

ingediend op **23** (2021-2022) – Nr. 2-K
12 oktober 2022 (2022-2023)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Mercedes Van Volcem en Allessia Claes
aan de Commissie voor Algemeen Beleid,
Financiën, Begroting en Justitie

over het ontwerp van decreet

van de algemene rekening
van de Vlaamse Gemeenschap
en van de rekeningen van de rechtspersonen
onder het gezag van de Vlaamse Regering
voor het begrotingsjaar 2021

Documenten in het dossier:

- 23** (2021-2022) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid,
Financiën, Begroting en Justitie
- 23-U** (2021-2022) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichting bij de begrotingsuitvoering 2021
- 23-V** (2021-2022) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichting bij de begrotingsuitvoering 2021
- 36** (2021-2022) – Nr. 1: Rekeningenrapport van het Rekenhof over 2021

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 de minister	4
1.1.	Algemene inleiding	4
1.2.	Toelichting inzake de bevoegdheid Onroerend Erfgoed	4
1.3.	Toelichting inzake de bevoegdheid Wonen	5
2.	Bespreking	7
2.1.	Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege betreffende Onroerend Erfgoed	7
2.2.	Vragen en opmerkingen van Maxim Veys betreffende Wonen.....	7
2.3.	Antwoorden van de minister	8
2.4.	Reactie van Joke Schauvliege	10
2.5.	Reactie van Mercedes Van Volcem.....	10
2.6.	Repliek van de minister.....	11
3.	Indicatieve stemmingen	11
3.1.	Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed.....	11
3.2.	Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen.....	12
	Gebruikte afkortingen	13

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 6 oktober 2022 de aan de commissie toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2021. Die onderdelen, betreffende de beleidsvelden Onroerend Erfgoed en Wonen, werden indicatief aangenomen door de commissie.

Het ontwerp van decreet werd besproken samen met de beleids- en begrotings-toelichting Onroerend Erfgoed. Begrotingsuitvoering 2021 (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 23-U/1) en de beleids- en begrotingstoelichting Wonen. Begrotingsuitvoering 2021 (*Parl.St.* VI.Parl. 2021-22, nr. 23-V/1).

1. Toelichting door de minister

1.1. Algemene inleiding

Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, brengt in herinnering dat de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën in verschillende BBT's voorziet. In de praktijk begint men met de BBT voor de begrotingsopmaak; daarin kijkt men steevast vooruit. Naast de BBT over de begrotingsopmaak is er ook een BBT over de begrotingsuitvoering; daarin blikt men terug. In september 2021 lichtte de minister in de commissie de BBT over de uitvoering van 2020 toe. Nu kijkt hij met de commissie terug naar de geplande doelstellingen en initiatieven voor 2021.

1.2. Toelichting inzake de bevoegdheid Onroerend Erfgoed

1.2.1. *ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg*

2021 was het implementatiejaar van de vernieuwde premierregelgeving. De verruimde standaardprocedure voor de erfgoedpremie bleek succesvol. In 2021 kende men in 822 dossiers premies toe voor een totaalbedrag van ongeveer 26 miljoen euro. Dat is iets minder dan de 30 miljoen euro die voorzien was. Die onderbenutting is tijdelijk: men kon de premie pas aanvragen vanaf december 2020.

Ook het oproepensysteem kreeg voor de eerste keer invulling, inclusief een eenmalige reeks oproepen in het teken van het relanceplan Vlaamse Veerkracht.

De afbouw van de wachtlijst blijft een kernambitie. In totaal was er in 2021 een afbouw van de wachtlijst door de toekenning van 139 dossiers voor een totaalbedrag van 73,6 miljoen euro.

Er was een aangroei van de wachtlijst in 2021 met 84 erfgoedpremies volgens de bijzondere procedure, voor een totaal bedrag van 53,8 miljoen euro. Het betrof aanvragen van voor december 2020, want vanaf december 2020 is dit vraaggestuurd premiesysteem gewijzigd in een aanbodgestuurd instrument en is een aangroei van de wachtlijst niet meer mogelijk.

In mei 2021 kwam het kasteeldomein van Heers volledig in handen van de Vlaamse overheid. Dit gebeurde in partnerschap met de vzw Heerlijk(heid) Heers, het Facilitair Bedrijf en de afdeling Handhaving van het Departement Omgeving en met Herita, dat het kasteel uiteindelijk in erfpacht genomen heeft.

De eerste jaarhelft van 2021 stond ook in het teken van een nieuwe visienota over beleidsmaatregelen voor de her- en nevenbestemming van parochiekerken in Vlaanderen (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 903/1 en 2). In de tweede jaarhelft van 2021 is de implementatie gestart van de initiatieven uit die visienota.

1.2.2. *ISE Partnerschappen onroerendergoedzorg*

Begin 2021 keurde de Vlaamse Regering de visienota Lokaal Onroerendergoedbeleid goed (*Parl.St.* VI.Parl. 2020-21, nr. 767/1 en 2). Die zet nieuwe krijtlijnen uit waarbinnen lokale besturen, en dan vooral erkende onroerendergoedgemeenten en intergemeentelijke onroerendergoeddiensten, een lokaal onroerendergoedbeleid kunnen ontwikkelen.

Samen met het Agentschap voor Natuur en Bos, het Departement Omgeving, het team Vlaams Bouwmeester en de Vlaamse Landmaatschappij tekende het agentschap Onroerend Erfgoed het actieplan transversaal landschapsbeleid uit en startte met de uitvoering daarvan.

1.2.3. *ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed*

Onder dit derde inhoudelijk structurelement valt er heel veel; het is een amalgaam van verschillende initiatieven. De minister overloopt er enkele.

Er werd verder gewerkt aan de onroerendergoedrichtplannen. In 2021 keurde de Vlaamse Regering het actieprogramma voor de mergelgroeven in Riemst goed en er is een actieplan voorbereid dat het onroerendergoedrichtplan Hoogstamboomgaarden moet waarmaken.

Het agentschap Onroerend Erfgoed werkte een aanpak uit om de evaluatie van het beschermde erfgoedbestand te versnellen. De effectieve uitvoering startte midden 2021.

1.3. Toelichting inzake de bevoegdheid Wonen

1.3.1. *Inleiding*

In opvolging van het regeerakkoord en de beleidsnota Wonen heeft de minister in 2021 verschillende initiatieven uitgerold. Hij licht kort de belangrijkste accenten per inhoudelijk structurelement toe, zowel vanuit het oogpunt van het beleid als van de begroting.

1.3.2. *ISE Woningkwaliteit*

Alle beleidskredieten en projecten binnen dit ISE dragen bij aan de strategische doelstelling om een groter aandeel woningen kwaliteitsvol te maken.

In 2021 werden de regelgevende initiatieven opgestart voor de integratie van de premies die gericht zijn op energiebesparing en woningkwaliteitsverbetering in Mijn VerbouwPremie, met één loket waar de burger zijn premie kan aanvragen. De nodige samenwerking met VEKA, Fluvius en Wonen-Vlaanderen werd in 2021 verdergezet om de start van het nieuwe gezamenlijke loket voor te bereiden.

De grootste uitgavenpost binnen dit ISE zijn de budgetten voor de renovatiepremie en de Vlaamse Aanpassingspremie. Aan ongeveer achttienduizend begunstigden werden voor een totaal bedrag van 50.703.000 euro premies toegekend om woningen te renoveren of aan te passen aan de behoeften van een inwonende oudere.

Voor de tweede keer organiseerde de minister het voorbije jaar een open oproep waarbij lokale besturen investeringssubsidies konden aanvragen om door middel van cofinanciering het aanbod van noodwoningen te vergroten. Dat was opnieuw een groot succes: in totaal werd aan 56 projecten een subsidie toegekend voor een totaal bedrag van 11.639.000 euro.

1.3.3. ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt

Dit ISE draagt bij aan de doelstellingen om wonen betaalbaar te maken, de woonzekerheid te verhogen en te zorgen voor een toegankelijke en laagdrempelige woningmarkt.

Voor het nieuwe toewijzingsmodel voor sociale huurwoningen werden in 2021 de noodzakelijke regelgevende initiatieven (decreet en uitvoeringsbesluit) genomen. Tegelijkertijd werd gestart met de voorbereidingen van de ontwikkeling van het centraal inschrijvingsregister.

Het grootste aandeel van de geldmiddelen gaat naar het huursubsidie- en huurpremiebudget, namelijk 88.479.000 euro. Het huurpremiebudget werd zowat volledig benut. De uitgaven op het huursubsidiebudget lagen wat lager dan geraamd, omdat de instroomcijfers, voornamelijk vanuit SVK-huur, lager uitvielen dan verwacht.

In het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen bleef de benutting in 2021 onverwacht laag. Er waren voor 232.000 euro tussenkomsten aan 68 OCMW's, wat veel lager is dan de 8 miljoen euro die waren ingecalculeerd, en dat terwijl de verwachting was dat het aantal uithuiszettingen tijdens de coronapandemie substantieel zou stijgen, wat niet gebeurd is.

Ter ondersteuning van de vraagzijde verstrekt het VWF bijzondere sociale leningen en huurwaarborgleningen. In uitvoering van het regeerakkoord is het VWF sinds 1 januari 2021 de unieke verstrekker van nieuwe bijzondere sociale leningen.

1.3.4. ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling 'een beter en breder woonaanbod'. Het grootste aandeel van de beleidskredieten binnen dit ISE is bestemd voor de subsidiëring van SVK's en de projectsubsidiëring van SHM's via de VMSW.

Voor de subsidiëring van SVK's werd in een budget voorzien van 28.186.000 euro, dat voor 93 procent werd benut. Het betreft voornamelijk een personeels-, werkings- en groeiusubsidie aan 43 gesubsidieerde SVK's, maar ook een subsidie voor de tewerkstelling van een halftijdse prospectiemedewerker, wat een subsidie-maatregel is die in het leven werd geroepen naar aanleiding van de coronacrisis, met het oog op nieuwe inhuurnemingen.

Binnen dit ISE verstrekt de VMSW subsidies aan woonactoren voor de financiering van de realisatie van sociale woningen en voor de ondersteuning van hun werking. Een belangrijk onderdeel van het relanceplan Vlaamse Veerkracht betreft de aanzienlijke extra investering in de bouw en renovatie van het sociale huurpatrimonium, waar in 2021 volop projecten op werden aangerekend.

1.3.5. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium

Het traject om op 1 januari 2023 tot één woonmaatschappij per werkingsgebied te komen, kreeg in 2021 verder vorm met de bekrachtiging van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, dat de overgang naar de woonmaatschappijen vastlegt, en de goedkeuring van het uitvoeringsbesluit waarin onder andere de procedure om erkend te worden als woonmaatschappij en de financiële steunmaatregelen voor woonmaatschappijen werden opgenomen.

Een ander belangrijk traject betreft de fusie van Wonen-Vlaanderen en de VMSW, om de samenwerking binnen het woonbeleid nog beter vorm te geven en maximaal in te zetten op kennisdeling en synergieën binnen het beleidsveld Wonen. In 2021 zijn

zowel op het niveau van het regelgevingstraject als op het niveau van de organisatie-ontwikkeling verdere stappen gezet.

Alle kredieten die niet eenduidig kunnen worden ondergebracht onder de voorgaande inhoudelijke ISE's worden onder dit ISE gecategoriseerd. De belangrijkste uitgavenpost is de subsidiëring voor intergemeentelijke samenwerking met 9.231.000 euro.

De werkingssubsidies aan de verhuurdersorganisaties, HURpunt, de huurdersbonden en het Vlaams Huurdersplatform, bedroegen in totaal 3.097.000 euro.

2. Bespreking

2.1. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege betreffende Onroerend Erfgoed

Joke Schauvliege meent dat de uitvoering van de begroting 2021, wat onroerend erfgoed betreft, overeenstemt met de kredieten waarin werd voorzien.

Eén detail is haar opgevallen: ze merkte dat een laureaat van de Onroerend Erfgoedprijs zijn prijs ter waarde van 2500 euro niet heeft afgehaald. Dat lijkt haar bijzonder en maakt haar nieuwsgierig. Weet de minister wat de reden daarvan was?

2.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys betreffende Wonen

Maxim Veys heeft een vraag over de renovatie- en aanpassingspremies. Er werd voorzien in een budget van 80 miljoen euro, waarvan slechts voor 50,7 miljoen euro aan premies werd toegekend. Het overgrote deel van die onderbenutting zit bij de renovatiepremie. De nieuwe Mijn VerbouwPremie is operationeel sinds 1 oktober 2022. De minister zei dat het snel gaat met de aanvragen in het eengemaakte loket. Dat lijkt *Maxim Veys* logisch: veel mensen hebben er op zitten wachten, wat wel vaker gebeurt in de startfase. Waarom zou de Mijn VerbouwPremie nu meer succes hebben dan de renovatiepremie, die in 2021 een ernstige onderbenutting kende?

De minister somde drie armoedebestrijdingsmaatregelen op die hij in 2021 heeft genomen. De spreker vindt dat wat pijnlijk. Het gaat met name over de tweede pijler in het nieuwe toewijzingssysteem voor een sociale woning, namelijk maximum 20 procent toewijzing aan de meest kwetsbaren, over het FBUH en over de aanpak van dak- en thuisloosheid.

Van de 20 procent verplichte toewijzing per gemeente op basis van woonnood hebben gemeenten via een advies van de VVSG al duidelijk laten weten dat dat in bepaalde gemeenten veel te weinig is om de meest kwetsbaren op te vangen. Zij vragen of er maatwerk kan worden toegestaan in die tweede pijler. De spreker is daarover bezorgd, want als de limiet van 20 procent wordt behouden, betekent dat dat er mensen zijn die geen toewijzing krijgen en elders moeten worden opgevangen of op straat belanden. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van het Vlaamse woonbeleid. Waarom laat de minister niet meer flexibiliteit toe, zodat sommige gemeenten iets meer en andere wat minder doen binnen bijvoorbeeld één werkingsgebied van een woonmaatschappij? Hoe kijkt de minister naar het advies van de VVSG?

De minister had het over de onverwacht lage benutting van het FBUH. Slechts 2,67 procent besteding is dramatisch. Het is ook niet de eerste maal. In voorgaande jaren werd het budget van het FBUH ook amper besteed. Er waren tweehonderd begeleidingen, terwijl er een budget is voor negenduizend. Er worden jaarlijks ongeveer tienduizend gezinnen bedreigd met uithuiszetting. De minister zei dat er meer uithuiszettingen werden verwacht, maar hij zit er echt met een gigantische factor naast. Uit een studie van het Steunpunt Wonen blijkt dat meer dan 75 procent van de

OCMW's geen gebruik maakt van het FBUH. Er wordt vaak gezegd dat OCMW's het nog niet goed begrijpen of het te omslachtig vinden. De belangrijkste kritiek is dat er sprake moet zijn van een huurachterstal van minsten twee maanden voordat men kan gebruikmaken van het FBUH. Daarnaast is de aanvraagprocedure te complex. Dat zijn de redenen waarom het niet goed loopt die vanuit het veld worden gegeven. Is de minister van plan wat te doen met de opmerkingen in die studie?

De aanpak van dak- en thuisloosheid gaat hoofdzakelijk over de Housing Firstprojecten. Kan de minister zeggen in hoeveel woningen voor Housing First wordt voorzien? Maxim Veys heeft daar, net als Katja Verheyen, vroeger al vaak naar gevraagd. Hij had de indruk dat het tussen het kabinet van minister Diependaele en het kabinet van voormalig minister van Armoedebestrijding Wouter Beke niet goed klikte om dat goed aan te pakken. Nu is er een nieuwe minister voor Armoedebestrijding. Heeft de minister al contact gehad met zijn collega en wat heeft hij al exact gedaan tegen dakloosheid?

Wat de antidiscriminatietool Clee betreft, is het geweten dat de minister en zijn partij geen voorstander zijn van praktijktesten op de huurmarkt. Minister Bart Somers trekt 125.000 euro uit in het kader van zijn plan Samenleving om in vijf steden bijkomende praktijktesten te doen, waarvan drie het al deden en twee het al van plan waren. De meerderheid van de Vlamingen is voorstander van praktijktesten, zo wees onderzoek van de UGent uit. De minister is een overtuigd voorstander van de tool Clee, die werd uitgewerkt door de verhuurderssector zelf onder de vleugels van de CIB. In de begrotingsuitvoering 2021 staat nog een subsidie vermeld. De spreker vernam dat de tool niet zo goed zal werken om discriminatie tegen te gaan omdat men de naam van de kandidaat-huurder, waarop vaak wordt gediscrimineerd, helaas kan zien. Wat zijn de plannen met Clee? Komt er nog een bijsturing?

De minister heeft beslist de voortgangstoets voor het BSO in 2024 te schrappen. Volgens de BBT heeft het immers nog weinig zin om de gemeenten een jaar voor het einde van de planningsperiode nog een plan van aanpak te laten opmaken. Volgens de spreker hebben de plannen van aanpak totaal niet het gewenste effect. In de voortgangsmetingen ziet men dat men een gemeente die een plan van aanpak heeft, twee jaar later bij de goede leerlingen kan zitten en nog eens twee jaar later bij de slechte. Het werkt duidelijk niet. Steeds meer gemeenten volgen het groeipad niet en de minister grijpt daar niet op in. Er werden nog maar een goede dertigduizend van de vijftigduizend woningen gebouwd. Dat doel werd gesteld in 2007 en moet worden bereikt in 2024. Met de woningen die worden gepland erbij zal men er nog niet komen. Vooruit meent dat de minister het BSO onvoldoende van dichtbij heeft opgevolgd en te weinig in overleg is gegaan met de gemeenten. Het BSO zal niet worden gehaald. Zal de minister wat veranderen aan de voortgang in de aanloop naar het nieuwe BSO dat zal worden gelanceerd, of geeft hij de moed op?

In 2021 werd er in 1,7 miljard euro voorzien voor het FS3-budget en werd er slechts 660 miljoen benut. De projecties geven aan dat er geen beterschap komt. De sociale woningbouw is op dat vlak in hetzelfde bedje ziek. De spreker vraagt om die middelen niet verloren te laten gaan en ze blijvend in te zetten voor sociale woningbouw voor de meest kwetsbaren, die op de overheid moeten rekenen om voor hen het verschil te maken. Wanneer gaat de minister begrotingstechnisch ingrijpen?

2.3. Antwoorden van de minister

De *minister* antwoordt aan Joke Schauvliege dat hij niet wist dat iemand zijn prijs niet heeft afgehaald. Dat lijkt hem vreemd.

Aan Maxim Veys antwoordt hij dat hij het debat over het BSO enzovoort steeds wil aangaan, maar dat het nu concreet over de begrotingsuitvoering gaat. Niet alle

vragen kaderen daarin. Als minister van Begroting vindt hij het jammer dat men snel over de uitvoering heen stapt, terwijl het essentieel is om te kijken of het belastinggeld goed werd besteed en daarover te debatteren. Hij zal toch proberen op alles te antwoorden.

Ingevolge de gestegen energiefacturen zal er nu meer gebruikgemaakt worden van de middelen voor renovatie dan vroeger. Dat is de beste aanzet voor mensen om te renoveren. De overheid ondersteunt hen daarbij. Daarnaast werden de procedures vergemakkelijkt. Het succes van het loket voor de Mijn VerbouwPremie bewijst dat. Als maatregel om de energiecrisis te helpen bestrijden werden ook enkele premies tijdelijk verhoogd.

De vraag over de tweede pijler noemt de minister vreemd. Het maximum is 20 procent maar er werd aan de lokale besturen ook uitdrukkelijk toegezegd dat ze binnen de derde pijler een derde van het patrimonium kunnen toewijzen aan een doelgroep. Hij antwoordt aan de VVSG dat aan de gemeenten de verantwoordelijkheid werd gegeven om in de derde pijler zelf te voorzien in uitbreiding als zij de nood daaraan ervaren. De lokale besturen moeten de regierol opnemen in het woonbeleid.

De minister geeft grif toe dat hij had ingeschat dat er meer zou worden gebruikgemaakt van het FBUH. Iedereen had verwacht dat de coronacrisis een veel groter effect zou hebben gehad op de huisvesting en de sociale toestand van veel mensen. De sociale gevolgen zijn echter min of meer beperkt gebleven en de versterking van het FBUH is dus minder nodig gebleken. De OCMW's wegen bovendien zelf af of ze ervan gebruikmaken. Zij zouden het instrument onderhand moeten kennen. In het kader van de energiecrisis werden ook maatregelen genomen om het extra aantrekkelijk te maken om het te gebruiken. Er is geen twee maanden huurachterstal meer nodig en de ondersteuning werd tijdelijk verdubbeld. Daarnaast werden de procedures geëvalueerd en werden er ook maatregelen genomen om ze te vergemakkelijken. De drempels worden dus weggewerkt.

De minister heeft wat dakloosheid betreft al samengezeten met zijn collega van Armoedebestrijding. Er is nog steeds een plan ter bestrijding van dakloosheid dat wordt uitgevoerd. Dat staat los van de individuele minister. De subsidies voor noodwoningen kunnen daar ook toe bijdragen. Die inspanningen worden gehandhaafd en er wordt van gebruikgemaakt.

Clee heeft niets te maken met de uitvoering van de begroting, zegt de minister. Het overleg met de vastgoedsector wordt inderdaad verder gevoerd. Het is in zijn voordeel om daar verder in te gaan en het systeem te verfijnen. De eerst stap is gezet maar er is nog meer nodig.

In 2023 wordt het onderzoek naar het nieuwe BSO opgestart. De volgende regering zal de nodige maatregelen moeten bekijken. Er moet een veelheid van factoren in rekening worden gebracht: ruimtegebruik, lokale besturen die er anders tegenaan kijken enzovoort.

Het FS3-budget zal niet naar een volgend begrotingsjaar worden overgeheveld, maar de regering heeft wel gekozen voor gemengde projecten. Er wordt verder gewerkt aan de praktische uitvoering om een versnelling van de sociale woningbouw te bereiken en ook om het aanbod aan de onderkant van de private huurmarkt te vergroten. De minister begrijpt dat Maxim Veys snel een oplossing wil en deelt zijn ongeduld. De minister is zich er echter van bewust dat zijn opvolger de vruchten zal plukken van de inspanningen die nu gebeuren. Er is immers een doorlooptijd van vier à zeven jaar voor een sociaal bouwproject. Er zijn ook veel moeilijke elementen die buiten de bevoegdheid van de minister vallen: ruimtelijke ordening, vergunningenbeleid enzovoort zijn dikwijls de voornaamste redenen voor vertraging,

bijvoorbeeld lokale besturen die opkomen tegen de 'verappartementisering' van het platteland. De minister begrijpt dat goed, maar er moet wel worden gezorgd voor vierhonderdduizend extra wooneenheden tegen 2050, op min of meer dezelfde oppervlakte waarop zich nu een goede 3 miljoen wooneenheden bevinden. Men zal dus moeten rekening houden met denser wonen in de toekomst. Vanuit Wonen doet men alles binnen de mogelijkheden om dat te realiseren, maar er zijn daarbij nog andere uitdagingen waarmee men rekening moet houden.

2.4. Reactie van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege wijst erop dat in de BBT staat vermeld dat een laureaat van de Onroerend Erfgoedprijs zijn prijs niet heeft afgehaald. Misschien moet de minister dat eens navragen bij zijn diensten.

Zij heeft eerder al gesteld dat Wonen en Omgeving onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. Er moet nauw worden samengewerkt. De minister wuifde dat toen wat weg. Zij is blij dat de minister nu toch toegeeft hoe belangrijk die samenwerking is. Zij benadrukt dat Wonen niet los kan worden gezien van alle instrumenten die binnen Omgeving worden ingezet. Die moeten veel meer bekend worden gemaakt en er moet meer van worden gebruikgemaakt.

2.5. Reactie van Mercedes Van Volcem

Mercedes Van Volcem haalt aan dat er 182.000 gezinnen op de wachtlijst voor een sociale woning staan. Zij worden nu opgevangen op de private huurmarkt. Zij betreurt dat er in 2021 maar 668 extra sociale woningen werden gerealiseerd, ofwel ongeveer twee per gemeente. In sommige steden vermindert het aantal sociale woningen zelfs door renovatie of sloop. Dat is niet de schuld van de minister. Alles verloopt traag omdat er weinig grond is en er een fusieoperatie loopt. Bouwprojecten duren heel lang, onder meer door inspraak of rechtspraak. Zij betreurt dat de ingeschreven budgetten onbenut blijven. Zij hoopt dat het inschakelen van de privésector soelaas zal bieden, maar vraagt zich af of dat wel sneller zal gaan.

Kan er in deze uitzonderlijke tijden niet een tijdelijke huurpremie worden toegekend aan meer mensen? Die hoeft niet lang te bestaan, maar zou ademruimte bieden en het gebrek aan sociale woningbouw wat kunnen compenseren.

Er wordt in extra budget voorzien voor de renovatie van sociale woningen. De spreker vraagt zich af hoeveel van die woningen nog een energielabel E of F hebben (blijkbaar honderdduizend) of nog geen EPC-attest hebben, en hoeveel inspanningen daarvoor nog moeten gebeuren. Dat is niet altijd zeer duidelijk.

Het is goed dat de Mijn VerbouwPremie vanaf 1 oktober 2022 een succes is gebleken. De spreker hoopt dat dat wordt volgehouden nu ook de rente stijgt. Ook de kosteloze Mijn VerbouwLening moet een extra boost geven.

Brugge heeft 120.000 inwoners en de binnenstad telt ongeveer tienduizend panden die op de lijst van het bouwkundig erfgoed staan. Er zijn ook daken in de Brugse binnenstad die niet beschermd zijn maar waarop toch geen zonnepanelen mogen worden geplaatst. Mensen vinden de kleur van de daken niet meer zo belangrijk. Op lange termijn vindt de spreker het totaalbeeld van de daken wel belangrijk. Zij wil er niet overal zwarte zonnepanelen op laten leggen, maar de bewoners worden wel gediscrimineerd want zij kunnen dan niet aan goedkopere energie raken. Bovendien mag men in bouwkundig erfgoed niet zomaar dubbel glas in de ramen plaatsen. Dat is ook een bevoegdheid van de minister van Energie, maar de spreker vraagt aandacht voor die panden, die ook duurder zijn om te renoveren. Brugge geeft wel een specifieke premie voor panden van bouwkundig erfgoed. Kan de minister daar

ook iets voor toekennen? Voor die panden moet ook een omgevingsvergunning worden aangevraagd, terwijl dat niet nodig is als het geen bouwkundig erfgoed is.

De spreker besluit dat er dus veel noden zijn die niet worden aangepakt in de begroting.

2.6. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt Mercedes Van Volcem dat niet alle problemen kunnen worden opgelost door meer geld uit te delen. Hij vindt het moeilijk wanneer men stelt dat men de premies en subsidies zou moeten verhogen voor elk probleem dat zich stelt in Vlaanderen.

De voorbije weken werd al enkele keren verkondigd dat het afwegingskader voor het toelaten van zonnepanelen wordt aangepast. Op korte termijn zal het zo geregeld zijn dat zonnepanelen overal toegelaten zijn behalve als er goede redenen zijn om dat niet te doen, terwijl het nu nog omgekeerd is. Op het Gravensteen in Gent bijvoorbeeld zullen er geen zonnepanelen worden gelegd. UNESCO-gebied, zoals de binnenstad van Brugge, heeft de Vlaamse Regering niet helemaal in handen, want men wil die erkenning niet verliezen en dus moet men daar ook voor opletten. De minister ziet echter niet in wat het zou helpen om daarvoor premies uit te delen. Bij de renovatie van de Predikherenkerk in Mechelen bijvoorbeeld werd het dak volgelegd met zonnepanelen, maar van beneden ziet men daar niets van. Daar werd een speciaal systeem gebruikt waarbij de zonnepanelen tussen de ribbels van het zinken dak liggen. Dat is dus perfect doenbaar. De technologie gaat vooruit en biedt oplossingen.

De minister herhaalt dat het hier over de uitvoering van de begroting in 2021 gaat. Sommigen hebben geopperd dat de niet-indexering bij sommige huurwoningen, waartoe pas werd beslist, kon worden gecompenseerd door een huurpremie. Die redenering bewijst voor de minister op zich wat hij altijd al heeft gesteld: als men de huurpremie verhoogt, wordt die uiteindelijk alleen maar doorgegeven aan de verhuurder, waardoor de huurprijs omhoog wordt geduwd. Dat is exact wat men niet wil. Op dit moment bestaat er een zeer gericht, verstandig systeem van huurpremie en -subsidies waardoor de opwaartse druk op de huurprijzen beperkt blijft. De minister vindt een uitbreiding van de huurtegemoetkomingen geen goede zaak. Het is onverstandig dat de overheid zich te veel op de markt zou moeien. Op lange termijn moet men immers altijd opletten voor ongewenste effecten.

Er zijn wel degelijk middelen voor de renovatie van sociale woningen, want het FS3-budget, dat men weliswaar niet helemaal besteed krijgt, dient ook daarvoor. Het ligt dus niet aan het budget. Er werd ook een langetermijnplan uitgewerkt met de VMSW, het Klimaatplan 2050, om ervoor te zorgen dat de energetische kwaliteit van de sociale woningen wordt aangepakt. Niet alle SHM's slagen erin om de woningkwaliteit goed voor ogen te houden. Dat hangt dikwijls samen met de financiële situatie van de SHM's waar het patrimonium niet up-to-date is.

3. Indicatieve stemmingen

3.1. Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed

Er werden voor de indicatieve stemming in de commissie geen amendementen ingediend betreffende het onderdeel Onroerend Erfgoed.

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag

van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2021 worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen bij 2 onthoudingen.

3.2. Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen

Er werden voor de indicatieve stemming in de commissie geen amendementen ingediend betreffende het onderdeel Wonen.

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Wonen van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2021 worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen tegen 1 bij 1 onthouding.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Mercedes VAN VOLCEM
Alessia CLAES,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BBT	beleids- en begrotingstoelichting
BSO	bindend sociaal objectief
CIB	Confederatie van Immobiliënberoepen
EPC	energieprestatiecertificaat
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
FS3	Financieringssysteem 3
ISE	inhoudelijk structurelement
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
UGent	Universiteit Gent
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
VEKA	Vlaams Energie- en Klimaatagentschap
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VVSG	Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten
VWF	Vlaams Woningfonds