vergadering **C126**
zittingsjaar 2022-2023

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 2 februari 2023

(Een aantal sprekers namen mogelijk deel via videoconferentie.)

Vlaams Parlement

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de screening van het beschermd onroerend erfgoed
– 1270 (2022-2023) 3

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de Vlaamse woonlening
– 1166 (2022-2023) 4

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het Vlaamse beleid inzake sociale huisvesting en de aanpak van dak- en thuisloosheid
– 1265 (2022-2023)
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de noodkreet van lokale besturen aan de Vlaamse Regering over dak- en thuisloosheid
– 1299 (2022-2023) 12

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitbreiding van de Mijn VerbouwPremie
– 1293 (2022-2023) 24

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het in Canada toegekende 'multi-generational home renovation tax credit'
– 1294 (2022-2023) 26

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het in kaart brengen van studentenkamers
– 1296 (2022-2023) 29

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de EPC-waarde van het sociaal patrimonium
– 1297 (2022-2023) 32

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de screening van het beschermd onroerend erfgoed – 1270 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Minister, ik had graag een opvolgingsvraag aan u gesteld. Op 1 december van vorig jaar heb ik u gevraagd wat de stand van zaken was met betrekking tot de screening van het beschermd onroerend erfgoed. U zei toen dat het een gevoelige materie is en dat u volop bezig bent met het opmaken van de lijst. U kon nog niet echt een tipje van de sluier oplichten of ons duidelijkheid geven. Vandaar mijn vraag. U had immers gezegd dat het eind vorig jaar klaar zou zijn.

Is de lijst waar u vorig jaar naar verwees, klaar? Kunt u toelichten wat er het resultaat van is? Als die nog niet klaar is, wat is dan precies de timing?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Schauvliege, ik moet u nog altijd een heel kort antwoord geven maar we zijn er wel degelijk mee bezig en het loopt op zijn einde.

Het agentschap rondde de snelle screening van het beschermde bestand effectief vorig jaar af en lichtte mij op 20 januari jongstleden de ruwe resultaten toe. Ik heb zelf nog geen beslissing genomen over de items waarvoor effectief een opheffing of aanpassing van de bescherming aan de orde is. U zult begrijpen dat we niet over een nacht ijs kunnen gaan en dat we grondig werk willen leveren.

Het is in dit stadium ook van belang in overleg te treden met de partners die direct door de uiteindelijke beslissing worden gevat, met name eigenaars, beheerders en lokale besturen die verantwoordelijk zijn voor het betreffende erfgoed. Ik wil graag rechtstreeks met deze rechthouders in contact treden vooraleer hierover te communiceren of de lijst te publiceren. Het agentschap zal dan ook alle betrokkenen eerst aanschrijven.

In elk geval bereidt het agentschap op dit moment een eindrapport voor over de snelle screening en de resultaten ervan, dat eind maart zou moeten zijn afgewerkt en ook publiek consulteerbaar zal zijn. We komen daar dus nog mee naar jullie. Het is bijna afgerond.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Minister, dank u voor uw antwoord. Het is spannend, moet ik zeggen, om te weten wat er op de lijst zal staan.

U schuift de timing op en u zegt dat u daar nog geen beslissing over hebt genomen. Ik ga ervan uit dat uw agentschap een screening heeft gedaan en dat u nu de opdracht hebt gegeven aan de betrokkenen om daar een reactie op te geven. Zult u daar zelf politiek in trancheren of zal het uw agentschap zijn? Het is mij niet zo duidelijk op basis waarvan u effectief die beslissing zult nemen en hoe u die betrokkenheid ziet.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voor alle duidelijkheid, wij moeten de normale decretale procedure volgen. U weet dat daar altijd ruimte is voor een openbaar onderzoek. Je hebt eerst de voorlopige opheffing van de bescherming, dan heb je een openbaar onderzoek en dan komt er, afhankelijk van de bezwaren die eventueel

zijn ingediend, al dan niet een definitieve opheffing. Nu staan we vlak voor de voorlopige opheffing. Mijn handtekening wordt verwacht voor die voorlopige opheffing. Ik wil gewoon grondig werk leveren en niet zomaar blind tekenen. Dat is de reden waarom we daar nu nog enkele weken voor nemen. Maar dat is nog maar de eerste stap in de officiële procedure waarbij nog een openbaar onderzoek gedaan wordt zoals dat decretaal door jullie is bepaald.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Minister, uiteraard is de procedure mij bekend maar het ging me over de voorlopige vaststelling. Ik ga er dus van uit dat uw agentschap nu de betrokkenen contacteert, dat er naar u een advies wordt geformuleerd en dat u dan de knoop doorhakt, waarna de officiële procedure met een openbaar onderzoek van start kan gaan. Waarvan akte.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Gwenny De Vroe aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de Vlaamse woonlening
– 1166 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Minister, we komen uit een tijdperk van historisch lage rentevoeten. In die periode verloor de Vlaamse woonlening aan belang. Het instrument was immers vaak niet voordeliger dan een regulier hypothecair krediet. Vooral wie nood had aan een hogere quotiteit kwam er nog bij terecht. De leenvolumes vielen terug. Verhalen die we in het verleden kenden – bijvoorbeeld: 'het jaarbudget voor de sociale leningen is in de maand juli al op' – kwamen even niet meer voor.

Daar komt nu echter verandering in. Hoe meer de rentevoeten stijgen, hoe belangrijker de Vlaamse woonlening opnieuw wordt als instrument om effectief een eigendomsverwerving te ondersteunen. Voor ons als Vlaamse overheid is dat toch heel belangrijk, denk ik. 'Baksteen in de maag', daar zijn we toch altijd fier op. Steeds meer mensen kunnen momenteel niet of moeilijk terecht bij de reguliere kredietverstrekkers. Op het veld zien we dat nu al: in 2022 waren er maar liefst 33 procent meer kredietaanvragen dan het jaar ervoor.

We moeten klaar zijn om dat instrument opnieuw maximaal te gaan inzetten. De mensen hebben het echt wel nodig, en de Vlaamse Regering heeft daarvoor, dat moeten we ook erkennen, reeds een resem maatregelen genomen.

Zeer positief is dat de machtiging voor bijzondere sociale leningen opgetrokken werd in 2023 met 250 miljoen euro. Er werden ook nog andere maatregelen genomen, op het vlak van betalingsuitsluitsel voor lopende contracten in functie van de energiecrisis, en een studie door het steunpunt rond een nieuwe differentiatie van de minimale rentevoet en de sociale korting.

Toch bereikten mij, minister, signalen uit de woningmarkt die mij heel bezorgd maken. Het is ook in mijn nabije omgeving dat ik het signaal heb gekregen, maar ook uit de sector uiteraard. U hebt ongetwijfeld gezien dat de Confederatie van Immobiliënberoepen (CIB) voor kerst de immosector heeft bevraagd. Ze deden dat naar aanleiding van signalen dat de toekenning van sociale leningen momenteel echt wel heel stroef verloopt. Gelet op het toenemend belang van de Vlaamse woonlening en de prioriteit om eigendomsverwerving via dat instrument te blijven ondersteunen, hebben we bij CIB de resultaten van die bevraging opgevraagd.

De resultaten baren me toch wel zorgen. De getuigenissen van diverse vastgoedkantoren tonen aan dat we met een reëel probleem zitten in de markt. Concreet hebben we het dan over de zeer lange behandelingstermijnen voor het aanvragen van een Vlaamse woonlening.

We kennen het proces allemaal. Als koper breng je een bod uit en als dat bod wordt aanvaard, ga je richting ondertekening van een onderhandse verkoopovereenkomst. Daarop zit dan nog dikwijls de opschortende voorwaarde voor het verkrijgen van een hypothecair krediet. De termijn van die opschortende voorwaarde is doorgaans drie of vier weken. De banken slagen er van oudsher perfect in om een aanvraag binnen die termijn te beoordelen.

De vastgoedkantoren signaleren echter dat de termijn van het Vlaams Woningfonds (VWF) drie, vier maanden bedraagt, zelfs vijf maanden is mij gesignaleerd, en soms zelfs nog langer.

Minister, collega's, dat is natuurlijk een gigantisch probleem. De aankoop en verkoop zitten dan volledig geblokkeerd. U weet hoe dat gaat als u een woning wilt verkopen, dat is veel, maar dan ook veel te lang. De termijn voor de opschortende voorwaarde is intussen verstreken. In het beste geval is de verkoper bereid om langer te wachten. Lukt dat niet, dan kan het zijn dat de verkoop afspringt en dat er een andere koper wordt gezocht.

CIB bevestigt ons dat zij de kwestie bij u, minister, onder de aandacht hebben gebracht. Het is duidelijk ook geen lokaal of regiogebonden probleem. De meldingen van de vastgoedkantoren komen blijkbaar uit alle provincies. Dat is toch wel een grote problematiek.

Als we de behandeltermijn niet naar omlaag krijgen, wordt dit – nochtans steeds belangrijkere – instrument ondergraven. Verkopers gaan niet mee in zee kunnen of willen gaan met personen die een sociale lening nodig hebben. En dat is nu, denk ik, toch wel net wat wij niet willen. We horen nu zelfs dat de instanties die sociale leningen verstrekken om een opschortende voorwaarde, zouden vragen voor vijftien weken, terwijl traditionele banken de overgrote meerderheid van de kredietaanvragen in twee of drie weken afhandelen.

De plotse grote instroom is natuurlijk – en dat begrijp ik volledig – een grote uitdaging voor het Vlaams Woningfonds, dat haar organisatie ook snel heeft moeten aanpassen om dat allemaal de baas te kunnen, maar dat tegelijkertijd als overheidsorganisatie geconfronteerd wordt met specifieke uitdagingen die banken niet hebben, alsook de maatschappijbrede uitdagingen. De lange behandeltermijn zou in hoofdzaak te wijten zijn aan enkele factoren.

De belangrijkste uitdaging zou zijn om enerzijds geschikt personeel te vinden en te behouden. De ‘war on talent’, dus de oorlog om het zoeken naar talent, wordt dus ook binnen deze maatschappij gevoeld. Er vond een uitbreiding van de capaciteit van de front office plaats van 50,8 naar 58,8 voltijds equivalenten (vte's), maar ook dat is nog duidelijk onvoldoende. Ook kredietanalisten zijn een moeilijk vindbare groep. Bovendien geven zij regelmatig toe aan de lokroep van banken, waar ze een gegeerde groep zijn, gezien de ervaring en opleiding die ze bij het VWF opbouwen.

Het personeelsprobleem wordt dan nog eens versterkt door recentere hervormingen. Zoals we met z’n allen weten, is het Vlaams Woningfonds sinds 2021 de unieke verstrekker van bijzondere sociale leningen, en nam het ook de bestaande portefeuille van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) over. Hetzelfde geldt voor de verzekering gewaarborgd wonen. Hoewel dit op termijn moet leiden tot efficiëntiewinsten, zorgt dit op korte termijn voor capaciteitsproblemen, omdat er geen personeel overging. Er vonden twaalf aanwervingen plaats, alleen om deze extra werklast op te vangen. Bovendien zou er actief een aanwerving zijn

aangetrokken door de Vlaamse overheid vanuit het Vlaams Woningfonds, ondanks de rekruteringsmogelijkheden die het Vlaams Woningfonds al heeft.

Een andere factor zijn de strengere procedures en vereisten tegenover de banken. Het Vlaams Woningfonds moet nagaan of de te belenen woning voldoet aan de minimale woonkwaliteitsvereisten van de Vlaamse Codex Wonen, en indien nodig, maatregelen nemen om de woning hieraan te conformeren. Er gaat ook telkens een schatter langs, wat banken momenteel niet altijd doen, zoals u weet. De administratieve vereisten voor de beoordeling van de solvabiliteit van de aanvrager zijn zeer verregaand, en de beoordeling zelf is zeer strikt.

Een heel uitgebreide inleiding, omdat het in mijn ogen ook echt wel een heel grote problematiek is die echt wel heel snel opgelost moet worden.

Vandaar mijn concrete vragen: minister, sinds wanneer bent u op de hoogte van dit probleem? Wat hebt u, sinds u in kennis werd gesteld van deze grote problematiek, ondertussen nog extra ondernomen?

Houdt het Vlaams Woningfonds cijfers bij over de behandeltermijnen? Die staan alvast niet in het jaarverslag maar moeten toch beschikbaar zijn. Ik denk dat het ook belangrijk is om die cijfers ter beschikking te hebben om goed te concluderen en om de juiste maatregelen te nemen.

Ik had ook graag geweten of er reeds een verregaand overleg heeft plaatsgevonden met het Vlaams Woningfonds en of er ondertussen richting de vastgoedkantoren ook al een antwoord verstrekt is, vooral dan naar CIB die toch die bevraging heeft verricht.

Wat plant u te doen, minister, tegen eerder vermelde oorzaken met betrekking tot die lange doorlooptijd, waarvan sommige rechtstreeks te linken zijn aan het gevoerde beleid? Enkele concrete voorstellen: zult u personeel detacheren, al is het om de overgedragen taken van de VMSW op te vangen, zodat het aangeworven personeel andere taken kan opnemen? Wat zult u verder doen om het VWF te ondersteunen in haar zoektocht naar personeel in deze krappe arbeidsmarkt? Is het bijvoorbeeld nodig om tewerkstelling bij het VWF toch nog aantrekkelijker te maken? Wringt daar het schoentje volgens u? Zult u bekijken welke versoepelingen er kunnen plaatsvinden in de procedures die het Vlaams Woningfonds moet opvolgen, bijvoorbeeld voor kwaliteitsbeoordeling van de woonst en ook de solvabiliteitsbeoordeling van de aanvrager?

Tot slot, hoeveel leningsaanvragen worden er in 2023 verwacht en hoe verhoudt dat cijfer zich tot de aantallen in 2022 en 2021?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de zeer uitgebreide vraag. Ik ga uw verschillende vragen samen behandelen.

In 2021 stond het VWF 3452 leningen toe en in 2022 waren dat er 4529. Dat is meer dan 1000 meer, een kleine 30 procent bijkomend. Hoeveel het er zullen zijn in 2023 kan ik u nog niet zeggen, maar we verwachten wel een bijkomende stijging omdat de rentevoeten bij de banken stijgen en al dan niet zullen stabiliseren. We zullen zien. Er is in de Verenigde Staten weer bijgekomen. We bekijken dus welk effect dat hier heeft. Zo wordt een sociale lening nog interessanter voor het bewuste doelpubliek.

Eind 2022 ontving ik inderdaad een mail van CIB met een aantal concrete klachten van vastgoedkantoren over de werking van het Vlaams Woningfonds. Deze werd op 18 januari beantwoord. CIB liet ook zeer expliciet weten dat de klachten die zij ontvangen een heel recent fenomeen zijn.

Ik heb aan het Vlaams Woningfonds duiding gevraagd over de doorlooptijden. Uit informatie die we ontvingen, blijkt dat de gemiddelde doorlooptijd van een leningsaanvraag tot een leningsaanbod in 2022 bij het VWF 58 werkdagen, dus 81 kalenderdagen, was. Na het aanbod duurde het gemiddeld nog 26 werkdagen vooraleer de notaris de akte voor de aankoop van een woning verlijdt. Het verlijden van de akte gebeurde dus gemiddeld 4 maanden na de leningsaanvraag.

Het VWF liet weten dat de stijging van het aantal nieuwe kredietaanvragen het voorbije jaar voor het VWF vrij spectaculair was: in 2022 werden per maand gemiddeld 515 dossiers geopend, tegenover gemiddeld 403 dossiers per maand in 2021, een stijging met 28 procent zoals ik daarnet al aangaf.

Op zich is dit een positieve zaak en toont het de meerwaarde van dit instrument aan, maar het brengt dus ook een aantal uitdagingen met zich mee. Ik ga er dus van uit dat de gesignaleerde problemen voornamelijk een gevolg zijn van de gestegen leningsaanvragen.

Een ander element om rekening mee te houden is het feit dat vanaf 2021 het Vlaams Woningfonds de unieke verstrekker van sociale woonleningen in Vlaanderen is geworden. Het grote voordeel van deze hervorming is de duidelijkheid voor de burger en, zoals u zelf ook zegt, de efficiëntiewinst. Maar deze operatie met toch wel een drastische reorganisatie en uitbreiding van de frontoffice-activiteiten impliceert logischerwijs wat transitiekosten. We hebben hierbij evenwel voldoende budget vrijgemaakt zodat het VWF het nodige extra personeel kan aantrekken.

Het aantal personeelsleden op de zogenaamde frontoffice evolueerde van 50,8 naar 58,8 vte's. Om het hoofd te bieden aan het grote aantal leningsaanvragen worden sinds de maand oktober door diverse personeelsleden van de dienst leningen avondprestaties geleverd, wordt op zaterdagvoormiddag gewerkt en werden in 2022 vakantiedagen voorlopig niet opgenomen. Ook werd uitzonderlijk tussen Kerstmis en Nieuwjaar een paar dagen gewerkt.

Ik stel vast dat het VWF dus al heel wat inspanningen levert. Ik ga aan het VWF vragen om deze inspanning vol te houden en zodoende verder te anticiperen op potentieel nog stijgende aantallen gelet op de stijgende rentevoeten.

Uw vraag over versoepeling van de procedures zullen we zeker bekijken met het VWF. De procedures hangen wel nauw samen met de reglementaire vereisten.

U spreekt over versoepelingen voor wat betreft de kwaliteitsbeoordeling van de woonst en de solvabiliteitsbeoordeling van de aanvrager. Een belangrijk element specifiek bij sociale leningen is dat de beleende woningen vaak in slechte staat zijn. Het gaat veelal om het lagere segment van de woningmarkt. Bij die woningen is een grotere inspanning nodig om te beoordelen welke werken er nodig zijn om een basiskwaliteit te garanderen. De ontlener moet voor die werken lenen, zodat een sociale lening altijd leidt tot een kwaliteitsvolle woning.

Voor de solvabiliteit geldt dat het doelpubliek soms maar net solvabel is waardoor er meer onderzoek nodig is. Juist bij ons doelpubliek moeten we extra oplettend zijn dat we mensen niet in een situatie brengen waarbij ze het maandgeld van de lening niet of nauwelijks aankunnen.

Ten slotte ben ik bezig met een structureel kader uit te werken voor de kredietbemiddeling door de woonmaatschappijen voor het VWF. De hervorming naar woonmaatschappijen biedt daartoe wel wat opportuniteiten. Het VWF zal ook meer moeten inzetten op het digitaliseren van haar frontoffice-activiteiten. Dit zal moeten leiden tot het meer efficiënt en klantvriendelijk distribueren en verstrekken van de kredieten. Gesprekken daarover zijn lopende.

Naast aan kortetermijnmaatregelen werken we dus ook aan langetermijnmaatregelen om die extra aanvragen die er bij het VWF wel degelijk binnenkomen en waar ik in alle eerlijkheid wel tevreden over ben, aan te pakken.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Dank u wel, minister.

Ik moet heel eerlijk zeggen dat de integratie van beide instanties inderdaad duidelijkheid teweeg moest brengen, en ik denk dat dat ook wel gelukt is. Maar ik denk dat er nu vooral een extra toevloed is, dankzij die stijgende rentes, omdat het natuurlijk veel interessanter is dan bij de reguliere banken.

Wat betreft de efficiëntiewinsten – het doel van de integratie – is dit momenteel natuurlijk helemaal niet voelbaar voor mensen die een woning kopen en mensen die hun woning verkopen, en daardoor dikwijls zelf in de problemen komen.

U hebt het zelf aangehaald: het voltijds equivalent is al gestegen van 50,8 naar 58,8. Ik had dat bij de inleiding zelf ook aangehaald.

Het is belangrijk. Ik weet dat de mensen daar nu echt keihard werken, daar twijfelen we niet aan. U haalt het zelf aan, ze werken met kerst en Nieuwjaar, op zaterdagen, ik denk dat die werkdruk bij de mensen die daar werken … Alle respect, ik denk dat ze het zo goed mogelijk proberen te doen binnen de huidige personeelsbezetting. Dus alle lof naar hen toe, maar daar zijn kopers en verkopers die nu proberen een sociale woning vast te krijgen en hun aankoop zien afspringen, enzovoort, enzovoort, momenteel niets mee. U hebt maatregelen op de korte en lange termijn aangehaald, en ik begrijp dat er qua transitie nog wat moeilijkheden gevonden zijn om die integratie te doen. Maar daar zijn mensen die een woning kopen en verkopen en die zitten met de lange wachttijden, het afspringen van hun droomwoning enzovoort, nu niet mee gebaat.

We moeten er dus echt voor zorgen dat er extra personeel bij komt. De budgetten zijn voorzien, dat hebt u duidelijk aangehaald, maar we moeten de mensen ook vinden. Dan, denk ik, is het belangrijk om toch nog personeel te gaan detacheren, om toch te proberen om extra personeel te vinden, het eventueel nog aantrekkelijker te maken om daar te werken. Ik denk dat ook versoepelingen in de procedures eventueel nog mogelijk zijn. Ik zou dus toch willen vragen, minister, om dat nog eens grondig onder de loep te nemen, want die problematiek is heel groot. Ik denk dat met een goede communicatie tussen de instanties die nu geïntegreerd zijn en de Vlaamse overheid, er nog stappen kunnen vooruithelpen om voor de mensen die nu problemen ondervinden, die lange wachttijden sneller te kunnen wegwerken.

Mijn vraag is dus of u dat nu extra zou willen onderzoeken, of er met versoepelingen enzovoort gewerkt kan worden, om toch die wachtlijsten sneller weg te werken en in de toekomst die lange wachttijden op een definitieve en duurzame manier te kunnen wegwerken. Dank u wel.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Ik denk dat collega De Vroe hier een zeer essentiële vraag stelt. Ook voor Vooruit is de ondersteuning van de eigendomsverwerving een zeer belangrijke zaak. Vorige week zei u het zelf nog, minister: "Voor mij is dat de absolute prioriteit in het Vlaams woonbeleid." Wij vinden dat er ook nog andere zaken moeten gebeuren. Maar goed, zeker in tijden van stijgende rente zullen die sociale woonleningen nog relevanter zijn dan ooit. En laat ons niet vergeten dat je 100 procent kunt lenen, maar ook nog voor renovatie bij kunt lenen. Dat is ook wel een gigantische, misschien wel de meest gigantische, uitdaging in de komende decennia.

De vraag van collega De Vroe is wat gebaseerd op getuigenissen die vanuit CIB komen, dus de koepel van de vastgoedkantoren. Ik maak een kleine kanttekening daarbij. Ik stel ook wel vast – en dat moeten we in de toekomst misschien eens bekijken – dat bij de verkoop van een woning de makelaar soms een iets te optimistische inschatting maakt van de renovatiekosten. Daardoor komen die mensen later voor verrassingen te staan, wanneer blijkt dat het heel wat meer is. Dat is meestal iets wat volgt na de aankoop van een woning, maar ik denk dat we daar toch wat meer aandacht voor moeten hebben, gelet op die grote renovatie-uitdaging.

Minister, ik kreeg onlangs uw antwoorden op een schriftelijke vraag van mij over de dienstverlening van het Vlaams Woningfonds. Daaruit blijkt inderdaad dat er heel wat nieuwe aanvragen zijn bijgekomen, en dat er ook gepoogd wordt om extra aanwervingen te doen. De Vooruitfractie kan begrijpen dat dat niet heel snel gebeurt, maar we hebben daar toch gezien dat de cijfers over de doorlooptijden van de aanvragen, en als ik me niet vergis was dat vooral in november 2022, plots drastisch gestegen waren. We hebben ook casussen gemerkt waarbij dat heel lang aansleept, en dat zorgt voor veel onnodige stress.

Het probleem dat ik heb was dat aantonen van solvabiliteit van het inkomen. Dat ging over iemand die al drie jaar een vaste betrekking heeft, maar waar er toch een probleem was met juli en augustus omdat die persoon toen vakantie had opgenomen. Ik denk dat dat duidt dat we die procedure toch eens goed moeten doorlichten.

Ik heb twee concrete vragen.

Op welke manier wordt die dienstverlening gecontroleerd? De sociale huisvestingsmaatschappijen krijgen de visitatiecommissie op bezoek, en dat is belangrijk, waar toch wel naar die klantvriendelijkheid wordt gekeken. Op welke manier kunt u dat controleren bij het Vlaams Woningfonds? Is dat op basis van een samenwerkingsovereenkomst, en wat is de basis van die samenwerking daar? U had het daarnet over digitalisering. Wij stellen vast dat het Vlaams Woningfonds nog werkt met klassieke zittingsdagen, bij de woonmaatschappijen hebt u dat weggehaald. Dat kan leiden tot een achteruitgang van de bereikbaarheid. Het Vlaams Woningfonds heeft minder locaties dan er vroeger woonmaatschappijen waren. Mijn eerste vraag is dus: hoe gaat u die dienstverlening controleren? Komt er een audit van de klantvriendelijkheid? Op welke manier kunt u dat evalueren?

Dan heb ik een tweede, bijkomende vraag. U zei daarnet dat de hervorming van die woonmaatschappij misschien wel mogelijkheden biedt. Kunt u dat toelichten, wat bedoelt u daar precies mee? U hebt dat bij de woonmaatschappijen natuurlijk weggehaald. Bedoelt u dat er bij het Vlaams Woningfonds ruimte vrijkomt om hier meer op in te zetten? Kunt u dat alstublieft nog wat meer duiden?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Bedankt, minister, voor het antwoord, want ik heb de vraagstelling goed gehoord. Ik heb ook uw antwoord gehoord en ook de reactie van collega De Vroe.

We weten allemaal dat die doorlooptijd in het verleden gemiddeld was. Die was redelijk stabiel gebleven van 45 tot ongeveer 50 dagen. Nu hoor ik u vertellen, minister, dat er op een jaar tijd meer dan 1000 aanvragen zijn ingediend. Dat is heel wat. U zei ook dat dat bijna 30 procent is. Als we dan kijken naar die gemiddelde behandeltermijn, dan komen daar maximaal 8 dagen bij.

Ik denk dat we vanuit deze commissie toch een woordje van dank mogen richten aan het Vlaams Woningfonds, dat zo'n prestatie kan verrichten om zoveel aanvragen te behandelen op zo'n korte termijn. Ik ben er eigenlijk wel van onder de indruk dat zij al die inspanningen doen om zo veel mogelijk dossiers te behandelen.

Ik denk dat we dat zeker niet mogen vergeten, dat zij er eigenlijk alles aan doen om dat zo snel mogelijk af te handelen. Dus ik denk dat dat in proportie zeker niet onderschat mag worden.

We weten ook dat die machtigingen van die bijzondere sociale leningen dit jaar, minister, voor u werden opgetrokken met 250 miljoen euro. We hebben dat ook duidelijk gemaakt tijdens de budgetbesprekingen. Als we dat budget dan ook nog eens gaan bekijken, dan komt dat erop neer dat er een 1250-tal extra leningen van ongeveer 200.000 euro kunnen worden toegekend. Ik denk dat dat toch een zeer goede zaak is. Investeren in de eigen woning is nog altijd heel belangrijk, het is ook een middel om je te beschermen tegen de armoede.

Collega's, het zijn enorm bijzondere tijden, moeilijke tijden. En ik denk, minister, u hebt dat ook duidelijk aangekaart: er wordt ook toegezien op die behandeltermijn, er wordt ook ingezet op extra personeel, waarvoor dank. U houdt duidelijk die vinger aan de pols. Dus ik zou gewoon zeggen: blijf allemaal het goede werk voortzetten. Als er dan inderdaad nog nieuwe uitdagingen zijn bij zo'n succesvol instrument, dan moeten we zeker ingrijpen. Ik hoor ook dat u daartoe bereid bent.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Eerst en vooral dank u wel aan alle collega's die het belang van het Vlaams Woningfonds hebben onderschreven.

Want inderdaad, mijnheer Veys, we zitten daarin helemaal op dezelfde lijn. Ik denk dat het feit dat de Vlaming een eigen woning kan verwerven nog altijd een prioritaire doelstelling moet zijn van de Vlaamse overheid. Prioriteit betekent niet dat je geen andere zaken moet gaan doen daarnaast, maar dat dat wel je eerste en voornaamste bekommernis is. Ik vind dat we op lange termijn die houding moeten vasthouden als overheid. Dat is trouwens ook waarom men in het buitenland soms jaloers kijkt naar ons woonbeleid, heb ik begin deze week nog maar kunnen vaststellen. Dat belang is zeer duidelijk. U zegt inderdaad voor iets lagere rentevoeten, maar ook voor het feit dat je kunt bijlenen voor renovatie en dergelijke meer.

Ik ga een paar zaken nog concreet behandelen. Mevrouw De Vroe, u weet dat het deeltje dat bij de VMSW zat, nu is overgeheveld naar het Vlaams Woningfonds. Maar er is wel nog altijd een zeer nauw contact vanuit het nieuwe agentschap dat zogezegd gevormd is, naar het Vlaams Woningfonds. Dus dat is er zeker wel.

Mijnheer Veys, wat betreft het optimisme over die renovatiekosten, daar kan ik mij wel iets bij voorstellen. Maar je kunt als overheid ook niet in de plaats gaan treden van iedereen die een renovatie gaat doen. Ik denk dat mensen inderdaad voldoende gewaarschuwd moeten worden, en niet alleen bij de renovatie zelf, maar ook daarvoor moet men toch altijd proberen om een beroep te doen op iemand die daar iets van kent, om naar een woning te gaan kijken. U weet dat ik altijd twee waarschuwingen van in het begin van de legislatuur gezet heb bij mensen die een woning willen kopen. Eerst en vooral uw leningscapaciteit goed inschatten, en de ruimte die je nog wilt overhouden voor andere zaken. Ten tweede: vooral de intrinsieke waarde van een woning, de eigenlijke waarde van een woning. Een droom is veel waard, maar wat is de woning zelf waard op de markt? Dat je dat meeneemt in je afweging welke prijs je gaat bieden voor je woning.

U had nog iets over de procedure gezegd. Ik denk dat die procedure op zich wel goed zit. U zei van die nog eens door te lichten. Ik heb hier geschreven dat er individueel natuurlijk wel een begeleiding voor die mensen is, dus ik denk dat dat wel goed zit. Er moet altijd ook goed opgelet worden – maar ik weet niet of dat het volledige antwoord is op uw vraag, ik heb het niet goed genoteerd – dat je mensen ook niet in een schuldenlast steekt die daar beter niet in terechtkomen.

Dat is trouwens ook de link die ik wil leggen naar de rol die eventuele woonmaatschappijen kunnen spelen. Als bij een woonmaatschappij iemand terechtkomt die een bepaald inkomen heeft, maar door omstandigheden ook nog een beroep kan doen op iets anders, die toch eventueel zou kunnen gaan kopen, dan kan een woonmaatschappij ook doorverwijzen naar het Vlaams Woningfonds om te kijken of die toch niet in aanmerking komt voor een lening en eventueel een woning te kopen.

Er is wel degelijk periodiek overleg met het Vlaams Woningfonds. En voor alle duidelijkheid: wij hebben ook een regeringscommissaris in de raad van bestuur. Er is daar dus een voortdurende opvolging van het beleid van het Vlaams Woningfonds doordat daar een regeringscommissaris zit.

Ik heb ook in mijn antwoord zeer duidelijk aangegeven dat we meer moeten inzetten op de frontoffice. Dat is wat op lange termijn uitgewerkt moet worden, hoe we dat precies kunnen doen. De digitalisering zal daar al zeker een rol in spelen, maar daar wordt dus wel naar gekeken.

Ik denk dat ik daarmee alles beantwoord heb.

De voorzitter: Mevrouw De Vroe heeft het woord.

Gwenny De Vroe (Open Vld): Minister, dank u wel. Ook dank aan de collega's die hebben aangesloten want het is momenteel echt wel een heel groot probleem. We moeten zien dat de mensen die het moeilijk hebben om een woning te verwerven, effectief de kans krijgen om een woning te kunnen verwerven. Daar moet alles op worden ingezet.

Zoals ik al zei, wordt er al heel wat gedaan. Iedereen doet zijn uiterste best maar we zitten effectief met dat personeelstekort. Er moet alles aan gedaan worden om mensen warm te maken om daar te gaan werken en hen goed te ondersteunen. Ik denk dat dat een eerste en belangrijke stap is want iedereen doet daar effectief zijn uiterste best, maar dat moet worden aangepakt.

Minister, uiteraard zijn er sowieso versoepelingen mogelijk in de procedures die het Vlaams Woningfonds momenteel moet volgen enerzijds in functie van de kwaliteitsbeoordeling van de woonst en anderzijds in het kader van de solvabiliteit. Voor wat betreft het d'office langsgaan van een schatter, zijn er volgens mij versoepelingen mogelijk zonder dat we mensen effectief in de problemen brengen maar wel werken aan een snellere doorlooptijd. Ik vraag uiteraard om dat goed doordacht te doen, maar ik zou heel graag hebben dat die oefening nog extra wordt gemaakt, want met alleen de oproep voor extra personeel zullen we er niet snel geraken. Ik denk dat er een diepgaande oefening moet gebeuren om een oplossing op korte termijn te vinden en een oplossing op lange termijn die dan ook veel duurzamer zal zijn, zonder mensen in de problemen te brengen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Katja Verheyen aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het Vlaamse beleid inzake sociale huisvesting en de aanpak van dak- en thuisloosheid
– 1265 (2022-2023)

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de noodkreet van lokale besturen aan de Vlaamse Regering over dak- en thuisloosheid
– 1299 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Mercedes Van Volcem

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Dat dak- en thuisloosheid al langer geen exclusief probleem meer van de grootsteden is, is voor wie de werkzaamheden van de commissie Wonen van het Vlaams Parlement volgt, al langer duidelijk. Deze complexe problematiek is vaak meerlagig en de aanpak ervan bestrijkt meerdere beleidsdomeinen gaande van Welzijn, Volksgezondheid, Armoedebestrijding, Werk tot Wonen. Een problematiek die de laatste jaren gelukkig, dankzij inspanningen van de Koning Boudewijnstichting, veel beter in kaart is gebracht.

Ondanks de uitdagingen heeft deze Vlaamse Regering toch heel wat belangrijke maatregelen in dezen genomen, gaande van housing first-initiatieven, een Vlaams Actieplan Armoedebestrijding tot een gecoördineerd actieplan ter bestrijding van de dak- en thuisloosheid.

Maar ook de sociale huisvestingssector is aan een ongeziene metamorfose bezig. Een metamorfose die hen ertoe in staat moet stellen om het bouwritme drastisch op te drijven en de wachtlijsten – naast heel wat kleinere maar toch heel belangrijke maatregelen – structureel te verlagen. Een doelstelling die de sociale huurder alleen maar ten goede moet komen.

Ik was dan ook verbaasd om in een magazine te lezen dat de minister de sociale woningbouw zou saboteren, dan wel een 'minister van dakloosheid' zou zijn. Een andere krant stelde het nog anders, ik citeer: "De minister van Wonen maakt er een erezaak van om zo weinig mogelijk sociale woningen te bouwen, en om zo weinig mogelijk mensen in aanmerking te laten komen voor zo'n woning."

De eenzijdige berichtgeving, die totaal niet overeen lijkt te stemmen met de vele initiatieven die de minister in de commissie neerlegt, noopte mij er toch toe de minister hierover te bevragen.

Tegen deze achtergrond had ik dan ook graag de volgende vragen gesteld. Minister, kunt u de belangrijkste werven binnen dit beleidsdomein waar u deze legislatuur werk van hebt gemaakt, of die nog in uitvoering zijn, wat nader toelichten?

Hoe evalueert u de aantijgingen in de pers inzake het sociale woonbeleid, en de aanpak van dak- en thuisloosheid? In welke mate stemt dit overeen met de realiteit?

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): De strijd tegen dak- en thuisloosheid is een heel belangrijke. Vooruit, samen met veel andere collega's, waaronder ook de voorgaande vraagsteller, stellen daar heel vaak vragen over. Ik wil daarmee ook al meteen stellen dat wij vragen aan verschillende ministers moeten stellen. Er zijn dus meerdere

'ministers van dakloosheid' in de Vlaamse Regering, ik denk dat dat toch belangrijk is om daar dat kleine puntje op de i te zetten.

De aanleiding van mijn vraag is inderdaad een artikel van vorige week in een magazine. Ik ga daar even een citaat uit nemen: "Dakloosheid is al lang geen exclusief probleem meer van grootsteden. Van Roeselare tot Sint-Truiden zet het lokale besturen onder zware druk." Daar ging het over. Het zijn inderdaad zaken die al vaak gesignaleerd zijn, maar waar de nood aan meer en beter beleid toch echt wel nog een kwestie is.

Verschillende lokale bestuurders gaven aan zeer ongerust te zijn. Onder andere de cd&v-burgemeester van Herentals – die ook geciteerd werd in het artikel – signaleerde daar toch dat het beschikbare woonaanbod helemaal vol zit, dat hotels de laatste strohalm zijn, en dat ze heel veel schrik had dat ze op een bepaald moment geen oplossing meer zou kunnen bieden voor gezinnen en jonge mensen.

Het publiek dat worstelt met dak- en thuisloosheid is ook divers. Meer dan ooit kampen ook jongeren, werkende mensen en alleenstaande vrouwen met het risico op dak- en thuisloosheid. We hebben het daar ook in de plenaire vergadering over gehad enkele maanden geleden. Ook daar waren er vragen aan de beide ministers.

Het is de opzet dat de Vlaamse Regering het actieplan tegen dak- en thuisloosheid uitvoert, dat is eveneens een gezamenlijke taak. Ik heb gezien dat dat nu ook voorwerp is van de interministeriële conferentie voor Armoedebestrijding, dus ik ben benieuwd wat daar verder nog gebeurd is.

Die 'housing first' is toch wel een cruciale oplossing die heel vaak gehanteerd wordt als een goede zaak. De Vlaamse Regering zet daar gedeeltelijk op in, maar wij hebben het toch altijd moeilijk om daar echt die concrete cijfers te krijgen, om echt te weten hoeveel mensen we kunnen helpen, hoeveel woningen daar nu voor beschikbaar gesteld worden.

Ik heb dus de volgende vragen voor u, minister. Erkent u dat het probleem van dak- en thuisloosheid in Vlaanderen toeneemt? Dat dat steeds meer een probleem is van niet alleen de grootsteden?

Zijn er plannen om – gelet op die noodkreet van de lokale besturen – lokale besturen op het vlak van wonen beter te ondersteunen? Overweegt u een andere aanpak voor grootsteden dan voor kleinere lokale besturen?

Kunt u wat toelichten waaruit het beleid bestaat, naast het ondersteunen van de daklozentellingen die destijds geïnitieerd zijn door de Koning Boudewijnstichting?

Welke inspanning levert u als minister van Wonen in het bijzonder om die ambities in het dak- en thuisloosheidsbeleid mee waar te maken?

Bent u van mening dat jullie vooruitgang boeken binnen dat actieplan? Op welke punten ziet u die dan? Hoe loopt de samenwerking met de collega's daar?

Tot slot: het is 2023, u hebt nog een goed jaar om beleid te maken. Wat mogen we deze regeerperiode nog verwachten rond het housing first-beleid in Vlaanderen? Kunt u dit met wat cijfers ondersteunen? Kunt u ons enkele resultaten van deze legislatuur voorleggen?

Ik dank u voor uw antwoorden.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Collega's, de verschillende verwijzingen die jullie maken naar titels en andere uitspraken zijn in mijn ogen vooral een bewijs van

het verschil in stijl dat er in ons divers medialandschap bestaat. Er bestaat trouwens ook een verschil in stijl in onze parlementaire gemeenschap, mijnheer Veys, maar de dag dat we ons daaraan storen is nog niet gekomen. Het is alleen jammer dat het de ernst van de problematiek een beetje in de schaduw zet.

Maar goed, ik zal eerst ingaan op de vragen van mevrouw Verheyen over de hervorming van de sociale huisvesting en de link met de aanpak dak- en thuisloosheid, om daarna, naar aanleiding van de vragen van collega Veys, dieper in te gaan op het beleid ten aanzien van dak- en thuisloosheid.

Een van mijn belangrijkste initiatieven in deze legislatuur is uiteraard de hervorming van de sociale huisvesting naar eengemaakte woonmaatschappijen. Ondertussen zijn er al 22 aanvragen tot erkenning van woonmaatschappijen ingediend. Dat is 52 procent. Daarvan zijn er al 9 woonmaatschappijen effectief erkend in Vlaanderen. De deadline ligt op 30 juni 2023. Er zijn 42 unieke werkingsgebieden afgebakend en in elk van die werkingsgebieden zal nog maar 1 sociale woonactor actief zijn. Elk van de overblijvende actieve sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's) hebben duidelijk aangetoond dat ze zich, samen met de sociale verhuurkantoren (SVK's), tijdig zullen kunnen omvormen tot woonmaatschappijen waarbij de lokale besturen ook hun steun hebben uitgedrukt.

Met die omvorming worden zowel kwalitatieve als kwantitatieve ambities nagestreefd. De integratie van de SVK's en SHM's tot woonmaatschappijen staat in functie van klantvriendelijkheid, transparantie en gedegen samenwerking over diverse activiteiten op het vlak van sociale huisvesting en zal de regierol voor lokale besturen versterken. Deze maatregelen moeten leiden tot een kwalitatief lokaal woonbeleid en meer maatwerk. Daarnaast zal de toegankelijkheid van de sociale huur voor kandidaat-huurders en verhuurders door de eenloketfunctie van de woonmaatschappijen verbeterd en vereenvoudigd worden.

Het samenbrengen van de activiteiten van SVK's en SHM's maakt het veel concreter mogelijk om expertise te delen en schaalvoordelen te creëren. Daar waar sociale huisvestingsmaatschappijen traditioneel sterker zijn in het bouwen en renoveren van sociaal woonpatrimonium, wordt ervan uitgegaan dat de sterktes van SVK's meestal ontstaan uit OCMW-werking of welzijnsactoren, vooral op het vlak van woonbegeleiding. Voor het samengaan ervan, moeten we zorgen dat er meer kan worden gebouwd. Dat is de bouwkwaliteit en de bouwcapaciteit, waar ik al tientallen keren op gewezen heb.

Dat de kwaliteit verbetert en dat elkaars goede praktijken een grotere weerklank kunnen krijgen binnen de grotere woonmaatschappijen, daarvan zullen alle huurders de vruchten kunnen plukken. Er zal bovendien ook een kwantitatieve impact zijn op het sociaal woonaanbod. De hervorming naar één actor per gemeente waarbij de gemeenten tegelijk een sterkere regierol krijgen in die woonmaatschappij, zal voor meer mogelijkheden en opportuniteiten, maar ook voor een grotere verantwoordelijkheid zorgen bij de lokale besturen en woonmaatschappijen.

Ondanks het record aan gesubsidieerde investeringskredieten die de Vlaamse Regering de afgelopen jaren ter beschikking heeft gesteld, stellen we vast dat het aantal bijkomende sociale huurwoningen niet substantieel en in gelijke mate toeneemt, en dat de kredieten ongebruikt dreigen te worden. Dat heeft voor een deel te maken met de noodzakelijke aandacht die de meeste huisvestingsmaatschappijen hechten aan renovatie en vervangingsbouw van hun bestaand patrimonium, maar ook met een gebrek aan capaciteit. Hoewel huisvestingsmaatschappijen in de meeste gevallen al goed samenwerken met de lokale besturen, is dat niet overal het geval, wat tot efficiëntie- en effectiviteitsverlies heeft geleid.

Met de lokale besturen aan het roer van de woonmaatschappijen, bieden er zich veel meer kansen aan om sneller en proactiever om te gaan met de uitdagingen

met betrekking tot het aanbod aan sociale huurwoningen die zich lokaal en bovenlokaal stellen. Tegelijk zal het systeem van geconventioneerd huren ook voor een katalysatoreffect zorgen om het sociaal woonaanbod te doen toenemen. De private sector wordt mee aangemoedigd om voor sociaal en betaalbaar woonaanbod te zorgen. Want in de feiten lopen die, zogezegd gescheiden, woonmarkten in elkaar over. Een toename van een kwalitatief betaalbaar woonaanbod en een sociaal woonaanbod, verlicht de druk op de vraagzijde van de huurmarkt, waarvan zowel de sociale huurders voordeel genieten, maar ook de gezinnen die net niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning.

Naast de hervorming van de sector, wijzigt ook het toewijzingsstelsel. De eenmaking van het toewijzingsstelsel binnen de sociale huisvesting is een belangrijke hefboom om lokaal maatwerk nog beter te faciliteren. Deze wijzigingen zullen in werking treden op 1 oktober 2023 en zullen de huisvestings- en welzijnsactoren verplichten om een gezamenlijke aanpak uit te werken voor wat betreft de toewijzing van sociale huurwoningen aan de meest kwetsbare doelgroepen. Voor deze kandidaat-huurders is immers een vast jaarlijks contingent van 20 procent versnelde toewijzingen voorzien.

De versnelde toewijzingen worden voorbehouden voor personen die dreigend dak- en thuisloos zijn, jongeren die begeleid zelfstandig wonen of gaan wonen, personen die in slechte huisvesting wonen, personen met geestelijke gezondheidsproblemen en personen die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden. De woonmaatschappijen en de actoren in de toewijzingsraad zullen afspraken kunnen maken over een concrete werkwijze met betrekking tot deze versnelde toewijzingen. Daarnaast voorziet het nieuwe toewijzingsmodel ook in een instroommogelijkheid voor specifieke doelgroepen. Maximaal een derde van de sociale huurwoningen in een gemeente kan met voorrang worden toegewezen of voor specifieke doelgroepen worden voorbehouden. Het aandeel en de doelgroepen kunnen op het niveau van het werkingsgebied van de woonmaatschappij worden ingevuld, maar het is ook mogelijk om de voorrangsbepalingen voor deze doelgroepen lokaal in te vullen op gemeentelijk niveau. Dat is heel belangrijk.

Aangezien in de toewijzingsraden die worden voorgezeten door de woonmaatschappijen, zowel de lokale besturen als de relevante welzijnsactoren zijn vertegenwoordigd, is dit het ideale forum om lokaal een beleid uit te tekenen voor dak- en thuislozen, en ook trouwens voor andere doelgroepen. Dat is in elk geval de eerste raad die ik zou meegeven aan de gemeenten die hierover hun bezorgdheid hebben geuit.

Het nieuwe toewijzingsmodel biedt met andere woorden voldoende kapstokken voor de woonmaatschappijen en lokale huisvestings- en welzijnsactoren om een adequaat toewijzingsbeleid uit te werken voor de meest kwetsbare doelgroepen en voor mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid in het bijzonder. In het nieuwe kader zit het concept van 'Housing First' met andere woorden ook verankerd: het is aan de woonmaatschappijen, de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren om daar nu verder mee aan de slag te gaan.

Door de recent uitgevoerde lokale tellingen dak- en thuisloosheid krijgen we stilaan een beter zicht op de omvang van de problematiek en op het profiel van de mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid. Hoewel het over lokale tellingen gaat en dit voorlopig geen representatieve uitspraken toelaat voor heel Vlaanderen, geven de resultaten wel bepaalde indicaties. Door de gehanteerde methodiek zijn ook de zogenaamde verborgen vormen van dak- en thuisloosheid, zoals personen die tijdelijk bij familie of vrienden verblijven, meer gevat en krijgen we dus een ruimer beeld. De resultaten tonen onder andere de grote diversiteit achter de globale cijfers. Hét profiel van de dak- en thuisloze bestaat niet. Er gaat een brede waaier van profielen achter schuil, met een aantal opvallende resultaten zoals verjonging, vervrouwelijking, gezinnen en meer personen met een migratieachtergrond. Daarnaast wordt

ook bevestigd dat dak- en thuisloosheid geen louter grootstedelijk fenomeen is, maar zich ook manifesteert in kleinere steden en gemeenten.

Niettegenstaande de getelde aantallen hoog zijn, is het op basis van deze eerste tellingen evenwel niet mogelijk om uitspraken te doen over evoluties van de omvang van dak- en thuisloosheid in Vlaanderen aangezien de eerste telling nog maar van 2021 dateert en niet Vlaanderenbreed gaat.

De lokale besturen spelen een belangrijke rol in het kader van de woonmaatschappijen, met het oog op het bepalen van het lokaal sociaal woonbeleid. Voor de aanpak van dak- en thuisloosheid heb ik binnen het nieuwe toewijzingssysteem dan ook de nodige mogelijkheden voorzien. Ik kom hier straks nog op terug als ik inga op Housing First. Voor de kleinere lokale besturen bieden de projecten intergemeentelijke samenwerking de nodige ondersteuning en kaders om ook rond de aanpak van dak- en thuisloosheid in overleg te gaan en samenwerking te zoeken.

Mijnheer Veys, dan kom ik aan uw derde, vierde en vijfde vraag. Dak- en thuisloosheid is vaak een complexe problematiek, met veelal verschillende oorzaken en problemen op diverse levensdomeinen, een zogenaamde multiproblematiek. Het gaat zelden enkel en alleen over een woonproblematiek, meestal komt dat voort uit andere problematieken. Een efficiënte en effectieve aanpak van dak- en thuisloosheid kan maar gerealiseerd worden als er een goede afstemming is van doelstellingen op het vlak van Wonen en op het vlak van Welzijn. Zoals u weet, werd in nauw overleg en onder coördinatie van mijn collega-minister bevoegd voor Welzijn, een actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024 uitgewerkt. Dit actieplan werd eind december 2020 goedgekeurd door de Vlaamse Regering en bevat acties vanuit Wonen en Welzijn rond vier strategische doelstellingen: preventie van uithuiszetting, het vermijden van dak- en thuisloosheid bij jongvolwassenen, de aanpak van chronische dak- en thuisloosheid en een geïntegreerd beleid met betrekking tot dak- en thuisloosheid. Vanuit Wonen hebben we acties ingeschreven over het verbeteren van de effectiviteit van instrumenten zoals de huurpremie en het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen, het verruimen van het aanbod betaalbare huisvesting en het faciliteren van gelijke toegang tot de private huurmarkt.

We zetten met ons woonbeleid zeker stappen vooruit met onze acties in het actieplan. Ik geef een paar voorbeelden. Ik heb zojuist al uitgebreid verwezen naar de vorming van de woonmaatschappijen en de wijziging en eenmaking van het toewijzingsstelsel binnen de sociale huisvesting. Daarnaast werd het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen geëvalueerd en recent op een aantal punten bijgestuurd en er zal ook verder ingezet worden op de bekendmaking van dit instrument met het oog op een verruimd gebruik. De communicatiecampagne zal in februari uitgerold worden.

Het rapport van het steunpunt inzake de ‘non-take-up’ van de huurpremie en de huursubsidie wordt weldra gepubliceerd. Op basis hiervan ga ik na op welke manier hier gevolg aan gegeven kan worden. Daarnaast werden reeds 77 verwerkersovereenkomsten gesloten tussen Wonen in Vlaanderen en de betrokken lokale besturen om de informatie-uitwisseling in verband met de huurpremie te faciliteren zodat de mensen die recht hebben op de premie, deze ook effectief toegekend krijgen.

Om het aanbod noodwoningen uit te breiden werden verschillende open oproepen gelanceerd, om via cofinanciering tussen de lokale besturen en het Vlaamse Gewest de noodopvangcapaciteit te vergroten. De eerste oproep in 2020 resulteerde in 73 gesubsidieerde projecten voor in totaal 259 noodwoningen. In juni 2021 werd een tweede oproep gelanceerd. Er werden 56 projecten gesubsidieerd voor de realisatie van in totaal 150 noodwoningen. In antwoord op de derde oproep van juli 2022 werden 21 projecten ingediend voor een totaal van 56 noodwoningen. Dat is dus 259 plus 150 plus 56 om aan het totaal te komen.

Voor de voorbereiding en de opmaak van het actieplan werd er nauw overlegd en samengewerkt met de collega's van de kabinetten en administraties van de betrokken beleidsdomeinen Welzijn en Armoedebestrijding. Ook naar aanleiding van de uitvoering van de opgenomen acties wordt overleg gevoerd en afgestemd, bijvoorbeeld naar aanleiding van het uittekenen van het nieuw toewijzingsstelsel. Ook wordt er structureel overleg georganiseerd over het actieplan dak- en thuisloosheid binnen het gemengd platform dak- en thuisloosheid, waar de acties en voortgang van dit plan tweejaarlijks worden gemonitord. Ter voorbereiding is er steeds afstemming tussen de betrokken kabinetten.

Ten slotte was er uw laatste vraag met betrekking tot Housing First. Recent heeft mijn collega-minister voor Welzijn de begeleidingscapaciteit van de centra algemeen welzijnswerk (CAW's) voor trajecten Housing First uitgebreid met 11 voltijdequivalenten (vte's) voor een periode van 2 jaar. Dat is een budget van een kleine 1,6 miljoen euro. Dit zou overeenkomen met een uitbreiding van minstens 84 trajecten Housing First. In dit kader werd aan de lokale besturen en huisvestingsactoren gevraagd om te bekijken hoe de nodige huisvestingscapaciteit kan worden vrijgemaakt om deze bijkomende begeleidingscapaciteit optimaal te benutten. U hebt zelf al aangegeven dat u voor de begeleiding terechtkunt bij de minister van Welzijn, maar wij moeten hier voorzien in de woning, de huisvestingscapaciteit.

De inzet en de spreiding van sociale huurwoningen voor Housing First wordt immers op het lokale niveau bepaald en dat hangt af van onder meer de aanwezigheid van de doelgroep en de beschikbare begeleidingscapaciteit. Het zijn geen aparte of specifieke sociale woningen, maar het hangt af van de beschikbaarheid en onder meer de rationele bezetting. De instroom verloopt momenteel nog via de versnelde toewijzing bij een SHM of via de hoge puntenscore voor dak- en thuislozen bij het SVK. Op basis van de beschikbare cijfers over de toewijzingen van SVK-woningen in 2021, blijkt dat ongeveer 60 procent van de toewijzingen gaat naar mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid. Daarnaast zijn er vijf gemeenten met een specifieke voorrangsregeling voor dak- en thuislozen en hebben een vijftiental gemeenten een toewijzingsreglement voor kwetsbare doelgroepen met een hoge woonnood, doelgroepen die dus dreigen om dak- en thuisloos te worden. Hierbij denken we dan bijvoorbeeld aan instellingenverlaters, jongeren, personen met een psychiatrische problematiek, enzovoort.

Het nieuwe toewijzingssysteem verankert deze principes en voorziet verschillende instroommogelijkheden voor kandidaat-huurders die zeer kwetsbaar zijn. Voor deze kandidaat-huurders is immers een vast jaarlijks contingent van 20 procent versnelde toewijzingen voorzien. De versnelde toewijzingen worden onder meer voorbehouden voor personen die dreigend dak- en thuisloos zijn. De woonmaatschappijen en de actoren in de toewijzingsraad zullen afspraken kunnen maken over een concrete werkwijze met betrekking tot deze versnelde toewijzingen. Ik verwacht dat het nieuwe toewijzingsmodel voldoende garanties biedt aan de woonmaatschappijen en lokale huisvestings- en welzijnsactoren om een adequaat toewijzingsbeleid uit te werken voor de meest kwetsbare doelgroepen, zodat ook vanuit de sociale huisvesting verder ingezet kan worden op de trajecten Housing First. Het doelgroepenbeleid, waarbij een derde van het lokaal patrimonium voorbehouden kan worden voor specifieke doelgroepen, biedt bovendien een extra instroommogelijkheid voor dak- en thuislozen.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Minister, dank u wel voor uw zeer uitgebreide en heel duidelijke antwoord. Ik zou zeggen: wie durft er nu nog te zeggen dat er niets gebeurt? Alle gekheid op een stokje. Iedere journalist moet maar schrijven hoe hij of zij denkt te moeten schrijven. Ook elk parlementslid moet aan politiek doen zoals hij of zij denkt aan politiek te moeten doen. Als men de schijn wil opwekken

dat er niets gebeurt op Wonen, dan is het nu wel opnieuw duidelijk dat daar niets van aan is.

Hoe dan ook, ik ben iemand die overal het positieve van probeert in te zien. Het feit dat men het nodig vindt om u op deze manier aan te pakken, ondanks uw politieke keuzes en uw principes van rechtvaardigheid en billijkheid, vaak ook bij gebrek aan andere argumenten, wil zeggen dat men zich er blauw aan ergert dat uw beleid door de man in de straat echt wel wordt geapprecieerd. Ik zou zeggen: laat u vooral niet uit uw lood slaan. Ik wilde dat toch even gezegd hebben.

Ten gronde is het goed dat u klaarheid schept over ieders rol in de aanpak van knelpunten binnen het beleidsdomein Wonen maar ook – om specifiek op de aanpak van dak- en thuisloosheid terug te komen – over de complexiteit van de problematiek. Ondanks het feit dat er geen eenzijdig beeld bestaat van de daklozen, telt die problematiek heel vaak een specifiek gegeven, namelijk een onderliggende welzijnsproblematiek. Vaak gaat het over vroegtijdige jeugdhulpverlaters, middelenmisbruik en ggz-problematieken (geestelijke gezondheidszorg). Het is goed dat Vlaanderen het voortouw neemt om de in kaart gebrachte problematiek op een heel gecoördineerde manier aan te pakken. Ik denk dat het belangrijk is dat wij minister Crevits en minister Dalle op hun belangrijke rol hierin wijzen.

Ik wilde vandaag vooral mijn frustratie kwijt over de nogal vreemde berichtgeving en mijn ei leggen. Ik heb geen verdere vragen. Mijn goede collega's en ik zullen u daar te gepasten tijde meer diepgaand over ondervragen.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Ik wil even reageren. Ik weet niet of ik me aangesproken moet voelen als het gaat over parlementaire stijl. Minister, ik heb u inderdaad een saboteur genoemd. Maar ik denk dat iedereen hier toch wel moet erkennen dat de Vooruitfractie altijd op basis van inhoudelijke argumenten soms wel een beetje scherp is. Maar goed, dat mag hier wel eens in dit parlement. Maar het is altijd op basis van de inhoud. Ook in het artikel, waarvan ik denk dat iedereen het wel heeft gelezen, stel ik wegens de inhoudelijke beleidskeuzes die gemaakt werden, vast dat er voor de sociale woningbouw een tandje kan worden bijgestoken.

Mevrouw Verheyen, ik vind het volgende wel interessant. Dat is natuurlijk typisch aan het politieke spel in het parlement. Als u vragen over Housing First stelt aan minister Dalle, zegt u dat de lokale situatie echt wel moeilijk is. U bent zelf ook lokaal actief. Ik wil u dan misschien de vraag stellen: gaat het goed vandaag? Ondersteunt het Vlaamse woonbeleid u volledig in alles wat u moet doen, om daar in Bree ervoor te zorgen dat de dak- en thuisloosheid goed kan worden bestreden? U blijft in algemeenheden hangen. Ik heb dat niet meteen gehoord.

Minister, de cruciale sleutel tot dit alles is, zoals u zelf aangaf, de toename van het sociaal en betaalbaar aanbod. U geeft ook aan dat dak- en thuisloosheid een complexe en een multiproblematiek is. Maar Housing First komt door nieuwe inzichten in hoe je beleid voert, waarbij het geven van een woning en zorgen dat mensen een dak boven hun hoofd hebben, de eerste stap is. Vroeger was het omgekeerd en moest men eerst aan alle problemen en alle andere zaken werken en was het einde daarvan een woning. Dat is toch wat Housing First betekent.

Ik wil nog wat concrete vragen stellen. U hebt heel veel van het beleid toegelicht. Er gebeuren zaken in Vlaanderen. Maar ik evalueer altijd met de vraag of het efficiënt en effectief is en voor resultaten zorgt. Wat betreft de oproep tot noodwoningen, vind ik het een zeer goede zaak dat de Vlaamse Regering daarop inzet. Het kunnen verschuiven, mensen een woning kunnen geven, kunnen werken op de private huurmarkt vereist immers meer sociale woningen waarvan de overheid garandeert dat ze in orde zijn. Dat moet kunnen ‘bougeren’. Noodwoningen kunnen daar bijvoorbeeld

ook in helpen. Maar we zien in de FS3-bestedingen voor de sociale woningbouw dat daar een miljard euro blijft liggen en dat het daar echt wel stropt. Dat is onomkeerbaar ook verbonden – dat hebt u zelf al meermaals aangegeven – met de beslissing om de fusie zo snel te doen, om de keuze te maken voor die hervorming, ondanks het hele grote aantal mensen en gezinnen op de wachtlijst bij aanvang van deze legislatuur. U zegt altijd dat de hervorming van de woonmaatschappij goed is voor huurder en kandidaat-huurder. U hebt daarnet de eenloketfunctie genoemd, maar in veel andere zaken zie ik het grote voordeel voor die huurder en die kandidaat-huurder absoluut niet. De huurprijsberekening is voor de volgende legislatuur. Daar gaan echt nog accidenten mee gebeuren zodra die woonmaatschappijen actief zullen zijn. U zegt dat er een grotere verantwoordelijkheid zal zijn bij lokale besturen als ze meer betrokken zijn. Ja, omdat ze meer mandaten zullen hebben in de bestuursorganen of de raden van bestuur van die woonmaatschappijen. Maar we zien vandaag dat zelfs op plekken waar ze al veel te zeggen hebben of zeer nauw betrokken zijn, ook daar de sociale woningbouw niet goed vooruitgaat. Ik herhaal mijn kritiek: u weigert strenger te zijn voor de gemeenten. Dat kunt u niet ontkennen. Voor het nieuwe bindend sociaal objectief (BSO) wil u wel de voorbereidingen doen, maar dat wordt ook opgeschoven naar de volgende legislatuur.

Enkele weken geleden zei u toen we het hadden over het geconventioneerd huren: "stel dat die FS3-bestedingen toch toenemen". Ja, "stel dat". Ik heb u toen ook gezegd dat dat wel iets anders is dan zeggen: "Dat is een pitstop en het zal snel opnieuw supergoed gaan." Vanuit die optiek moet u toch onze bezorgdheid en onze kritiek wel vatten. Voor alle duidelijkheid, ik vind u een zeer capabele minister. Ik heb dat ook gezegd, maar dat heeft Knack niet gepubliceerd. Bij veel van uw collega's ligt het aan 'niet kunnen' een goed beleid te voeren. Bij u heb ik echt wel de indruk dat het aan 'niet willen' ligt of aan het maken van andere ideologische keuzes omdat u het voor een bepaald publiek minder nodig acht dat een overheid een sterk beleid voert.

Ik wil nog een concrete bijkomende vraag stellen. U verwees naar overeenkomsten rond de huurpremies met 77 lokale besturen, als ik me niet vergis. Wat houdt dat precies in? Kunt u dat wat meer toelichten? U zegt dat u zorgt voor de huisvestingscapaciteit. Nu, de middelen die Vlaanderen ter beschikking stelt, staan in schril contrast met de federale middelen. Het gaat over meer dan 10 miljoen euro, onder andere uit het grootstedenbeleid. Vaak wordt gezegd dat deze middelen specifiek bedoeld zijn om de bakstenen aan te kopen. De begeleiding moet dan vanuit Vlaanderen komen. Dan denk ik dat u zich op uw eer getrapt moet voelen. Het is uw taak om voor die huisvestingscapaciteit te zorgen. U zei het daarnet. Hoe zit dat in elkaar?

Tot slot nog iets waar ik echt wel op wil wijzen. U zegt dat via versnelde toewijzing heel veel mensen aan de bak kunnen komen. Mensen die een hoge woonnood of een risico op dak- of thuisloosheid hebben, komen zo wel aan een woning. Maar wat als er niet meer en sneller sociale woningen worden gebouwd? De versnelde toewijzing hangt af van de jaarlijkse toename van het aantal sociale woningen. Alles is met elkaar verbonden in het woonbeleid. Door uw keuzes zorgt u ervoor dat de versnelde toewijzing minder kan gebeuren. Kunt u heel concreet wat meer toelichten wat die overeenkomsten met die 77 lokale besturen precies inhouden en waarop u daar werkt? Wanneer kunnen we daar zicht op krijgen? Is het de bedoeling om dat met alle 300 lokale besturen af te sluiten of is het een soort 'coalition of the willing'? Daar had ik graag nog wat meer informatie over gekregen.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (cd&v): Ik zou graag ook even aansluiten op deze vragen.

Vergeeft u mij dat ik iets minder stilsta bij, of überhaupt belang hecht aan, welke journalist wat, waar en wanneer schrijft. Ik hecht des te meer belang aan de problematiek die hier vandaag op de agenda staat: de dak- en thuisloosheid.

Ik onderschrijf wat de minister zegt. Het is een belangrijke uitdaging, dankzij de Koning Boudewijnstichting iets waar we steeds meer zicht op krijgen en over bijleren, niet alleen dankzij de Koning Boudewijnstichting, maar ook dankzij een aantal initiatieven vanuit de Vlaamse Regering, vanuit verschillende ministers, vanuit het beleid.

Minister, u hebt gesproken over de noodwoningen. We kennen het actieplan. In uw antwoord vond ik vooral van belang dat u verwees naar de sterktes die er op dat vlak zijn vanuit het OCMW en de welzijnspartners. Het is ook mijn overtuiging en die van mijn fractie dat straks bij het opmaken van de definitieve contouren van de nieuwe woonmaatschappijen, de betrokkenheid van die lokale welzijnspartners van heel groot belang gaat zijn. Ik weet dat we daar moeten streven naar een goede samenwerking met heel wat gemeentes, zeker omdat die toewijzing natuurlijk zal gebeuren in nauwe samenwerking met die lokale besturen. Er is de mogelijkheid van versnelde toewijzing, en daarnaast de mogelijkheid dat lokale besturen een derde, specifieke doelgroep aanduiden waarop ze zelf de nadruk willen leggen.

Ik stel me alleen de vraag of alle lokale besturen, die op dit moment met zeer veel uitdagingen geconfronteerd worden, niet in het minst op het vlak van wonen, voldoende en terdege weten, beseffen en doorhebben wat hun kracht kan zijn in dat toekomstige verhaal.

Ik denk dat we erop moeten inzetten, mogelijk vanuit ons Vlaams woonbeleid, om die gemeenten zo goed mogelijk te ondersteunen, helpen en duiden, krachtiger te maken in het voeren van een echt sociaal woonbeleid. Ik weet niet of daar al initiatieven toe genomen zijn. Is dat een opdracht voor Wonen Vlaanderen samen met de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG), een specifieke opdracht om ervoor te zorgen dat wanneer we straks van start gaan, iedereen op de best mogelijke manier aan de startmeet verschijnt?

U hebt natuurlijk ook geduid dat het hele verhaal van de dak- en thuisloosheid een bijzonder complexe problematiek is. Er is het verhaal van de 'sofasurfers', mensen die relatief onzichtbaar blijven maar grote problemen hebben. Collega Verheyen, collega Veys, jullie hebben dat onderschreven.

Het deed me inderdaad terugdenken aan een andere goede maatregel destijds: de verhoging en de versterking van het Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen. Ik herinner me dat het fonds nauwelijks benut werd, omdat het door de OCMW's, door de lokale besturen eigenlijk te weinig gekend was. Ik denk daarvan: wat kunnen we daaraan doen? Ik heb in uw antwoord gehoord dat u zegt eraan te zullen werken om dat beter bekend te maken, minister. Ik meen dat u verwees naar een campagne die nu start, in februari. Kunt u daar wat specifieker over zijn, wat meer info over geven? Ik neem aan dat dat een campagne is die zich zeer richt naar de lokale besturen en de OCMW's.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de bijkomende vragen en opmerkingen, en het debat.

Mijnheer Veys, we kunnen die discussie achter ons laten. Er is natuurlijk een verschil tussen een tandje bijsteken en een saboteur. Want waar is de inhoud achter de idee die u daarmee wekt, alsof we het zouden tegenhouden, tegenwerken en terugdraaien. Maar goed, als ik Joris nog eens tegen het lijf loop, zal ik ook wel andere dingen te vertellen hebben.

Ik vind het heel onterecht, en zeer onrechtvaardig om heel eerlijk te zijn. Je hebt als politicus de keuze om niets te doen. Dat is ook een keuze. Je kunt perfect naar een beleidsdomein kijken en vinden dat het een erfenis uit het verleden is, dat het gaat zoals het gaat. De situatie verandert natuurlijk wel, maar we hebben de instrumenten

zoals die bestaan, en daar doen we mee verder. Of je kijkt of je het hier beter kunt organiseren, of je het daar niet kunt versterken, of we daarmee naar de toekomst toe, op lange termijn … Maar ik begrijp ook wel dat lange termijn binnen de politiek soms een scheldwoord is. Het is een goed excuus, maar dikwijls ook een scheldwoord, want het duurt allemaal veel te lang. En dan hoor ik u nu zeggen dat we die hervormingen zeer snel doen. Wat is het nu? *(Opmerkingen van Maxim Veys)*

Ik zal u mijn keuzes zeer duidelijk maken: ja, ik wil die sector sterker maken. De sector van de sociale woningbouw wil ik uitdrukkelijk versterken. Dat betekent betere bouwcapaciteit, die moet omhoog. Daar zit een miljard euro, dat ze dat ook effectief omgezet krijgen. Dat ze een betere begeleiding hebben van de kandidaat-huurders, een betere aansturing krijgen van de lokale besturen, en ga zo maar verder.

Al die zaken, heel die hervorming die we doen, is uitdrukkelijk bedoeld om de sector van de sociale huisvesting sterker te maken. Ik denk ook dat, als je kijkt naar de verschillende doelstellingen, je dat niet anders kunt zeggen. Maar ik geef toe, ik erken, dat gedurende die hervorming dat zijn tijd neemt. We zien nu dat het op sommige plaatsen heel snel gaat, goed gaat, vlot gaat, en op andere plaatsen gaat het wat stroever. Ik erken dat volledig. Dat heeft inderdaad ook zijn effect op de werkzaamheden van die sector. Maar dan moet u mij nu eens heel luid en duidelijk durven zeggen dat de keuze om die hervormingen te doen daardoor fout is. Want dan zegt u uitdrukkelijk dat jullie liever blijven verder kabbelen zoals het systeem bestond, en dikwijls met private spelers en middenveldspelers, die daarin natuurlijk ook een invloed hadden. Dat proberen wij ook wat weg te zetten en minder impact te laten hebben. Zeg dat dan uitdrukkelijk.

Wij hebben ervoor gekozen, de doelstellingen die wij voor ogen hebben … Het doet mij trouwens plezier dat ik op verschillende nieuwjaarsrecepties, en overal waar ik kom – en dikwijls is men ook zeer kritisch, ik steek dat niet weg – van mensen die ermee bezig zijn op het terrein hoor dat men ook inziet dat die hervorming die doelstellingen kan bereiken, dus dat men daar tevreden mee is. Maar goed, je hebt die keuze als politicus, niets doen en verder kabbelen. Dan heb je altijd een excuus waarom het zo moeilijk is. Of je gaat de sector door elkaar gooien, en probeert te hervormen, maar dat is natuurlijk een uitdaging op zich. Je kunt geen omelet maken zonder eieren te breken.

Dat is wat we gedaan hebben. Ik blijf keihard achter die keuze staan. Niemand heeft het mij voorgedaan. En ik denk nochtans dat die noodzaak daartoe al veel langer bestond, en dat men daar dan van maakt alsof je niks aan het probleem wilt doen. Dat ontgaat mij, ik vind dat geen correcte benadering, geen eerlijke zienswijze.

Wat Housing First betreft, hebt u gelijk. Het concept zegt het zelf: het gaat over eerst een woning als startpunt. Ik geloof daar ook heel hard in. Maar Housing First is niet gelijk aan 'housing alone', om het zo te mogen zeggen. Het gaat ook om veel meer, het gaat niet enkel om die woning. Want dikwijls is die woning verschaffen niet eens de grote uitdaging voor die mensen, maar is dat die multiproblematiek waar heel veel andere zaken bij betrokken zijn.

Bij de cijfers van de Koning Boudewijnstichting wordt heel dikwijls verwezen naar familiale problematieken, verslavingsproblematieken, arbeidsattitudeproblematieken, en ga maar verder. Heel wat zaken die als totaalpakket tot die situatie leiden waar die mensen in zitten. Dus 'housing' is daar een belangrijk onderdeel van, en het concept 'first' is ook om vandaaruit te vertrekken. Maar je hebt ook die begeleiding daarbij nodig. Mevrouw Jans heeft er ook op gewezen, vandaar dat die welzijnsinvalshoek ook zo belangrijk is. Dus Housing First, absoluut, maar ik ben er eigenlijk van overtuigd dat in die plaatsen, die zaken, die gevallen waarbij men erin slaagt om de welzijnsbegeleiding op te zetten, wij er ook altijd in zullen slagen om een woning te voorzien. Dat zal er ook altijd zijn.

Trouwens, mijnheer Veys, u wijst naar die toewijzingen. Men gaat dan altijd naar de nettobijbouw van sociale woningen kijken, maar het gaat natuurlijk over uw totale toewijzingen. Dat betekent dat er zeer veel mensen overlijden, die weer uitstromen uit de sociale huisvestingssector. In totaal worden er toch elk jaar ongeveer 10.000 toewijzingen gedaan. 20 procent versnelde toewijzing, dat zijn 2000 toewijzingen. 2000 toewijzingen per jaar die kunnen gebeuren, dat lijkt mij toch al een heel pak. Ten tweede, daarnaast heb je dan ook een lokaal bestuur dat er zelf in kan voorzien, zelf kan zeggen dat een derde van een totaal patrimoniumaanbod gaat naar dergelijke problematieken.

Mevrouw Jans, ik stel mij ook dikwijls de vraag als ik mensen hoor op de radio – zoals vorige week of twee weken geleden het geval was met betrekking tot die problematiek, ik denk dat het de burgemeester van Herentals was – of men wel voldoende op de hoogte is van de zaken die men zelf kan doen. Want wij doen daar de communicatie voor, en wij laten dat doorstromen. Zeker nu heb ik gemerkt bij de lokale besturen dat men er beter van op de hoogte is geworden door de hervorming. Op heel wat cruciale zaken zijn de lokale besturen aangesproken om een rol te spelen in de hervorming van de sociale huisvestingssector. Ik ben ervan overtuigd dat die hervorming op zich, en het feit dat zij daar moesten bij betrokken worden, hun veel kennis heeft bijgebracht. We doen ook webinars, en alle toelichting die we maar kunnen geven. Dat gaan we ook blijven doen. Maar inderdaad, ik stel mij ook soms de vraag of de lokale besturen wel voldoende op de hoogte zijn.

Ik heb trouwens een paar maanden geleden een debat gedaan, en daar was iemand van een lokaal bestuur. Wij hebben het toen gehad over de mogelijkheid van lokale besturen om een stedenbouwkundige verordening te zetten, zoals men in Gent doet, om daar een bepaald sociaal objectief op te richten waar de heer Veys altijd voor pleit. Maar ik zeg dat lokale besturen dat kunnen, we hebben daar een discussie over gehad. Ja, dat is mogelijk voor lokale besturen, maar zelfs dat wist men blijkbaar niet. Ik denk dat die communicatie daar zeer belangrijk is, dat we die blijven doen.

Dan, de verwerkersovereenkomst waarover u praat. Dat heeft alles te maken met het feit … We hebben dus die studie over de 'non-take-up', die heeft zeer lang geduurd. Dat komt omdat daar in de tussentijd nog een extra opvolgstudie tussen is geslopen, die we hebben meegenomen. In Antwerpen heeft men die verwerkersovereenkomst genomen om ervoor te zorgen dat er een striktere begeleiding is en dat wordt gekopieerd naar die andere gemeenten, een zeventigtal of zo. En dat is eigenlijk mensen er meer aanklampend op wijzen dat men een beroep kan doen op die huurpremie.

En ik denk dat ik op de tussenkomst van mevrouw Jans ondertussen ook al gereageerd heb.

De voorzitter: Mevrouw Verheyen heeft het woord.

Katja Verheyen (N-VA): Ik was eigenlijk niet van plan om nog te reageren, maar mijnheer Veys, om op uw vraag te antwoorden: ja, wij worden door Vlaanderen ondersteund. Maar in mijn wereld is die woonproblematiek geen eenvoudige problematiek die wij gewoon met één vingerknip kunnen oplossen, in tegenstelling tot wat u wel laat uitschijnen. Vooral het feit dat u daaruit de conclusie trekt dat dat kwade wil van de minister en de regering is, dat er niets zou bewegen …

Ik wil de mensen ook geen rad voor de ogen draaien. Ik doe dat niet. De vingerwijzing dat wij niet zouden omkijken naar kwetsbaren vind ik echt een zeer kwalijke betichting. U weet beter, collega Veys. Wij kunnen inhoudelijk verschillen, dat mag ook, dat moet ook. En ik besef dat je vaak ook alleen in de pers komt door bepaalde uitspraken te doen, maar u mag het mij dan ook niet kwalijk nemen dat ik iedereen daarop wijs, en, in dit geval, u.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Collega Verheyen, ik denk dat u de beste intenties hebt als lokaal bestuurder. Ik wil u gewoon nergens van beschuldigen, maar als ik de resultaten zie, dan maak ik me toch echt wel zorgen of we wel op de juiste weg zijn.

Ik ben ervan overtuigd dat er … Het gaat over beleidskeuzes en politieke wil. En ik zie die te weinig.

Minister, u zegt dat u vooral die sector wilt versterken. Weet u hoe u het Vlaamse sociale woonbeleid en de sociale woningbouw echt sterker zou kunnen maken? Door misschien wat strenger te zijn voor die gemeenten, zoals we u al heel lang vragen. Maar u wilt dat niet doen, u hebt daar 'nee' op gezegd. Dat is uw keuze, maar dan is het ons goed recht om te zeggen dat dat een foute keuze is. *(Opmerking van minister Matthias Diependaele)*

U vraagt mij wat u nu uitdrukkelijk moet zeggen. Wij hebben u gezegd dat er nood is aan een noodbouwprogramma. 165.000 gezinnen stonden op die wachtlijst. Ik denk dat het toch ook uw ambitie moet zijn om die wachtlijst af te bouwen. Maar u weet goed genoeg – dat vrees ik toch voor u – dat die wachtlijst deze legislatuur niet gedaald zal zijn. Een noodbouwprogramma is gebeurd onder een socialistische minister in 1994. Er kunnen kanttekeningen gemaakt worden bij de manier waarop. Ik denk dat we daar lessen uit kunnen trekken, dat we dat beter kunnen doen. Maar dat noodbouwprogramma was vooral ook een signaal en dat was een beleidskeuze na een verkiezingsdag waarop heel veel mensen hun frustratie, angst en woede ten opzichte van de overheid toonden, omdat ze dachten dat de overheid voor hen niet het verschil maakte. U verliest tijd. Door die hervorming hebt u die mensen in deze legislatuur niet geholpen.

Dat 'lange termijn' een scheldwoord zou worden, daar heb ik ook schrik voor. Je kunt niet anders dan op lange termijn kijken, als het over het woonbeleid gaat. Dat weten we hier allemaal. Maar die noodzaak is er toch al veel langer en ik ben nog steeds van mening dat u de verkeerde keuzes hebt gemaakt. Om er nu wat van af te komen … Wat in Knack stond, wat die lokale bestuurders zeggen – een noodkreet –, dat kon toch ook geen bullshit zijn, wat die mensen vertellen? Ik ben ervan overtuigd dat u dat ook niet denkt.

Nu, goed, we hebben hier samen een opdracht: we willen niemand meer die op straat leeft. Maar het probleem is dat dat niet overal het meest prioritaire beleid is. Dat wil dus zeggen dat we het hier desnoods iedere week over moeten hebben, want het is onze taak, collega's, – als we een beter woonbeleid willen – om dat hoog op de agenda te houden. Die politieke onwil die wij toch nog zien of de signalen die worden gegeven door meer in te zetten op strenge maatregelen en dat in de picture te zetten, veeleer dan het positieve te benadrukken, en echt op die bouw in te zetten, dat vind ik absoluut een gemiste kans.

Maar ik wil toch met een positieve noot eindigen. Minister, ik ben inderdaad scherp geweest. Nu, ik heb uw parlementair trackrecord ook eens goed bekeken: u staat ook niet bekend als een onscherp persoon. Dat mag hier wel eens. Nu, ik zei daarnet dat ik u een capabele minister vind. En ik apprecieer het ook wel dat u geen minister bent die spelletjes speelt.

De voorzitter: Kunt u misschien afronden, alstublieft?

Maxim Veys (Vooruit): Voorzitter, ik ga dat meteen doen. Maar ik heb nog een attentie mee voor de minister en ik denk dat als het hier positief gaat, we daar ook wel een minuutje voor mogen nemen.

U speelt geen spelletjes, u steekt zich niet weg. Ik kan u volop controleren. U doet er niet moeilijk over om documenten ter beschikking te stellen. Ik voel mij echt wel gerespecteerd als parlementslid. Daarnet zei collega Verheyen: "U mag u daardoor niet uit uw lood laten slaan." Ik denk niet dat dat makkelijk gebeurt bij u. Maar ik heb toch ook een spelletje mee. Omdat u er geen speelt, heb ik het spelletje 'Saboteur' mee. Dat gaat over samen de weg zoeken naar een pot goud. Als minister van Begroting is dat zeker ook van toepassing. Maar ik denk vooral dat we samen misschien de weg kunnen vinden naar een beter sociaal woonbeleid en dat het in de toekomst alvast beter kan gaan.

De voorzitter: Als dat geen mooie woorden zijn, minister.

De vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de uitbreiding van de Mijn VerbouwPremie
– 1293 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): *(Slechte geluidskwaliteit)*

De Mijn VerbouwPremie is een echt succes en daar ben ik tevreden over. In Vlaanderen heeft men de weg naar de Mijn VerbouwPremie gevonden en er stromen massaal aanvragen binnen.

Wat me toch een beetje tegen de borst stoot, is dat die vernieuwde premie enkel van toepassing is voor verhuurders die hun appartement of woning via een sociaal verhuurkantoor (SVK) verhuren of voor de laagste en middelgrote inkomens. Eigenaar-bewoners kunnen er een beroep op doen, maar het stoort mij wel dat verhuurders, die we zo hard nodig hebben, vandaag niet meer gemotiveerd worden om hun woning verder te verhuren. Vandaag, door de inflatie en de rentetarieven, krijgen mensen op de bank 2,25 procent intrest en moeten hun woning dan niet verhuren, verbouwen of de achterstanden opvolgen – verhuren is niet altijd een sinecure *… (onverstaanbaar) …*

Maar ik zit eigenlijk ook wel in, minister, met de huurders. De regering heeft beslist dat er tegen 2032 inspanningen moeten gebeuren, ook op de verhuurmarkt. Dat begrijp ik, dat is ook goed voor de economie.

In Brugge bestaat er een opknappremie. Die premie hangt niet vast aan het statuut van verhuurder of eigenaar, maar aan de woning. Wij stimuleren eigenaars, of ze er nu zelf wonen of niet, vanuit het Brugs woonbeleid om de nodige renovaties te doen, zodat de eventuele huurder minder woonkosten heeft.

Door de massale aanvragen zal er al een zekere budgettaire impact zijn, maar toch denk ik, minister, dat dat terugverdieneffecten geeft voor het woonbeleid.

Minister, bent u bereid om de Mijn VerbouwPremie gedurende een bepaalde periode – dat mag drie jaar of vijf jaar zijn – ook voor verhuurders op de private markt verder uit te breiden? Een tijdelijke premie kan mensen meer motiveren om de premie aan te vragen, want als ze wachten, dan kunnen ze er misschien geen beroep meer op doen.

Hoe pakken wij dat aan in Brugge? U zult misschien zeggen dat de huurprijs na renovatie opslaat, maar in Brugge is het zo dat je bij de aanvraag een contract op

negen jaar moet bijvoegen, zodat die prijs gedurende negen jaar niet aangepast kan worden.

Hoe gaat u private verhuurders, die u hard nodig hebt, stimuleren om hun panden te gaan renoveren? Ik denk dat de Mijn Verbouwlening een maatje te weinig is.

Welke incentives ziet u voor private verhuurders om hun huurwoningen nog op de huurmarkt aan te bieden?

Hoe staat u tegenover het invoeren van een tijdscyclus waarbinnen bepaalde renovaties uitgevoerd worden waaraan een premie gekoppeld is om zo de verhuurder te stimuleren en de woonkosten van de huurder te doen dalen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Zoals u terecht stelt, komen alle verhuurders in aanmerking voor een premie voor energetische renovaties. Concreet gaat het over volgende werken: dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie, hoogrendementsbeglazing, warmtepomp, zonneboiler en warmtepompboiler.

Verhuurders die hun woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor, komen naast de vermelde energetische werken ook in aanmerking voor de kwaliteitswerken, zoals de eigenaar-bewoners. Dit onderscheid wens ik te behouden. Daarmee stimuleren we verhuurders immers om hun woningen te verhuren aan een SVK.

Ik wijs er u graag op dat ik naast de Mijn VerbouwPremie nog twee andere, nieuwe maatregelen heb genomen om verhuurders aan te zetten om te renoveren.

Vooreerst is er de Mijn Verbouwlening. Aan de verhuurders wordt financiële ondersteuning geboden om hun huurwoningen te renoveren, voor zover zij hun woning aan bepaalde voorwaarden verhuren. Concreet mag de maandelijkse huurprijs niet boven de 900 euro liggen, of 1000 euro in centrumsteden, en er moet een maandelijkse korting op de huurprijs gegeven worden. Ook verhuurders die hun woning verhuren via een sociaal verhuurkantoor, komen in aanmerking voor de Mijn Verbouwlening.

Met het stelsel van geconventioneerde huur, principieel goedgekeurd op 23 december 2022, worden niet alleen sociale woonactoren maar ook private woonactoren gestimuleerd tot realisatie van betaalbare en kwaliteitsvolle woningen door middel van de bouw ervan, vervangingsbouw of grondige renovatie. Met dit stelsel kan de private initiatiefnemer in aanmerking komen voor een subsidie voor de huurwoningen die hij realiseert ten voordele van de sociale en geconventioneerde huurmarkt. De geconventioneerde huurwoningen worden verhuurd aan een afgebakende doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

In de Mijn Verbouwpremie zijn spreiding in de tijd en planmatige aanpak van de verbouwing mogelijk. De meeste categorieën van werken kunnen eenmaal om de vijf jaar worden aangevraagd door dezelfde verhuurder voor dezelfde premiewoning. Voor de werken die betrekking hebben op hernieuwbare energie geldt een periode van tien jaar.

Voor de volledigheid wijs ik hier ook nog op de renovatieverplichting binnen vijf jaar na aankoop: alle woningen en appartementen die vanaf 2023 zijn aangekocht met label E of F, moeten verplicht gerenoveerd worden naar label D of beter, binnen de vijf jaar na aankoop. Label D is daarbij de eerste stap, vanaf 2028 verstrengt dit stapsgewijs. Deze maatregel geldt ook voor huurwoningen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): *(Slechte geluidskwaliteit)*

Bedankt voor uw antwoord, minister, maar ik heb wel nog een bijkomende vraag. Hebt u er zicht op hoeveel verhuurders de Mijn VerbouwPremie aanvragen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik zou voorstellen om dat schriftelijk op te vragen, want ik ken de verhouding eigenaars/verhuurders niet uit het hoofd.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): *(Slechte geluidskwaliteit)*

Ik denk dat er toch nog altijd een communicatieprobleem is. Voor mij is het totaal niet duidelijk op basis van de website dat eigenaars-verhuurders ook recht hebben op premies voor onder andere dakisolatie, muurisolatie en warmte. Als je het schema bekijkt, dan denk je eerder dat dat over de Mijn Verbouwlening gaat: veel mensen denken dat ze alleen de Mijn VerbouwLening kunnen krijgen als ze privatief verhuren in plaats van via een SVK. Daar is echt onduidelijkheid over.

Ik zal mijn bijkomende vraag via een schriftelijke vraag opvragen en dan bekijken hoeveel verhuurders een dossier indienen. Ik denk dat u de verhuurders vandaag echt nog niet bereikt.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het in Canada toegekende 'multi-generational home renovation tax credit'
– 1294 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, mijn vraag gaat over iets wat ik had opgemerkt in de internationale pers. Als minister van Wonen hoort u ook wel dat de woonkosten voor ouderen leidt tot heel wat ongerustheid bij senioren, gepensioneerden en hun kinderen. Dat is zeker het geval als ze naar een woonzorgcentrum moeten. Omdat men weet: het is 2000 euro per maand per persoon. Als ze daar met twee naartoe moeten, kost dat misschien 4000 euro en ze hebben maar een pensioen van 1500 euro samen. Hoe gaat dat dan allemaal?

De ouderen willen ook hun kinderen niet echt belasten, want je weet dat men eerst naar de kinderen toe gaat als ze zelf niet genoeg inkomen hebben, en zo meer.

Ik vond dat wel interessant en inspirerend voor mij als liberaal. Ik zag dat Justin Trudeau de strijd aangaat om meer betaalbare woningen te voorzien. En dat hij daar ook één maatregel had voorgesteld, meer bepaald om meerdere generaties te laten samenwonen.

Het is een beetje zoals onze kangoeroewoning: het aanbouwen van een secundaire wooneenheid bij een bestaande woning. Dat levert een vorm van belastingkrediet op van 15 procent op de renovatiekosten tot 50.000 Canadese dollar. Dat kan dan in mindering worden gebracht op het belastbaar inkomen.

Je zou kunnen zeggen: misschien moeten we zo'n systeem hier op federaal niveau invoeren. Maar als dat samengaat met de eigen gezinswoning, dan is Vlaanderen daarvoor bevoegd.

Hoe staat u eigenlijk ten aanzien van dat idee en deze maatregel? Bent u er als minister voor gewonnen een soortgelijke maatregel in Vlaanderen in te voeren? U kunt dat niet via ons belastbaar inkomen doen, maar u zou dat wel kunnen doen via andere systemen waarvoor u wel bevoegd bent. Ik denk dan aan erfbelasting, successierechten, schenkingsrechten, de onroerende voorheffing, andere maatregelen die u daarvoor kunt aanwenden.

Welke maatregelen neemt u als minister om kangoeroewonen vandaag te stimuleren?

Hoeveel zijn er tot op vandaag? Het is nog altijd geen succes in Vlaanderen. De vraag is: hoe komt dat? Denkt u eraan om deze vorm van wonen in de toekomst meer te stimuleren en hoe zou u dat dan aanpakken?

Hoe staat u tegenover het gebruik van een belastingvoordeel als instrument om nieuwe, betaalbare woonvormen te stimuleren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor de vraag. Sta mij toe, collega, dat ik uw eerste twee vragen en de laatste vraag samen beantwoord. Eerder dan stimulerende maatregelen uit te werken voor deze en andere specifieke woonvormen, is het mijn doel om ervoor te zorgen dat er geen belemmeringen bestaan voor deze woonvormen om gebruik te maken van de bestaande instrumenten van het woonbeleid. Eveneens streef ik ernaar dat de fiscaliteit deze woonvormen niet benadeelt. De algemene logica daarachter die ik wil hanteren, is dat mensen zelf kunnen kiezen hoe zij wonen en hoe zij dat georganiseerd willen zien. Het enige waarvoor wij als overheid moeten zorgen, is een duidelijk kader waarbij we eventuele belemmeringen wegnemen voor bepaalde keuzes die niet ingaan tegen dat kader.

Uit de eerste analyses van mijn administratie leid ik af dat er niet meteen drempels zijn om voor een kangoeroewoning een beroep te doen op ons regulier instrumentarium, zoals bijvoorbeeld de aanpassingspremie. Mochten er in de toekomst toch drempels opduiken, dan zijn wij natuurlijk bereid om dat van dichterbij te bekijken.

Het aantal kangoeroewoningen wordt niet bijgehouden, vermits er geen eenduidige definitie beschikbaar is. Het gaat om een woning die bestaat uit een grotere wooneenheid voor een gezin en een kleinere wooneenheid voor bijvoorbeeld de grootouders of persoon met een zorgnood. Wanneer aan alle voorwaarden zoals bepaald in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) voldaan is, kan de creatie van een inpandige zorgwoning via een melding gebeuren. Ook in andere gevallen is de opdeling of uitbreiding van de woning naar een kangoeroewoning mogelijk, maar dan is steeds een omgevingsvergunning vereist. Cijfermateriaal over het aantal zorgwoningen is wel beschikbaar bij het departement Omgeving.

En dan uw vierde vraag: zoals ik al antwoordde op de andere vragen, is het niet mijn bedoeling om een stimulerend kader uit te werken, wel om desgevallend drempels weg te werken. Bovendien heb ik de administratie gevraagd om sterker in te zetten op het informeren en sensibiliseren. Op die manier worden de mogelijkheden van deze minder courante woonvormen op een gecentraliseerde plaats onder de aandacht gebracht.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank, minister, voor uw antwoord. Uiteraard moeten mensen zelf kunnen kiezen, maar als je natuurlijk geen middelen hebt dan kun je ook niet veel kiezen. Ik bedoel daarmee: als je een laag inkomen hebt, heb je niet altijd te kiezen voor het ene of het andere, ook de kinderen niet. In die zin vind ik uw antwoord … *(onverstaanbaar)* … Keuze betekent ook middelen hebben. Dat was eigenlijk mijn vraag. Hoe je dat met dat systeem … *(onverstaanbaar)* …

Mijn vraag was eigenlijk … *(onverstaanbaar)* … De cijfers zitten bij uw collega van Omgeving, maar ik dacht dat u mij dat toch zou kunnen bezorgen … *(onverstaanbaar)* … als u informatie wilt hebben over wonen, moet dat toch ook makkelijk door u als minister van Wonen in kaart gebracht kunnen worden.

Mijn laatste vraag aan u: … *(onverstaanbaar)* … uw antwoord is duidelijk … *(onverstaanbaar)* … Wanneer worden de finale voorstellen omtrent het onderzoek naar nieuwe woonvormen en acties daaromtrent voorgesteld aan het parlement? Wanneer zal dat klaar zijn?

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Minister, u danst hier natuurlijk op twee benen, enerzijds als minister van Wonen, anderzijds als minister van Financiën. We moeten opletten dat we die fiscale maatregelen niet gaan veralgemenen. Wat die eventuele ondersteuning betreft zijn er diverse maatregelen mogelijk. Ze zijn daarom niet even wenselijk. Fiscale maatregelen kunnen een antwoord bieden op bepaalde, op sommige vraagstukken, maar ze kunnen ook de woningmarkt destabiliseren. Ik zou denken dat de liberale collega's van Open Vld terughoudender zouden zijn tegenover een overheid die fiscale of andere ingrepen doet om de markt of de woningmarkt te corrigeren.

Een van de lessen na corona is dat mensen opnieuw vertrouwen krijgen in de woningmarkt. Dat zorgt voor nood aan stabiliteit. De woonbonus toonde al zo'n prijsopdrijvend effect. De afschaffing ervan is een goede zaak geweest, daar is iedereen hier het over eens. Een huur- of een andere bonus is enkel van hetzelfde laken een broek.

Wat betreft die nieuwe woonvormen, minister: onze fractie kijkt alvast uit naar de resultaten van de evaluatie die u zult doorvoeren, waarbij de mogelijkheden die zich voordoen binnen Wonen en andere Vlaamse bevoegdheden, en vervolgens ook op het federale vlak, worden onderzocht.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (cd&v): Ik wil graag aansluiten omdat ik het systeem van kangoeroewonen op zich een heel waardevolle manier vind. We moeten gaan kijken hoe we daar drempels kunnen wegwerken. De voorwaarden voor een kangoeroewoning zijn eigenlijk heel helder. Het mag niet gaan over meer dan een derde van het totale bouwvolume, en het moet altijd gaan over maximum twee personen. Hier in Vlaanderen gaat het dan over personen die ofwel zestigplus, ofwel hulpbehoevend zijn. Beide delen blijven van dezelfde eigenaar. Het is inderdaad zo dat, wanneer je binnen hetzelfde woonvolume blijft, je geen bijkomende stedenbouwkundige verplichtingen hebt in Vlaanderen.

Ik weet dat er al heel wat stappen worden gezet om de drempels te verlagen. En toch blijf ik horen dat er voor mensen die dat overwegen of dat willen doen – hier in Vlaanderen gaat dat vaak over de ouders laten inwonen – toch nog vaak problemen hebben. Niet alleen wanneer men de woning heeft aangepast, maar wanneer men dan wil overstappen naar één of twee huisnummers, of bij alle fiscale problemen die daar dan op volgen. Wat kunnen we nog doen om dat weg te werken?

Ik vind het systeem van Canada interessant omdat men voor het kangoeroewonen de leeftijdsgrens loslaat. Men moet enkel verwant zijn. We zien dat daar dan voornamelijk ouders bijbouwen, of een kangoeroewoning bouwen voor de eigen kinderen, om ze op weg te helpen. Is dat toch niet iets dat we een kans kunnen geven bij het onderzoek binnen Wonen Vlaanderen? Daar zit toch wel wat in, lijkt mij.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel. Eerst en vooral ga ik in op de vraag met betrekking tot de timing. Het is zo dat het met twee fases werkt, dat heb ik al geschetst. We gaan eerst een lijst maken met de knelpunten. Daarmee zitten we ongeveer in de eindfase. Ik kan u geen precieze datum geven. Wat de tweede fase betreft hebben we wel al de website gelanceerd en die wordt natuurlijk voortdurend aangevuld. Dat is zowel voor lokale besturen als voor individuele burgers een bron van informatie daaromtrent.

Mevrouw Jans, ik moet het overlaten aan de studie zelf om te kijken wat zij al dan niet meenemen. Je moet natuurlijk vertrekken van de probleemstelling in de eigen woonomgeving. Het is dan de vraag of die zich in dezelfde mate stelt als op andere plaatsen. Daarover wil ik natuurlijk geen voorafnames doen op de resultaten van de studie.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank u wel, minister, en collega's. Als liberaal blijf ik er altijd voor pleiten om via fiscale kortingen te stimuleren om een bepaald beleid ingang te doen vinden. Ik vind dat dat de juiste weg is. Daar is niets mis mee. Ik vind het zelfs zeer liberaal als mensen een fiscale korting kunnen krijgen om daarmee aan een maatschappelijk doel tegemoet te komen. Dat is goed, dat is beleid voeren.

Minister, ik denk dat er heel wat drempels zijn, zoals collega Jans ook opmerkte. Ik zou toch echt willen vragen dat u, als minister van Wonen, samen met uw collega de cijfers in kaart kunt brengen om te zien hoe de woningnood voor ouderen beter kan worden aangepakt. U bent uiteraard ook minister van Financiën, maar ik denk dat de middelen die vandaag naar Welzijn gaan om woonzorg te realiseren, van een gigantische orde zijn. Zoals men bij andere zaken binnen Welzijn een rugzakje kan meenemen, zo moet misschien ook eens worden bekeken om huisvesting op een andere manier te financieren. Ik denk dat dit niet alleen via welzijnsorganisaties of het budget van Welzijn kan, maar ook door in te spelen op de actoren, de kinderen, om voor hun ouders die zorg op zich te nemen via een kangoeroewoning die ze ter beschikking kunnen stellen.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het in kaart brengen van studentenkamers – 1296 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, ik heb er ook al een keer een actuele vraag over gesteld. Er zijn vandaag veel uitdagingen in het woonbeleid, niet alleen het betaalbaar wonen voor ouderen, natuurlijk ook voor gezinnen, maar die werken, die kunnen hun inkomen verdienen. Maar dan heb je ook nog studenten. Het is ook belangrijk dat er voldoende studentenkamers in de studentensteden zijn. Waarom? Als dat niet zo is, geeft dat ook automatisch een druk op de woningmarkt. Je ziet dat steden zoals Gent en Leuven de meest onbetaalbare steden zijn. Een, ze hebben een grote bevolkingsaangroei, wat positief is, doordat veel studenten daar aanwezig zijn. Bovendien hebben de mensen die er afstuderen met een universitair diploma meestal een hoog inkomen. Zij bepalen ook een beetje de prijs van de woningmarkt. Anderzijds, omdat het steden zijn waar er dan automatisch veel werk – veel aantrekkelijk werk – is, veel jonge mensen zijn en veel dynamiek is, willen daar ook heel veel jonge mensen en studenten wonen.

Door corona is er ook nog extra vraag. Veel jongeren vinden dat ze twee jaar van hun studentenleven gemist hebben. Ik denk dat dat er nu eenmaal deel van uitmaakt als het financieel haalbaar is, dat je ook als student niet alleen moet blokken, maar ook kunt participeren aan het studentenleven en dat is vaak het leukst als je ook op kot kunt zijn.

Vandaag zien we dat de gemiddelde prijs blijft stijgen naar 440 euro per maand, maar dat zijn, denk ik, de dag van vandaag de goedkope koten. Veel studenten, zeker in Gent en in Leuven, betalen eigenlijk al 600, 700, 800 euro per maand om een studentenkot te kunnen hebben. Minister, vanuit mijn achtergrond ben ik enorm voor emancipatie en sociale mobiliteit. Ik denk dat het studentenleven en studeren een grote hefboom is naar sociale mobiliteit. In die zin vraag ik aan u en vind ik het heel belangrijk – ik heb dat al gevraagd, ik zal er ook op blijven kloppen – dat u in kaart brengt in de Vlaamse Ruit waar studenten gehuisvest kunnen worden.

Minister, wanneer zal het Steunpunt Wonen de studie aanvatten en wanneer mogen wij de resultaten daarvan verwachten?

Hoe zult u het aanbod stimuleren zodat de huurprijs van studentenkoten betaalbaar wordt of minstens stabiliseert?

Is er een actieplan per studentenstad in overleg met u en zult u daar een regierol in opnemen en/of taakstellingen en objectieven vastleggen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, dank u wel voor uw vragen. Het Steunpunt Wonen zal nog dit jaar starten met een onderzoek naar de monitoring van studentenhuisvesting. De concrete planning wordt momenteel intern bekeken binnen het steunpunt. Het is ook de bedoeling dat het onderzoek nog dit jaar wordt afgerond, zodat we snel meer zicht gaan krijgen op het aanbod van en de vraag naar studentenhuisvesting.

Wat het aanbodbeleid betreft, kan ik alvast meegeven dat alle geplande initiatieven uit het plan van aanpak intussen zijn afgerond. De denkdagen liggen intussen al achter ons, er werd in december een focusgroep georganiseerd en het Steunpunt Wonen heeft in januari het onderzoek rond het aanbodbeleid afgerond. Het onderzoek zal in maart worden opgeleverd. Momenteel worden alle conclusies en aanbevelingen samengevoegd en wordt er gekeken naar het vervolgtraject.

Vanuit Vlaanderen wordt er geen actieplan per studentenstad opgelegd. Het aanbodbeleid inzake studentenhuisvesting blijft in eerste instantie de bevoegdheid van de onderwijsinstellingen en de lokale besturen. Zij hebben dan ook het beste zicht op de lokale context en de noden. Via het plan van aanpak willen we hen uiteraard wel ondersteunen om dit aanbodbeleid verder uit te bouwen. Dat was ook de noodzaak en de verwachting ten aanzien van de Vlaamse overheid, die we tijdens het eerste overlegmoment met de betrokken actoren konden vaststellen.

Via de werksporen aanbod, kwaliteit en monitoring bekijken we hoe het aanbodbeleid verder vorm moet krijgen en hoe de verschillende beleidsniveaus daaraan kunnen bijdragen. Als alle werksporen doorlopen zijn, zullen we uiteraard wel bekijken of we mogelijke vervolgstappen vertalen in een actieplan studentenhuisvesting met concrete doelstellingen en acties.

Voorts wil ik vooral geen verdere commentaar geven op het studentenleven, uit schrik voor vragen naar dat van mij.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank u wel, minister.

Ik ben blij dat u actie onderneemt. Uw collega Demir heeft veel tellers, 'bostellers', 'tegelwippentellers', maar ik denk dat het belangrijk is dat we naast bomen en tegelwippen ook het aantal studentenhuisvestingen in kaart brengen en uitbreiden.

Ik kijk dus enorm uit naar de afronding van de studie. Als ik me niet vergis heb ik daar eigenlijk geen datum over gehoord. Ik zou eigenlijk wel graag weten, minister: zult u daarmee landen voor het reces? Want ik denk dat er in september veel vragen en grote zoektochten zullen zijn. Ik kijk dus enorm uit naar een actieplan. Ik denk dat het ook nodig is: dat die studentensteden en de gemeenten rond die steden meehelpen aan de monitoring en dat er dan gekeken kan worden welke ruimte kan worden vrijgehouden voor meer studentenhuisvesting, in samenspraak met de steden.

De voorzitter: Mevrouw Jans heeft het woord.

Vera Jans (cd&v): Het is een heel belangrijke problematiek, studentenhuisvesting. Ik heb tijdens de laatste commissiezitting van vorig jaar nog met de minister van gedachten kunnen wisselen hierover. Want het is inderdaad ook onze bekommernis, dat er voldoende diversiteit blijft in het aanbod van de studentenhuisvestingen. We zien dat er veel aanbod bij komt, maar dan voornamelijk in het hogere segment: de luxekoten, de studio's, inderdaad een prijscategorie waarnaar collega Van Volcem al heeft verwezen en die niet voor iedereen is weggelegd, zeker niet als je meerdere kinderen hebt die mogelijk op kot of op kamers gaan wonen.

Er wordt gesproken over 'studentensteden' – geografisch afgebakende gebieden. Ikzelf zit nu in de commissie Wonen vanuit de gemeente Lanaken, deelgemeente Veldwezelt. In deze gemeente staan honderden studentenkamers, voor alle studenten hier is dat vlak bij de universiteit van Maastricht. We moeten dus altijd goed voor ogen houden wat de mogelijkheden zijn, en evengoed kijken over de grenzen van de studentensteden heen.

Minister, ik heb mijn vraag afgesloten in december met de vraag wanneer de studie kwam. U zou me dat toen overmaken. De eerlijkheid gebiedt me te zeggen: dat is toen niet gevolgd, en ik heb daar zelf ook geen verdere vraag over gesteld. Het waren de dagen voor kerst.

Het is dus goed om nu uit uw antwoord te horen dat u in maart de eerste studie verwacht en dat de monitoring dit jaar zal beginnen lopen. Ik stel voor dat we daar samen, misschien in een gedachtewisseling in deze commissie, grondiger op ingaan om te kijken wat onze mogelijkheden zijn vanuit het beleidsdomein Wonen, om te zorgen voor een voldoende en divers aanbod aan studentenhuisvestingen in Vlaanderen.

De voorzitter: Mevrouw Claes heeft het woord.

Allessia Claes (N-VA): Wat betreft studentenhuisvesting hebben we namens onze fractie altijd de boodschap gegeven dat die verantwoordelijkheid vooral ligt bij de studentensteden en de onderwijsinstellingen. Zij kennen de situatie lokaal het best, weten wat leeft en wat de noden zijn. De Vlaamse overheid biedt vooral ondersteuning, dat is duidelijk, via dat Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting, en recent ook via dit wetenschappelijk onderzoek rond studentenhuisvesting.

Ik wil ook duidelijk maken dat voldoende studentenhuisvesting niet alleen wil zeggen dat er evenveel aanbod moet zijn. Ik denk dat het ook belangrijk is dat er een divers en betaalbaar aanbod is voor die studenten, en dat we daar ook op moeten inzetten.

Minister, eind vorig jaar hebt u gezegd dat u op basis van de resultaten van het onderzoek een gedachtewisseling zou houden. U hebt net duidelijk gemaakt dat die

resultaten in maart beschikbaar zouden zijn. Ik reken er dan ook op dat we die gedachtewisseling en dit debat kunnen verderzetten in deze commissie. Dank u wel.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik denk dat ondertussen al twee keer de vraag van mevrouw Van Volcem beantwoord is wat betreft de timing voor die resultaten. Verder denk ik dat we helemaal op hetzelfde spoor zitten.

Mevrouw Jans, mijn excuses, ik weet niet wat daar is misgelopen, we zullen kijken of we dat nog in orde kunnen brengen. We zijn er wel degelijk mee bezig en dat komt sowieso jullie kant op. Dank u wel.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank u wel, minister.

Ik ben ook nog schepen van Wonen geweest, in een ver verleden – een mens wordt oud. Ik volg eigenlijk nog altijd die woonplannen die ook worden gedaan in Nederland, niet alleen door steden en gemeenten, waarbij men een heel grote regierol opneemt om dat aanbod te kunnen volgen.

Ik zou u willen vragen om daar een actievere rol in te spelen, niet in de zin dat u dat tot in het detail moet doen, maar toch wel in de zin van: hoeveel woningen hebben we nodig? Waar hebben we ze nodig? Waar gaan we ze bouwen? Hoeveel betaalbare woningen? Hoeveel huisvesting hebben we nodig? Waar zetten we die? Waar maken we ruimte vrij?

Er is, denk ik, nood aan een echt woonplan voor Vlaanderen, minister. Het is nodig dat u samen met minister Demir alle doelstellingen, alle noden, alle aanvattingen in kaart brengt, om dat eigenlijk de komende twintig jaar te … *(onverstaanbaar)* …

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Mercedes Van Volcem aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de EPC-waarde van het sociaal patrimonium
– 1297 (2022-2023)

Voorzitter: mevrouw Katja Verheyen

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Minister, dank u wel, ik heb inderdaad een antwoord gekregen op mijn vraag op 14 september, maar eergisteren heb ik daar een actualisatie van gekregen. Ik heb dus eigenlijk al veel antwoorden op de evolutie, die heb ik dinsdag van u bekomen. Maar bijkomend, als ik die cijfers bekijk: een 130.000 hebben een waarde A, B of C. Tegen 2050 moeten ze allemaal A zijn. 13 procent van de 165.000 woningen heeft een A-label.

Minister, in 2009 – ik volg al 15 jaar de commissie Wonen – had minister Van den Bossche een heel plan omtrent de renovatie en ook een uitrolplan van hoe men dat zou renoveren. Er zijn natuurlijk wel al stappen gezet, maar als je dat EPC-label A wilt behalen tegen 2050 – dat is eigenlijk maar 25 jaar – en u ziet dat u daarin 150.000 woningen moet aanpakken, dan is dat over 25 jaar een enorm renovatievolume.

Minister, hoe zult u dat doen en met welke middelen? We zien vandaag dat de woningmaatschappijen niet zoveel spenderen aan onderhoud, ik heb daar ook de cijfers van gekregen, en dat er eigenlijk ook een grote vraag is om extra woningen

bij te bouwen. Minister, als er ongeveer een 33.000 woningen – zoals u zelf zegt in uw cijfers – een totaalrenovatie moeten ondergaan, dan betekent dat, als we daar eerlijk in zijn, dat de eerste 33.000 woningen die u of een andere minister samen met de woonmaatschappijen zult bouwen in de komende legislatuur eigenlijk allemaal zullen moeten dienen voor herhuisvesting.

Minister, hoe zult u dat aanpakken, enerzijds het aanbod van de sociale woningen verhogen, anderzijds de totaalrenovatie doen en de renovatie in 25 jaar voor 130.000 woningen realiseren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Mevrouw Van Volcem, dank u wel voor de vraag. Voor de meest recente cijfers met betrekking tot de EPC-waarden van het sociaal patrimonium kan ik verwijzen naar de recente schriftelijke vraag 107. Samengevat kunnen we stellen dat eind 2022 dit ongeveer de stand van zaken is: A is 13,1 procent, B is 39,9 procent, C is 24,2 procent. Als je A, B en C, de drie beste prestaties, samentelt, dan heb je 77,2 procent in het totaal. D is 11,3 procent, E is 5,1 procent, F is 5,9 procent. Dan is er nog ongeveer 0,5 procent dat geen EPC heeft. Dat is in grote lijnen de onderverdeling.

Hierbij moet worden opgemerkt dat het geven van een eenduidige evolutie in EPC-waarden op het sociaal woonpatrimonium sinds 2020 een specifieke interpretatie behoeft. Er werd immers systematisch gewerkt aan het aanvullen en verbeteren van de EPC-data. Verschuivingen tussen de cijfers tussen 2020 en 2022 kunnen dan ook niet volledig toegeschreven worden aan de verbeteringen van de energiezuinigheid van het patrimonium, maar die worden ook beïnvloed door de aangevulde of verbeterde gegevens rond de EPC-waarde van sociale woningen. Dat komt omdat de EPC-kengetallen pas volop verzameld worden sedert 2020. De inventarisatie van de effectief opgemaakte EPC-gegevens via het portaal Woningkenmerken kaderde op dat moment vooral in de berekening van de energiecorrectie voor energiezuinige woningen met lage EPC-waarden.

In 2022 hebben we een EPC-kengetal beschikbaar voor 83.026 woningen of bijna de helft van het patrimonium. In 2020 was dit slechts voor 69.035 woningen het geval. Het doel is nu logischerwijs om voor het hele patrimonium te beschikken over EPC-certificaten met de effectieve EPC-kengetallen. Daar wordt nu verder aan gewerkt.

Het streefdoel van de Vlaamse Regering is inderdaad om alle sociale woningen op te tillen naar een EPC-label A, het EPC-kengetal beter dan 100 kilowattuur per vierkante meter per jaar. Dit vormt een langetermijndoelstelling binnen het klimaatplan 2050, zowel voor de particuliere als de sociale huisvestingssector. Inmiddels is de nieuwe tool renovatieplanner geïmplementeerd. De SHM's gaan hier nu mee aan de slag om voor hun patrimonium een renovatiepad uit te stippelen richting 2050.

Naast het energetische deel, of totaalrenovaties, behoort ook vervangingsbouw tot de mogelijke opties. SHM's zijn het best geplaatst om voor elke concrete situatie het meest geschikte renovatiepad te kiezen. Hoe dan ook zullen de SHM's bij het uitstippelen van hun renovatieplanning 2050 rekening moeten houden met haalbare faseringen.

In dit renovatiepad zullen we prioritair eerst de woningen met EPC-labels E en F aanpakken. Uit analyses blijkt duidelijk een correlatie tussen woningen met labels E en F, deels uit te breiden naar woningen met label D, en de algehele conditie van deze groep woningen. Het merendeel van deze woningen dateert ook van voor 1985. Een hoger dan gemiddeld aantal van deze woningen staat bovendien al leeg wegens feitelijke onverhuurbaarheid.

De meest voor de hand liggende aanpak lijkt hier niet zozeer te bestaan uit beperkte deelrenovaties, dus mikkend op een uiteindelijk toch maar zwak label D of C, maar veeleer in totaalrenovaties of vervangingsbouw, zodat deze woningen meteen klaar zijn voor 2050.

Woningen met label B daarentegen beschikken meestal al over dubbele beglazing, dakisolatie en gevelisolatie, maar volgens prestatieniveaus uit pakweg 2006. Zulke woningen zijn nog te recent of in te goede staat om nu al gevels te ontmantelen of het buitenschrijnwerk te vervangen.

Woningen met een label C kan men, mits beperkte deelrenovaties, mogelijk wel vervroegd optillen tot een label B, maar misschien heel moeilijk tot een label A zonder zware investeringen. Een tussentijdse upgrade kan hier duurzaam en verantwoord zijn gezien een nog voldoende lange afschrijftermijn tot 2050. Eens uitgefaseerd kan dan worden geopteerd voor een totaalrenovatie of vervangingsbouw.

Dit illustreert dat de meest logische en rationele evolutie van het patrimonium richting label A niet zozeer gelijkmatig en trapsgewijs zal verschuiven, van labels E en F naar D, van D naar C, van C naar B, en zo verder, maar volgens het haasje-over principe met eerst labels E en F naar A, vervolgens labels D naar A. Ik hoop dat het duidelijk is, dat je eigenlijk altijd een beetje wacht op de noodzaak voor renovaties om kostenefficiënt de grootste sprong te kunnen maken telkens wanneer dit patrimonium ook meer algemeen aan renovatie toe is. De huidige labels B zullen zodoende wellicht het laatst de sprong naar label A maken.

Dan uw laatste vraag: momenteel is ruim voldoende renovatiebudget beschikbaar binnen FS3. Daarnaast wordt het energetisch renoveren van woningen ook gesubsidieerd met middelen uit het Vlaams Klimaatfonds (VKF).

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Dank u wel, minister, voor uw antwoord, maar ik denk dat u zeker ook zicht moet hebben per woonmaatschappij wat de renovatienoden zijn. Mijn vraag is dan ook aan u: zult u aan de woonmaatschappijen de opdracht geven om een renovatieplan van hun woningen op te leggen tegen 2050 met een doelstelling per jaar? Dat is mijn eerste vraag.

Mijn bijkomende vraag luidt: u spreekt geen bedragen uit, hoeveel budget is eigenlijk nodig om die hele renovatie te financieren?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, mevrouw Van Volcem. Dat bestaat reeds. Die afspraak met de sociale huisvestingssector is al gemaakt, en zij worden daar ook in begeleid. In die zin zijn daar dus al lopende afspraken die men moet nakomen, met uiteraard die doelstelling van 2050 voor ogen.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): En wat met het budget, minister? Vroeger sprak men van 2,9 miljard euro die nodig was in het jaar 2009. Ik denk met de verscherpte ambities naar het A-niveau, zou ik toch ook wel eens willen weten over welk renovatiebedrag we hier spreken om tot dat A-label te komen. Zijn er daar ramingen over?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Voor alle duidelijkheid: de renovatie valt ook binnen het FS3-budget. U weet dus dat dat ongeveer 1 miljard euro per jaar is, en ongeveer 45 procent daarvan wordt gehanteerd voor die renovaties. Zeker met de

nieuwe bouwprijzen is zo'n bedrag weinigzeggend. We weten dat de bouwindex al 24 procent gestegen is, dus wat zegt dat nog?

Ik kan dus niet zeggen hoeveel het vandaag de dag zou kosten, maar daar hebt u wel een indicatie mee welke budgetten we voorzien. Daar kunt u heel makkelijk mee rekenen dat die ruimschoots voldoende zijn.

De voorzitter: Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

Mercedes Van Volcem (Open Vld): Ik weet het niet, maar ik zal daar een bijkomende schriftelijke vraag over stellen.

Ik dank u, minister, voor uw antwoord.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.