

ingediend op **15** (2022-2023) – Nr. 7-K  
1 december 2022 (2022-2023)

## Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Joke Schauvliege en Vera Jans  
aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie

over het ontwerp van decreet

houdende de uitgavenbegroting  
van de Vlaamse Gemeenschap  
voor het begrotingsjaar 2023

Documenten in het dossier:

- 15** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen  
– Nr. 2 t.e.m. 6: Amendementen  
– Nr. 7-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie
- 14** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- 13** (2022-2023) – Nr. 1: Algemene toelichting
- 13-E en F** (2022-2023) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichtingen
- 12-A** (2021-2022) – Nr. 1: Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen over de begroting
- 16** (2022-2023) – Nr. 1: Verslag van het Rekenhof over de begroting
- 21** (2022-2023) – Nr. 1: Meerjarenraming
- 1466** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van programmadecreet



Vlaams  
Parlement

---

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

*Voorzitter:* Kurt De Loor.

*Vaste leden:*

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

*Plaatsvervangers:*

Inez De Coninck, Veerle Geerinckx, Sofie Joosen, Rita Moors, Jeroen Tiebout;  
Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;  
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;  
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;  
Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;  
Maxim Veys.

*Toegevoegde leden:*

Tom De Meester.

## INHOUD

1.	Toelichting door de minister over het onderdeel Onroerend Erfgoed op 10 november 2022 .....	5
1.1.	Inleiding .....	5
1.2.	Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg .....	5
1.3.	Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg .....	6
1.4.	Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Onroerend Erfgoed... 6	
1.5.	Apparaatskredieten – verschil voor loonkrediet .....	7
2.	Toelichting door de minister over het onderdeel Wonen op 10 november 2022, met inbegrip van het programmadecreet .....	7
2.1.	ISE Woningkwaliteit .....	7
2.2.	ISE Vraagzijde woningmarkt.....	7
2.3.	ISE Aanbodzijde woningmarkt .....	7
2.4.	ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen.....	8
2.5.	Apparaatskredieten .....	8
2.6.	Programmadecreet.....	8
3.	Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 17 november 2022 ....	9
3.1.	Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende vragen van de commissieleden.....	9
3.2.	Vragen en opmerkingen van de leden .....	11
3.3.	Antwoorden van de minister .....	12
3.4.	Reacties van de leden met repliek van de minister .....	14
4.	Bespreking van het onderdeel Wonen op 17 november 2022 .....	14
4.1.	Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende vragen van de commissieleden.....	14
4.2.	Vragen en opmerkingen van de leden .....	20
4.3.	Antwoorden van de minister .....	25
4.4.	Reacties van de leden met repliek van de minister .....	28
5.	Voortzetting van de bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 24 november 2022 .....	28
5.1.	Schriftelijke antwoorden van de minister op eerdere vragen van Joke Schauvliege .....	28
5.2.	Afronding van de bespreking .....	29

---

6.	Voortzetting van de bespreking van het onderdeel Wonen op 24 november 2022 .....	29
6.1.	Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende aanvullende vragen van Maxim Veys en Sarah Smeyers over de opvang van Oekraïense vluchtelingen .....	29
6.2.	Vragen en opmerkingen van An Moerenhout met repliek van de minister.....	32
7.	Indicatieve stemming over het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting op 24 november 2022 .....	33
8.	Indicatieve stemming over het onderdeel Wonen van de uitgavenbegroting op 24 november 2022 .....	34
	Gebruikte afkortingen .....	35

Bijlagen: zie [dossierpagina](#) van dit document op [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be)

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 10, 17 en 24 november 2022 de aan de commissie toegewezen bepalingen over de beleidsvelden Onroerend Erfgoed en Wonen, van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023, samen met de beleids- en begrotingstoelichting Wonen (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 13-E/1) en de beleids- en begrotingstoelichting Onroerend Erfgoed (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 13-F/1).

Tegelijkertijd werden de aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van programmadecreet bij de begroting 2023 besproken (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1466/1), meer bepaald hoofdstuk 5. Omgeving, afdeling 4. Opheffing Domus Flandria en DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting (artikel 39 en 40), en hoofdstuk 9. Inwerkingtreding (artikel 97). Die bepalingen betreffen alleen het beleidsveld Wonen. Dit verslag bevat ook de bespreking van het ontwerp van programmadecreet in de commissie.

De toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023 werden indicatief aangenomen door de commissie.

Sommige commissieleden bezorgden een aantal begrotingstechnische vragen en vragen over de opvang van Oekraïense vluchtelingen voorafgaand aan de vergaderingen van respectievelijk 17 en 24 november 2022 schriftelijk aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, die ze mondeling beantwoordde. Die vooraf ingediende vragen zijn als bijlagen raadpleegbaar op de [dossierpagina](#) van dit document op [www.vlaamsparlement.be](http://www.vlaamsparlement.be).

## **1. Toelichting door de minister over het onderdeel Onroerend Erfgoed op 10 november 2022**

### 1.1. Inleiding

*Matthias Diependaele*, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, brengt in herinnering dat hij op 6 oktober 2022 in de commissie terugblikte op de beleids- en begrotingsuitvoering van 2021. Hij lichtte toen toe dat de begroting voor Onroerend Erfgoed uit drie inhoudelijke structurelementen (ISE's) bestaat.

Vandaag kijkt hij vooruit naar de begroting van 2023. Hij belicht de budgettaire verschillen tegenover 2022 per ISE.

### 1.2. Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg

#### 1.2.1. *Geaggregeerd verschil*

Het VAK onder het ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg vertegenwoordigt 90,5 procent van het totale VAK van de beleidskredieten van Onroerend Erfgoed. In budget is dat veruit het belangrijkste ISE. Binnen dit ISE neemt het VAK toe met ongeveer 1,8 miljoen euro. Het VEK verhoogt met ongeveer 11,4 miljoen euro.

#### 1.2.2. *Verschil voor premiekredieten*

Het begrotingsartikel met veruit het hoogste budget is dat voor de premies. Het VAK van dit artikel neemt netto toe met ongeveer 1,8 miljoen euro. Dat is de resultante van:

- 14 miljoen euro als eenmalige verhoging voor de verdere afbouw van de wachtlijst;

- ongeveer 11 miljoen euro die terugvloeien naar andere beleidsvelden na eenmalige overdrachten (voor onder meer cofinanciering van een aantal thematische oproepen);
- ongeveer 1,1 miljoen euro die van de premiekredieten vertrekken naar het ISE Partnerschappen onroerendergoedzorg voor de verhoogde werkingssubsidie voor Herita.

In totaal verwacht de minister ongeveer 31 miljoen euro toe te kennen aan wachtlijstdossiers in 2023.

Binnen de premiekredieten voorziet hij in extra middelen voor de twee bestaande archeologiepremies waarvan hij de doelgroep uitbreidt. Daarnaast introduceert hij een nieuwe premie voor de buitensporige directe kosten van verplicht uit te voeren archeologisch onderzoek van menselijke inhumatieresten (skeletten).

Het VEK van het begrotingsartikel voor de premies neemt toe met meer dan 11 miljoen euro; dat is in grote mate het gevolg van het eenmalig toekennen van 14 miljoen euro VEK (gelijklopend aan het extra VAK van 14 miljoen euro voor de afbouw van de wachtlijst).

### 1.3. Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Partnerschappen onroerendergoedzorg

De toename van het VAK en het VEK onder dit ISE is in grote mate het gevolg van het optrekken van de werkingssubsidie voor Herita vzw met ongeveer 1,1 miljoen euro; die verhoging moet Herita toelaten door te groeien tot een volwaardige Vlaamse 'National Trust'.

Een tweede reden is de introductie van twee eenmalige projectsubsidies:

- een eenmalige subsidie van 25.000 euro aan de gemeente Riemst voor het sensibiliseren van het ruime publiek over het historische, huidige en toekomstige gebruik van de mergelgroeves;
- een eenmalige subsidie van 300.000 euro voor de ontwikkeling van een hoogstamboomgaardenloket.

Een derde reden voor de verhoging van het VAK en het VEK binnen dit ISE is de invoering van een index op de loonkosten van de werkingssubsidies.

### 1.4. Verschil begrotingsaanpassing 2022 en begrotingsopmaak 2023 voor ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Onroerend Erfgoed

In 2023 worden twee initiatieven aangerekend op het begrotingsfonds:

- voor de ondersteuning van het Belgisch lidmaatschap van het Werelderfgoedcomité wordt (net als in 2022) voorzien in 20.000 euro VAK en 20.000 euro VEK; minstens tot 2024 wordt dat bedrag aangehouden;
- voor 2023 wordt voorgesteld om de volgende twee hoofdstukken van de Onderzoeksbalans uit te besteden voor een totaal geraamde investering van 312.000 euro VAK in 2023:
  - de Romeinse tijd;
  - de vroege middeleeuwen.

De stelselmatige ontplooiing van nieuwe hoofdstukken voor de Onderzoeksbalans is van belang voor de uitbreiding van de kenniswinst en als kader om het onderzoek selectief te verrichten.

### 1.5. Apparaatskredieten – verschil voor loonkrediet

Als gevolg van de afspraken over de generieke besparing op personeelskredieten verminderen het VAK en het VEK met 104.000 euro.

Als gevolg van het overschrijden van de spilindex is er een verwachte indexverhoging voorzien van 1.836.000 euro.

## **2. Toelichting door de minister over het onderdeel Wonen op 10 november 2022, met inbegrip van het programmadecreet**

Minister *Matthias Diependaele* stelt dat de grote kapstukken binnen de BBT van het beleidsveld Wonen opnieuw de volgende vier inhoudelijke structurelementen zijn:

- Woningkwaliteit;
- Vraagzijde woningmarkt;
- Aanbodzijde woningmarkt;
- Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen.

Hij overloopt per ISE de belangrijkste budgettaire krachtlijnen.

### 2.1. ISE Woningkwaliteit

Binnen dit ISE vertegenwoordigt de nieuwe Mijn VerbouwPremie en de aanpassingspremie het grootste aandeel van het budget, namelijk 79 miljoen euro. Het budget omvat ook opnieuw een bedrag van 8 miljoen euro voor een open oproep voor noodwoningen, waarin lokale besturen investeringssubsidies kunnen aanvragen waarmee ze door middel van cofinanciering het aanbod aan noodwoningen kunnen vergroten. Die oproepen waren de voorbije jaren heel succesvol. In 2023 wordt voor de eerste keer een budget ingeschreven voor de certificering van woningcontroleurs, namelijk 600.000 euro.

### 2.2. ISE Vraagzijde woningmarkt

Bij dit ISE gaat het grootste aandeel van de middelen naar het huursubsidie- en huurpremiestelsel. Het gezamenlijke budget bedraagt 108 miljoen euro. De bijstelling ten opzichte van vorig jaar wordt verklaard door een indexatie van de budgetten en een toename van het aantal verwachte rechthebbenden.

Ook de activiteiten van het Vlaams Woningfonds kunnen grotendeels ondergebracht worden onder het ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt. Er is een machtiging aan het VWF voorzien om bijzondere sociale leningen te verstrekken (1,3 miljard euro) en om huurwaarborgleningen te verstrekken (20 miljoen euro). De machtiging voor bijzondere sociale leningen is bijna 300 miljoen euro hoger dan vorig jaar door een indexatie, maar vooral door de regeringsbeslissing om het budget met 250 miljoen euro extra te verhogen. Voor het eerst is in 2023 de financieringstoelage van het VWF negatief, omdat zijn financieringskosten stelselmatig dalen sinds het renteloze leningen opneemt bij het Vlaamse Gewest, terwijl de bijzondere sociale leningen zelf rentedragend zijn. Het saldo wordt afgeroomd en is een ontvangst voor de Vlaamse begroting.

Voor de verzekering gewaarborgd wonen voorziet de minister net zoals voorgaande jaren een budget van 9 miljoen euro. Vanaf 1 januari 2023 is het Vlaams Woningfonds verantwoordelijk voor het verstrekken van dit instrument.

### 2.3. ISE Aanbodzijde woningmarkt

Een grote uitgavenpost binnen dit ISE is de subsidie voor personeels- en werkingskosten in het kader van de doorverhuisactiviteit (met name de voormalige SVK-

activiteit die zal ingebed worden binnen de woonmaatschappijen), namelijk 31,7 miljoen euro.

Maar het grootste aandeel van de kredieten binnen dit ISE zijn de interne stromen. Het gaat voornamelijk om de toelagen en machtigingen aan de VMSW. Het betreft bijvoorbeeld middelen voor de GSC, projectfinanciering en de subsidie van 5 miljoen euro voor kosten die woonactoren maken bij het controleren van de eigendomsvoorwaarde in het buitenland. Vanaf begrotingsjaar 2023 wordt de werking van het Garantiefonds en het Vlaams Financieringsfonds geïntegreerd binnen de werking van de VMSW.

Naast de aanboduitbreiding in de sociale sector, zal de minister het komende jaar bijzondere aandacht besteden aan de aanboduitbreiding op de private huurmarkt door een systeem uit te werken voor het sociaal en geconventioneerd verhuren van woningen binnen gemengde projecten. In de mantel van het ontwerp van uitgavendecreet is een bepaling opgenomen (artikel 81, §4) die de Vlaamse Regering machtigt om voor 21,3 miljoen euro subsidies in te zetten in dit stelsel.

#### 2.4. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen

Bij het themaoverschrijdend instrumentarium vertegenwoordigt de IGS-subsidie met 9 miljoen euro het grootste aandeel in het budget. Ook bevat dit ISE onder andere de provisie van Wonen van waaruit en waar naartoe deze begrotingsronde een aantal compensaties werden doorgevoerd. Zo wordt bijvoorbeeld de jaarlijkse opstap van 4 miljoen euro ter compensatie van de lagere rentekosten bij het VWF en de VMSW naar aanleiding van hun consolidatie ingezet voor hogere uitgaven op de huurpremie.

#### 2.5. Apparaatskredieten

Ook op de apparaatskredieten gebeuren deze begrotingsronde een aantal significante bewegingen: de loon- en werkingskredieten van de VMSW worden namelijk via diverse compensaties en bijstellingen overgedragen aan het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen. Voor de volledigheid geeft de minister nog mee dat beide entiteiten hun duit in het zakje doen voor wat betreft de besparingen op loon en werking: in totaal wordt 368.000 euro ingeleverd conform de afgesproken besparingsopstappen.

#### 2.6. Programmadecreet

Voor het beleidsveld Wonen is er één punt opgenomen in het ontwerp van programmadecreet bij de begroting 2023 (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 1466/1), namelijk de opheffing van de DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting en Domus Flandria (hoofdstuk 5. Omgeving, afdeling 4. Opheffing Domus Flandria en DAB Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting, artikel 39 en 40).

Het Urgentieprogramma voor de Sociale Huisvesting was bedoeld om een sterke nieuwe impuls te geven aan de investeringen in de sociale huisvesting na de sterke terugval tijdens de economische crisis van de jaren 1980. Het urgentieprogramma loopt in zijn huidige toestand af in 2022 omdat de lopende investeringskredieten afgelost zijn. Via het programmadecreet worden de relevante decreetsbepalingen opgeheven.



### **3. Bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 17 november 2022**

#### **3.1. Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende vragen van de commissieleden**

Minister *Matthias Diependaele* geeft eerst de antwoorden op de vragen die hem vooraf schriftelijk werden gesteld.

##### *3.1.1. Mergelgroeves en hoogstamboomgaarden*

Minister Matthias Diependaele stelt dat aan de eenmalige subsidies aan de gemeente Riemst voor sensibilisering over de mergelgroeves en aan het Regionaal Landschap Haspengouw & Voeren voor hoogstamboomgaarden geen open oproep voorafging. Die projecten zijn opgenomen in de actieprogramma's bij de onroerenderfgoedrichtplannen (OERP's) voor de mergelgroeves in Riemst en voor hoogstamboomgaarden in Haspengouw en Voeren. De OERP's zijn relatief nieuw. Er is momenteel nog geen mogelijkheid om daarvoor met oproepen te werken. Er zijn er namelijk nog maar drie opgestart. Het is zeker interessant om daarover na te denken.

De Vlaamse Regering heeft de actieprogramma's gevalideerd. Er ging een intens participatief proces aan vooraf om eerst tot de visie, de zogenaamde richtplannen, te komen en vervolgens tot actieprogramma's om de visie te realiseren. Ook de uitvoerende partijen zijn daarbij aangewezen. Het budget is berekend op basis van verkenningen van en vergelijkingen met gelijkaardige initiatieven. Kortom, het is een leerproces dat veel tijd in beslag zal nemen, ook omdat er bij het project voor de hoogstamboomgaarden tientallen partners betrokken zijn, waaronder verschillende gemeenten.

Op de schriftelijk ingediende vraag over de herkomst van het budget voor beide initiatieven en de impact van het verschuiven van de middelen afkomstig van QG0-1QGG2AA-WT (en niet volledig van QG0-1QGG2CA-WT) heeft de minister vooraf schriftelijk het volgende geantwoord. Compensaties hebben plaats op basis van behoeften. Pas als alle behoeften in kaart zijn gebracht, kan men de compensatiepuzzel leggen voor constant beleid en nieuwe behoeften waarvoor extra middelen nodig zijn. In 2023 is er 214.000 euro minder VAK nodig op het begrotingsartikel QG0-1QGG2AA-WT; daarvan laat de minister 208.000 euro VAK vloeien voor extra behoeften op QG0-1QGG2BB-WT, namelijk voor twee eenmalige subsidies en (heel beperkt in bedrag) voor de indexering van de looncomponent van de werkingsubsidies van partners.

In 2023 is geen budget nodig voor instandhoudingskosten voor het Kasteel van Heers. Daardoor komt er 147.000 euro VAK vrij op het begrotingsartikel QG0-1QGG2CA-WT. Daarvan bestemt de minister 113.000 euro VAK voor de extra behoeften op QG0-1QGG2BB-WT, ook voor twee eenmalige subsidies en (heel beperkt in bedrag) voor de indexering van de looncomponent van de werkingsubsidies van partners.

##### *3.1.2. Herita*

De uitgroei tot een volwaardige National Trust houdt in dat Herita een ruime, aantrekkelijke en representatieve portfolio uitbouwt van voorbeeldig onderhouden en ontsloten erfgoed, dat bezoekers aantrekt en inkomsten genereert. Herita moet ook ambitieuze opdrachten aankunnen. De financiering moet een gezonde mix worden van prestatieafhankelijke subsidies en eigen inkomsten. Een decretale basis moet daarvoor een duidelijk kader schetsen. Het extra budget moet Herita toelaten zich te organiseren op de geplande doorgroei. De portfolio van Herita neemt

met mondjesmaat toe. Het is evident dat daar de bijpassende financiering tegenover staat. Daarnaast wil Herita meer inzetten op het verwerven van eigen middelen. Ook daarvoor zijn bepaalde investeringen nodig die dan vervolgens kunnen renderen. Er is geen interferentie tussen de werkingssubsidie en de investeringsubsidie voor de restauratie van het Kasteel van Horst, het Fort Napoleon en het Kasteel van Beauvoorde.

Ter voorbereiding van de operatie heeft de minister samengezeten met vertegenwoordigers van de Engelse National Trust, die 125 jaar ervaring heeft. Daar valt veel uit te leren, maar niets is zomaar kopieerbaar. Lidmaatschap, het betrekken van vrijwilligers en het aantrekken van eigen middelen moeten in een plooi vallen opdat Herita nu bij de tweede doorstart wel zal slagen. De kans op succes wordt evenwel groter, dus zijn de subsidies gerechtvaardigd.

### *3.1.3. Indexering*

Voor interlokale samenwerking, depotwerking en archeologiefondsen, projecten voor onderzoek, educatie en publiekswerking worden alleen de looncomponent en niet de werkingsuitgaven geïndexeerd. Dat zijn afspraken die ook gelden voor het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Tijdens deze regeerperiode worden de werkingsuitgaven daar niet geïndexeerd. Ze worden integendeel zelfs verminderd voor het begrotingsprogramma Apparaatskredieten. De lonen van de ambtenaren worden wel geïndexeerd. De spelregels voor de Vlaamse overheid zijn doorgetrokken naar de externe partners, vandaar alleen een indexering voor de looncomponent in de betreffende werkingssubsidie.

Er is inderdaad een verschil met Herita. Voor Herita wordt de volledige werking herdacht in de nieuwe samenwerkingsovereenkomst, met als doel het groeien tot een volwaardige, Vlaamse National Trust. Om die opdracht waar te maken, stijgt de werkingssubsidie van Herita. In het verhoogde bedrag zit indirect een indexverhoging.

De indexering van de investeringssubsidie aan vzw Bedevaart naar de Graven aan de IJzer is verankerd in het decreet van 15 juli 2011 houdende de erkenning van en de subsidieregeling voor het Memoriaal van de Vlaamse Ontvoogding en Vrede: "De kredieten, vermeld in artikel 3, §1, tweede lid, en 4, §1, eerste lid, worden gekoppeld aan het prijsindexcijfer dat berekend en benoemd wordt voor de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van het concurrentievermogen." Deze indexering slaat ook op de werkings- en investeringsuitgaven.

### *3.1.4. Verschuiving middelen*

Er wordt 208.000 euro (van de totale subsidie van 321.000 euro) voor de mergelgrotten in Riemst en het hoogstamboomgaardenloket Haspengouw uit artikel QG0-1QGG2AA-WT gehaald. Bij aanvang van de begrotingswerken worden alle behoeften voor alle begrotingsartikelen geïnventariseerd. Behoeften wijzigen jaarlijks. Dat is voornamelijk het geval voor uitgaven aangerekend op het begrotingsartikel QG0-1QGG2AA-WT. Uit begrotingsartikelen waar er marge is, waarvan bepaalde behoeften eenmalig of afgerond zijn of waarvoor een andere focus gelegd wordt, worden budgetten gehaald.

In 2023 is er 214.000 euro minder VAK nodig op het begrotingsartikel QG0-1QGG2AA-WT. Daarvan gaat 208.000 euro VAK naar extra behoeften op QG0-1QGG2BB-WT en 6000 euro voor extra kosten op QG0-1QGG2BA-WT. Die budgetverschuiving heeft geen concrete weerslag op de besteding van de werkingsmiddelen door het agentschap Onroerend Erfgoed en gaat niet ten koste van andere activiteiten.

### 3.1.5. *Afbouw wachtlijst*

Er is een eenmalige toevoeging van 14.000.000 euro VAK uit de algemene middelen voor het verder afbouwen van de wachtlijst voor premies voor restauratie van beschermd onroerend erfgoed. Daarvoor neemt ook het VEK toe met 14.000.000 euro. Door de toevoeging van die kredieten worden er een twintigtal dossiers uit de wachtlijst goedgekeurd voor werken en maatregelen die beschermd erfgoed energiezuiniger maken. De administratie bekijkt welke dossiers daarvoor in aanmerking komen en waarvoor de premienemer het engagement neemt om snel te starten. De wachtlijst wordt dan met dat bedrag en de daartegenover staande dossiers verminderd.

De minister staat meer dan ooit achter de hervorming van het premiesysteem. Onderhoud beter ondersteunen levert resultaten op. Door de concurrentie zijn de dossiers ook van betere kwaliteit. Er wordt ook geleerd uit de eerste stappen. Dossierindieners die net uit de boot vallen, krijgen begeleiding.

Exact hetzelfde effect speelt als in 2015-2016 toen het vorige systeem werd ingevoerd. Op korte termijn zijn er heel veel dossiers ingediend waardoor de wachtlijst op enkele weken tijd explodeert. Het was op vraag van de lokale besturen trouwens dat de wachtlijst niet eerder afgesloten is. De wachtlijst wordt gestaag verder afgebouwd, maar binnen het budgetneutrale kader. Wie in aanmerking komt voor een standaardpremie, is daarop gewezen. Heel wat indieners van dossiers op de wachtlijst zijn daarop overgestapt, sommigen niet. Een en ander hangt af van de financiële middelen waarover het lokale bestuur beschikt.

Op de schriftelijk ingediende vraag over de evolutie van de wachtlijst voor premies in 2022 heeft de minister vooraf schriftelijk het volgende geantwoord: "Op 1 januari 2022 stonden er 427 dossiers voor een bedrag van 236.130.647,28 euro aan premies van de Vlaamse overheid op de wachtlijst. Momenteel ligt de gemiddelde wachttijd op zes à zeven jaar."

Over de deelvragen over het huidige aantal dossiers op de wachtlijst, het aantal dossiers dat werd behandeld en hoe de wachttijd is geëvolueerd het laatste jaar, merkt de minister schriftelijk op dat een begrotingsopmaak en een BBT bij de begrotingsopmaak dienen om vooruit te blikken. Een terugblik naar het volledige jaar 2022 komt aan bod in de BBT bij de begrotingsuitvoering 2022, die wordt ingediend in het voorjaar van 2023. In dat document zal uitvoerig worden teruggekeken naar de gegevens van de wachtlijst voor het volledige jaar 2022.

## 3.2. Vragen en opmerkingen van de leden

### 3.2.1. *Vragen en opmerkingen van Kristof Slagmulder*

Voor de fractie van *Kristof Slagmulder* is erfgoed belangrijk. Het beschermt de geschiedenis van het volk. In tijden van crisis is dat financieel niet altijd evident. Hij vraagt wat meer informatie over de concrete plannen met de vzw Herita. Wat moet er zeker niet van de Engelse National Trust gekopieerd worden? Het inefficiënt bestuur bij Herita, het grote personeelsverloop en het ledenaantal waren bronnen van zorgen. Er zou verbetering zijn, maar wat als Herita een en ander toch niet kan waarmaken? Is er een alternatief? Met Herita wordt er een nieuwe samenwerkingsovereenkomst afgesloten. In 2023 komt er een overgangsovereenkomst die de lopende met één jaar verlengt. Waarom is het niet mogelijk ineens een nieuwe af te sluiten? Of is het de bedoeling dat de volgende Vlaamse Regering dat regelt?

### 3.2.2. Vragen en opmerkingen van Manuela Van Werde

*Manuela Van Werde* informeert of de einddatum van het regelgevingstraject voor afstemming met het Topstukkendecreet al bekend is. Wat wordt bedoeld met een verruimde Vlaamse erfgoedportefeuille voor Herita? Met hoeveel sites wil Herita uitpakken tegen de nieuwe samenwerkingsovereenkomst volgend jaar? Voorheen kreeg Herita vaak probleemsites in beheer, bijvoorbeeld het Kasteel van Heers. Naar welke sites kijkt de organisatie voor de uitbreiding van haar portefeuille?

In de BBT 2022 (*Parl.St. VI.Parl. 2021-22, nr. 13-R/1*) is sprake van monitoring van de toestand van het onroerend erfgoed door de ontwikkeling van een databank en een rapportagesysteem. In de BBT 2023 (*Parl.St. VI.Parl. 2022-23, nr. 13-F/1*) staat dat de resultaten van de snelle screening worden verankerd en de opheffings- en wijzigingsdossiers in de publieke databanken en in de nieuwe toepassing het Erfgoedrapport komen. Zo wordt gezorgd voor een consolidatie van de huidige evaluatie en komt er een instrument dat het mogelijk maakt de waarde en de staat van het beschermde erfgoed op lange termijn te monitoren. Hoe verhouden de twee projecten en databanken zich tot elkaar?

Met Wonen-Vlaanderen, vanaf 2023 Wonen in Vlaanderen, wordt de mogelijkheid verkend om de strenge woonkwaliteitsnormen van de Vlaamse Codex Wonen op het vlak van energie beter af te stemmen op de vereisten van beschermd onroerend erfgoed, waar maar beperkte energiezuinige maatregelen mogelijk zijn. Wat zijn de aandachtspunten? Welke kwaliteitsnormen worden bekeken? Tot slot informeert de spreker wanneer de nieuwe webpagina over erfgoed en energie met ontsluiting van de afwegingskaders te raadplegen zal zijn. Op welke manier zal die werkwijze verschillen met het ter beschikking stellen van de afwegingskaders nu?

### 3.2.3. Vragen en opmerkingen van Joke Schauvliege

*Joke Schauvliege* vindt dat de voorbije jaren de juiste prioriteiten gelegd zijn. In het oog springen het vernieuwde premiëstelsel, maar ook het hervormde lokale onroerenderfgoedbeleid en de her- en nevenbestemming van kerken. In een crisis is het een uitdaging om voldoende aandacht te hebben voor erfgoedzorg. Verwacht de minister een enorme weerslag? Zo ja, kan hij daar iets aan doen?

Het secretariaat voor het Unesco-werelderfgoed van de Vlaamse begijnhoven krijgt geen subsidies meer omdat de stad Lier, de trekker van dat secretariaat, aangegeven heeft andere prioriteiten te hebben. Heeft de minister daarover contact gehad met Lier? Vlaanderen is lid van het Werelderfgoedcomité en trekt daarvoor 20.000 euro uit. De minister zei eerder al in te zetten op bepaalde thema's, onder meer samenwerking met adviesverlenende instanties zoals de International Council on Monuments and Sites en de International Union for Conservation of Nature. Ze informeert of er al acties ondernomen zijn? Heeft de delegatie al prioriteiten naar voren geschoven?

Eind dit jaar worden de resultaten van de grondige evaluatie van de archeologie-regelgeving verwacht. Wordt die timing gehaald? Hoe zal de minister het nieuwe herkenningsteken voor beschermd erfgoed bekendmaken zodat er voldoende gebruik van wordt gemaakt?

### 3.3. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* was er drie jaar geleden van overtuigd dat als Herita bleef aanmodderen, het ernstig te overwegen was er een streep onder te trekken. De ommekeer en de visie van het nieuwe management is de reden waarom de minister beslist heeft een nieuwe samenwerkingsovereenkomst te sluiten en een decretale basis te ontwikkelen. Op tijd en stond moeten de vorderingen met het

parlement worden doorgesproken. Eventueel kan Herita zelf zijn werking komen toelichten. Als het mogelijk was de Engelse National Trust van vandaag op morgen te kopiëren, deed de minister dat onmiddellijk. Dat gaat niet omdat het systeem 125 jaar oud is maar ook omdat er regels zijn zoals het Country Houses Scheme dat dateert uit de jaren dertig. Dat zorgt voor een voordelige belasting bij overdracht voor de eigenaars, doorgaans verarmde landadel.

Het zou perfect mogelijk zijn de werking van Herita door de overheid te laten overnemen. Het betrekken van vrijwilligers wordt dan evenwel heel wat moeilijker. Natuurpunt heeft ongeveer 120.000 leden, net omdat het een zelfstandige niet-overheidsorganisatie is, hoewel het natuurlijk heel veel overheidsgeld krijgt. Dat statuut zorgt voor een bijzondere dynamiek waardoor het mensen kan betrekken, leden werven, eigen inkomsten vergaren. Volgende aspecten kunnen wel van de Engelse National Trust worden overgenomen: de vrijwilligerswerking, de eigen fondsenwerving, het ledensysteem. In het Verenigd Koninkrijk is 10 procent van de bevolking lid, dus 5,7 miljoen Britten, dan nog exclusief de leden van de National Trust for Scotland. Ze mikken op een ledenaantal van 6 miljoen. Wat de portefeuille van Herita betreft, is het zaak voorzichtig te zijn. Het is echt niet de bedoeling alle probleemerfgoed op te nemen. De minister zou evenwel het Kasteel van Heers niet als probleemerfgoed bestempelen. Het is een van de mooiste stukjes erfgoed, hoewel er veel werk aan is.

Ook met een vergelijkbare organisatie in Frankrijk zijn er contacten. Dat is een hybride organisatie, overheid-privé, met een kleine honderd sites in handen, waaronder veelbezochte locaties als Mont Saint-Michel en Carcassonne. Met de inkomsten van die trekpleisters betalen ze veel kleinere sites, soms alleen maar een kapelletje, met een paar duizend bezoekers per jaar, die per definitie verlieslatend zijn. Dergelijk evenwicht zou ook Herita moeten vinden: geld halen uit populaire sites, merchandising, horeca, en dat gebruiken voor minder rendabele sites.

De onderhandelingen over de afstemming van het Topstukkendecreet lopen. Een precieze einddatum is er nog niet. Over energiekwaliteit is er eerst een onderzoek over hoe erfgoed op een energiezuinige manier verwarmd of gekoeld kan worden. Ook het EPC-systeem wordt aangepast met een advies op maat vanuit Onroerend Erfgoed. Daarvoor moet personeel opgeleid worden en moet er kennis vergaard worden. Zeker bij erfgoed moet er altijd op maat gewerkt worden. Ook de afwegingskaders worden bijgestuurd, onder andere voor zonnepanelen. Normaal gezien komen die begin december 2022 online.

Het risico dat de crisis invloed heeft op de bestedingen voor onroerend erfgoed ligt vooral bij de publieke eigenaars – doorgaans lokale besturen –, minder bij private eigenaars. Erfgoed heeft al honderden crises doorstaan en blijft overeind. Dat baart de minister dus geen schrik. Positief is dat door de stijgende energiefacturen de noodzaak voor alle eigenaars van gebouwen om verbouwingen te doen alleen maar groter is geworden. Waar evenwel zeker over het afwegingskader moet worden gewaakt, is bijvoorbeeld bij beschermde dorpsgezichten.

De minister zal laten navragen wat er aan de hand is met het secretariaat voor de begijnhoven (zie verder punt 5.1. van dit verslag). De vraag over Unesco is pijnlijk. Vlaanderen had bij de Commonwealth War Graves Commission en tot in het Engelse parlement steun gezocht om de sites van de Eerste Wereldoorlog te laten erkennen. Dat dossier ligt al enige jaren bij Unesco en er waren goede vooruitzichten. Plots breekt evenwel de oorlog uit, net op het moment dat Rusland voorzitter is van de groep waar Vlaanderen in zit. Er was een vergadering gepland in Rusland en de persoon die voor Rusland voorzitter is, heeft zich uitgesproken als fan van Vladimir Poetin, dus zit alles muurvast. Er is geen procedure om het voorzitterschap te veranderen. Of en wanneer daar vooruitgang in komt, kan de minister niet zeggen.

Ook over de evaluatie van de archeologieregelgeving kan de minister niet veel meer zeggen, maar hij zal het navragen (zie ook punt 5.1. van dit verslag). Het herkenningsteken voor beschermd erfgoed is inderdaad een goede zaak. Ook de Vlaamse overheid zal daarin duidelijk herkenbaar zijn. Hij denkt dat het de bedoeling is dat overal zo snel mogelijk te hangen, maar zal ook dat later laten weten mochten er concrete vragen over gesteld worden.

#### 3.4. Reacties van de leden met repliek van de minister

*Manuela Van Werde* is blij met het nieuwe elan van Herita. De regeling voor de afbouw van de adellijke eigendommen maar ook de manier van eigen inkomsten verzamelen zijn moeilijk te kopiëren van het Verenigd Koninkrijk. In Vlaanderen heerst de indruk dat erfgoed een overheidsopdracht is. Alleen als er iets dreigt afgebroken te worden, staat men op de barricade. Er is dus een mentaliteitswijziging nodig. Bij het Kasteel van Heers is het initiatief wel van onderuit gegroeid: een groep vrijwilligers is begonnen met de tuin aan te pakken, uit liefde voor dat erfgoed. Dat soort vrijwilligers is evenwel zeldzaam. Uit goede bron verneemt de spreker dat ook het aantal vrijwilligers bij de National Trust afneemt, misschien door de crisis. Vrijwilligers vinden zal dus ook voor Herita een grote uitdaging zijn.

*Kristof Slagmulder* heeft weet van onderzoek waaruit bleek dat elk gezin ongeveer 22 euro veil zou hebben voor de preservatie van een kasteel of kerk. Is er recent onderzoek daarover? Tussen woord en daad is er dan nog een groot verschil. De minister kondigde daar eerder al beleidsinitiatieven over aan. Wat kan er nog bijkomend gedaan worden?

Minister *Matthias Diependaele* zegt dat 60 procent van de inkomsten van de Engelse National Trust uit lidgelden komt. Daarnaast zijn er nog de inkomgelden van niet-leden. Het lidgeld is 80 pond, een honderdtal euro. In dat lidmaatschap zit meestal gratis toegang tot alle sites. De National Trust heeft zoveel sites, dat het lidgeld best voordelig is. Eigenlijk is de National Trust een fusie van Herita en Natuurpunt. Zo beheert hij een vijfde van de Engelse kustlijn. Daarnaast verkoopt hij ook nog appeltaarten, een begrip in het Verenigd Koninkrijk. Tijdens de coronacrisis is het ledenaantal gezakt tot 5,4 miljoen, maar nu opnieuw gestegen tot 5,7 miljoen. De nieuwe doelstelling is 6 miljoen leden. Over het aantal vrijwilligers heeft de minister geen cijfers.

*Manuela Van Werde* stelt ten slotte dat de grote troef van de Engelse erfgoeddoemen de grote tuinen zijn. Een kasteel bezoekt men minder vaak dan een tuin. Ze vraagt dan ook extra aandacht voor de omgeving van het erfgoed.

## 4. Bespreking van het onderdeel Wonen op 17 november 2022

### 4.1. Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende vragen van de commissieleden

Minister *Matthias Diependaele* geeft eerst de antwoorden op de vragen die hem vooraf schriftelijk werden gesteld.

#### 4.1.1. Handhaving woningkwaliteit

Het openbaar ministerie seponeerde in 2018 ongeveer 147 keer in zaken over de woonkwaliteit, in 2019 144 keer, in 2020 142 keer en in 2021 156 keer. De bestuurlijke beboeting treedt pas in werking op 1 januari 2023 en kan dus alleen toegepast worden op dossiers waarin de vaststellingen dateren van na die datum. Het is dus niet mogelijk te zeggen hoe vaak het parket in 2022 niet optrad voor zaken waartegen het vanaf 2023 wel bestuurlijk kan optreden. Evenmin is het mogelijk het aantal dossiers vanaf 2023 te ramen.

De uitgaven op het Fonds voor de Wooninspectie betreffen voornamelijk kosten in het kader van gerechtelijke procedures, bijvoorbeeld voor het aanstellen van raadsmanen. Daarnaast zijn er nog andere kosten die theoretisch voor het overgrote deel recupereerbaar zijn bij derden, de zogenaamde uitvoeringskosten, maar die ingevolge insolventie soms ook ten laste van het fonds blijven. Omdat de kosten voor raadsmanen de hoofdmoot uitmaken, wordt de raming van de uitgaven gemaakt op basis van de kosten van de voorgaande jaren. De laatste jaren is het aantal juridische procedures ongeveer gelijk gebleven, waardoor deze inschatting in dezelfde grootteorde ligt als de jaren voordien. De verwachte ontvangsten worden vooral geraamd op basis van de invorderingen uit voorgaande jaren.

#### *4.1.2. Behandeling Mijn VerbouwPremie*

Er komen tot eind 2024 zes tijdelijke medewerkers bij om de gestegen instroom als gevolg van de tijdelijke verhoging van de premiepercentages bij Mijn VerbouwPremie op te vangen en de doorlooptijd van de dossiers af te bouwen. Twee dossierbehandelaars worden structureel aangeworven om vragen van Energiehuizen over Mijn VerbouwLening te beantwoorden en de stijging in aanvragen als gevolg van de uitbreiding van Mijn VerbouwPremie voor investeringen aan gemeenschappelijke delen in appartementsgebouwen te verwerken. In de loop van 2023 wordt een geleidelijke afname van de behandelingstermijn verwacht, maar de grootste daling van de behandelingstermijn zal er pas in 2024 zijn als het aantal aanvragen allicht terugvalt door de daling van de premiepercentages.

#### *4.1.3. Aantal huurwaarborgleningen*

De minister vervolgt met een overzicht van het aantal aangevraagde en toegekende huurwaarborgleningen. Zowel bij het aantal geopende als vereffende huurwaarborgleningen zit een lichte stijging. In 2019 waren er 6489 geopende huurwaarborgleningen, 7661 in 2020, 8814 in 2021 en 8071 tot en met oktober 2022. Het aantal vereffende huurwaarborgleningen bedroeg 3392 in 2019, 4258 in 2020, 4463 in 2021, en 4063 tot en met oktober 2022.

#### *4.1.4. Vlaams Woningfonds*

Voor het VWF wordt er voor 2023 een negatieve financieringstoelage geraamd ten belope van 8,5 miljoen euro. Die toelage zal de volgende jaren meer en meer negatief worden: 23,5 miljoen euro in 2024 en 37,9 miljoen euro in 2025. Op vraag van de provincie Oost-Vlaanderen nam het VWF haar uitstaande leningenportefeuille over. Over de andere provincies heeft de minister geen informatie.

#### *4.1.5. Duurzame sociale woningen*

In het kader van de verduurzaming van bestaande woningen zijn er proefprojecten voor veranderingsgericht bouwen. De VMSW lanceerde een open oproep voor innovatieve projecten. De sociale huisvestingssector wil een voortrekkersrol nemen in duurzaam en toekomstgericht bouwen om zo de Vlaamse klimaat- en energie-doelstellingen 2050 mee te realiseren. Met de open oproep voor innovatieve projecten wil de minister die voortrekkersrol een duwtje in de rug geven. De Vlaamse Regering trekt hiervoor 10 miljoen euro uit. De VMSW kan voor die projecten ook het bestaande leningsplafond verhogen. SHM's of woonmaatschappijen kunnen projecten indienen voor innovatie bij nieuwbouw- of renovatieprojecten. Projecten mogen daarbij afwijken van het bestaande, reguliere instrumentarium. De open oproep werd op 4 november 2022 afgesloten met 42 projecten. Op dit ogenblik wordt onderzocht in hoeverre de projecten innovatief zijn. De kwaliteitskamer beslist op 23 november 2022 welke projecten in aanmerking komen. Pas daarna kan de minister een overzicht bezorgen van die projecten.

#### 4.1.6. *Leegstandsbeheer*

De sociale verhuurders kunnen woningen die leegstaan tijdelijk in verhuur geven. In 2021 zouden zes SHM's in totaal 364 woningen in beheer hebben gegeven aan erkende leegstandsbeheerders. Daarnaast worden er ook leegstaande woningen verhuurd aan CAW's, OCMW's of sinds dit jaar aan vluchtelingen uit Oekraïne. De gemiddelde duur voor de verhuring van leegstaande woningen bedroeg 260 maanden eind 2021. De VMSW heeft het bestaan van het draaiboek Leegstandsbeheer bekendgemaakt via de nieuwsflash van 19 augustus 2022 en de nieuwsbrief sociale huur van september 2022. Het is ook ter sprake gekomen in het vakblad Woonwoord. De VMSW kan geen cijfers bijhouden over hoeveel keer een pagina wordt geraadpleegd.

#### 4.1.7. *Rollend Grondfonds*

In 2022 zijn er nog geen verrichtingen gebeurd op het Rollend Grondfonds: geen aankopen en geen verkopen. Het is niet de bedoeling om extra gronden aan te kopen. In 2023 zal de grond in Kortenberg vermoedelijk worden verkocht.

#### 4.1.8. *Gewestelijke sociale correctie*

De GSC is een subsidie die het eventuele tekort aan huurinkomsten moet compenseren om financieringslasten en andere kosten te kunnen dragen. Naarmate er meer nieuwe investeringen met FS3 gebeuren, wordt het volume groter en wordt een stijgende GSC verwacht. Dat is de natuurlijke verwachte evolutie zolang het volume aan uitstaande leningen blijft toenemen. Met de creatie van woonmaatschappijen zullen enkele SHM's met tekorten worden samengevoegd met SHM's met overschotten, waardoor de totale GSC wel wat zal afnemen. Dat effect is er pas vanaf referentiejaar 2023.

#### 4.1.9. *Noodwoningen*

In 2021 is, net als in 2020, een subsidie van 50 procent verstrekt aan alle ontvankelijke projectvoorstellen voor noodwoningen. Dat waren er 56 in 2021, ingediend door 39 verschillende gemeenten, goed voor een totale Vlaamse subsidie van 11,6 miljoen euro. De beoordeling van de projectvoorstellen voor noodwoningen van het jaar 2022 is volop bezig. De deadline voor het indienen van voorstellen was 30 september 2022. Het is daarom nog te vroeg om cijfers te geven over de projectoproep van 2022.

Het aantal noodwoningen dat ten gevolge van een projectoproep gerealiseerd wordt, is erg afhankelijk van de lokale keuzes. Zo varieerde de kostprijs per noodwoning in 2021 van 5000 euro voor beperkte inrichtingswerken tot 436.000 euro voor een nieuwbouwproject. De subsidieerbare kosten zijn afgetopt tot 290.000 euro. Voorspellingen doen is niet mogelijk, maar het is duidelijk dat er nog altijd een belangrijke behoefte aan noodwoningen bestaat. Het betreft daarbij dus cofinanciering, waarbij Vlaanderen 50 procent van de kosten draagt.

#### 4.1.10. *Evaluatie Mijn VerbouwPremie*

Ongeveer 3 procent van de ingediende aanvragen voor Mijn VerbouwPremie tot 14 november 2022, werd ingediend door particuliere verhuurders van een woning of appartement. Het is nog te vroeg om een evaluatie te maken van Mijn VerbouwPremie. Er worden momenteel dus geen wijzigingen gepland. Voor Mijn VerbouwLening zijn er nog geen representatieve cijfers, omdat de Energiehuizen hun leningen nog maar gedeeltelijk hebben ingevoerd in het centrale kredietsysteem.

De premie wordt afgetopt door de begrenzing van het in aanmerking komende factuurbedrag per categorie van werken. Voor Mijn VerbouwLening is er geen



aanpassing aan de stijgende kosten van de bouwmaterialen gepland. Het maximaal te lenen bedrag ligt vast. De voorspellingen van diverse economen over de prijs-evolutie lopen sterk uiteen. Weinigen geloven in een terugkeer naar de prijzen van twee jaar geleden.

#### 4.1.11. FS3-leningsmachtigingen

Voor antwoorden op de vragen over de FS3-leningsmachtigingen verwijst de minister naar de verschillende besprekingen die regelmatig hebben plaatsgevonden in de commissievergaderingen, over die FS3-leningsmachtigingen en over de onderbenutting ervan.

#### 4.1.12. Huurpremie

Momenteel wordt de huurpremie pas toegekend na vier jaar onafgebroken ingeschreven te zijn voor een sociale woning. Het inkorten van de wachtlijst tot drie jaar levert 5759 extra rechthebbenden op, tot twee jaar 7446 extra rechthebbenden bovenop die 5759, tot één jaar 9255 extra rechthebbenden bovenop die 5759 plus 7446. Dat vertaalt zich in de volgende budgettaire weerslag in 2023: tot drie jaar 11,7 miljoen euro extra, tot twee jaar 26,3 miljoen euro extra, tot één jaar 44,4 miljoen euro extra.

Wat de non-take-up van de huurpremie betreft, zijn er nog geen voorlopige resultaten met aanbevelingen. Door invoering van een nieuw systeem worden de resultaten pas eind dit jaar verwacht, voor de minister niets te vroeg. Er is geen rechtsgrond om de nationaliteit van aanvragers van een huurpremie of huursubsidie bij te houden.

#### 4.1.13. Sociale leningen

Van de verdeling over nationaliteit van de sociale leningen, zoals de Vlaamse woonlening en de renteloze huurwaarborglening, staat een indicatie in het activiteitenverslag van het VWF van 2020. Dat staat op de website. In de periode 2016-2020 werd 28 procent van de kredieten verstrekt aan ontleners met een vreemde nationaliteit. Het hoogste aantal van die kredieten werd in 2020 toegekend aan personen uit Nederland. De cijfers voor 2021 kunnen best schriftelijk worden gevraagd.

Het stelsel van de bijzondere sociale leningen werd in 2022 uitgebreid met een energetische renovatielening. Die lening kan door het VWF samen worden toegekend aan sociale ontleners die een bijzondere sociale lening hebben afgesloten voor de aankoop van een niet-energiezuinige woning of appartement. Dat stelsel zal nog verder worden uitgebreid in het voorjaar van 2023.

Voorlopig zijn er twee EKM's die hun leningenportefeuille voorlopig zouden laten overnemen door het Vlaams Woningfonds, namelijk nv Fraternitas Tienen en nv Woonkrediet Antwerpen-Kempen-Limburg.

#### 4.1.14. Middelenstoets

Voor de aangescherpte vermogenstoets werd op 24 juni 2022 de eerste principiële goedkeuring gegeven aan de decretale basis van de middelenstoets. Nadien is een advies verkregen van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens. Een advies van de Raad van State wordt eerstdaags verwacht. Zoals gebruikelijk volgt nadien een tweede bespreking door de Vlaamse Regering, waarna het ontwerp van decreet aan het Vlaams Parlement zal worden overgemaakt voor de parlementaire behandeling.

De uitwerking van het instrument zal gebeuren door een besluit van de Vlaamse Regering in 2023, waarna de inwerkingtreding van de middelenstoets gepland is

voor 1 januari 2024. Gezien de datum van inwerkingtreding worden in het budget van 2023 logischerwijze nog geen middelen gereserveerd voor controle.

#### *4.1.15. Verplichtingen sociale huurders*

Vanaf januari 2023 worden een aantal nieuwe of verstrengde huurdersverplichtingen ingevoerd, zoals de inschrijving bij de VDAB en de verstrengde taalkennisvereiste naar A2. De verplichte inschrijving bij de VDAB is een nieuwe huurdersverplichting die in eerste instantie getoetst moet worden door de sociale woonactoren. De dienst Klantenondersteuning van het nieuwe agentschap Wonen in Vlaanderen zal de woonmaatschappijen hierbij ondersteunen, onder meer op ICT-gebied. De afdeling Toezicht zal nagaan hoe de woonmaatschappijen daarmee omgaan. Dat behoort tot de standaardwerking van beide afdelingen, extra budget is in deze fase dus niet aan de orde.

Vanaf 1 januari 2023 zal de toezichthouder in het globaal onderzoek nagaan hoe de sociale woonactoren met die huurdersverplichting omgaan, te beginnen met de nieuwe toewijzingen. De toezichthouder verwacht dat de sociale woonactor elke nieuwe huurder individueel checkt in de Kruispuntbank Sociale Zekerheid. Zodra het voor de sociale woonactoren technisch mogelijk is om een bulkbevraging uit te voeren, zal de toezichthouder controleren of de initiële toetsing van die verplichting bij zittende huurders door de sociale woonactoren werd uitgevoerd. Uiteraard zal ook worden nagegaan of de sociale woonactor een aanpak en procedure heeft voor de controle van de voorwaarde en of hij die ook effectief uitvoert. Die controlewerkzaamheden horen zoals gezegd standaard tot het globale onderzoek.

De minister vervolgt met een overzicht van de uitgeschreven en geïnde boetes in 2022. De cijfers van het lopende jaar, in dit geval 2022, worden niet vrijgegeven tot april van het jaar daarop. In 2022 heeft de toezichthouder al 74 boetes opgelegd voor het niet naleven van de huurdersverplichting taalkennisvereiste. Het gaat zowel om eerste boetes van 25 of 50 euro, als tweede van 100 euro en zelfs derde boetes van 250 euro en meer. Van die 74 zijn er 20 afgesloten: 17 boetes werden vrijwillig betaald en 3 werden er kwijtgescholden, 2 op basis van een doktersattest van definitieve ongeschiktheid en 1 wegens een geldig certificaat van een gevolgde cursus. De toezichthouder volgt dat nauwkeurig op en stuurt regelmatig een betalingsherinnering. Het budget voor het onderzoek naar buitenlandse eigendommen van sociale huurders blijft 5 miljoen euro.

#### *4.1.16. Onderbezetting sociale woningen*

De bedoeling van de onderbezettingsregels is om het bestaande patrimonium beter en vooral rationeler te benutten. Gezinnen waarvan de kinderen of andere samenwonenden uit de woning zijn verhuisd, worden zo gemotiveerd om naar een woning te verhuizen die meer aangepast is aan hun nieuwe gezinsgrootte. Er is in verhouding een groter tekort aan grote woningen. De wachttijden daarvoor zijn langer. Dat is voor de betrokkenen niet altijd aangenaam maar het is nodig om het patrimonium meer rationeel te gebruiken. Het klopt dat de gemiddelde leeftijd van huurders in een onderbezette woning hoog is. Dat is ook logisch. De personen in kwestie kwamen er vaak wonen toen hun gezin nog groter was. Nu ze ouder zijn, is de woning niet meer rationeel bewoond. Op iets langere termijn kan de regeling ook in hun voordeel spelen. Veel van de woningen hebben vaak nog meerdere verdiepingen, wat het moeilijker maakt voor minder mobiele mensen. De kleinere woningen waar ze naartoe verhuizen zijn vaak appartementen. De maatregel heeft geen budgettaire doelstelling. De verhouding bij huurders in onderbezette sociale huurwoningen is 48,6 procent huurders tot 65 jaar en 51,4 procent boven 65 jaar.

#### *4.1.17. Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen*

In de begroting 2021 werd 8,7 miljoen euro uitgetrokken voor het FBUH. Er werden toen 212 begeleidingsovereenkomsten goedgekeurd en een bedrag van 212.869 euro uitbetaald aan tegemoetkomingen. Voor 2022 werd 6,16 miljoen euro voorzien. Tot nu toe werden er 194 begeleidingsovereenkomsten goedgekeurd en 144.214 euro uitbetaald. Het uitbetaalde bedrag in 2022 ligt lager dan in 2021 omdat toen nog geruime tijd de verhoogde eerste tegemoetkoming werd uitbetaald als tijdelijke coronamaatregel. In 2022 was dat niet meer het geval. Voor 2023 is 6,2 miljoen euro begroot. Op 7 oktober 2022 werd de verhoogde eerste tegemoetkoming tijdelijk opnieuw ingevoerd ten gevolge van de energiecrisis. Er werd ook beslist om het forfait te verdubbelen en een reeks optimalisaties aan de werking van het fonds door te voeren.

#### *4.1.18. Woningcontroleurs*

Het is niet mogelijk om een exact cijfer te geven van het aantal woningcontroleurs. Naast het agentschap Wonen-Vlaanderen, vanaf 2023 het agentschap Wonen in Vlaanderen, dat vandaag 21 woningcontroleurs in dienst heeft, hebben immers ook de lokale besturen, de partners in de woningkwaliteitsbewaking, woningcontroleurs nodig om de woningkwaliteit in hun gemeente te garanderen. Dat kunnen gemeentelijke of intergemeentelijke personeelsleden zijn, maar men mag ook private woningcontroleurs aanstellen. Momenteel zijn er voor de gemeenten en intergemeentelijke projecten een 680-tal woningcontroleurs gekend in VLOK. Een jaar geleden waren dat er nog ongeveer 200 minder.

#### *4.1.19. Bedragen huurwaarborglening*

De huurwaarborglening wordt geëvalueerd door het Steunpunt Wonen. Voor 2021 was voor het verstrekken van huurwaarborgleningen een bedrag van 20 miljoen euro voorzien. Dat bedrag werd verhoogd met het bedrag aan huurwaarborgleningen in samenstelling per eind 2020, namelijk 2,3 miljoen euro. In 2021 werd er voor een bedrag van 7,1 miljoen euro huurwaarborgleningen verstrekt.

Per 31 december 2021 waren er voor een totaalbedrag van 2,4 miljoen euro huurwaarborgleningen in samenstelling, waarvan er voor een bedrag van 1,6 miljoen euro principieel waren goedgekeurd. Het bedrag van 2,4 miljoen euro werd toegevoegd aan de verbintenissenmachtiging van 2022. Tot en met eind oktober 2022 werd er voor een bedrag van 6,8 miljoen euro huurwaarborgleningen verstrekt. Voorts waren er voor een totaalbedrag van 3,4 miljoen euro huurwaarborgleningen in samenstelling, waarvan er voor een bedrag van 2,4 miljoen euro principieel werden goedgekeurd.

#### *4.1.20. Discriminatie op private huurmarkt*

De minister vervolgt met het actieplan Vlaams antidiscriminatiebeleid op de private huurmarkt. Alle zeventig intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid hebben begin 2022 gerapporteerd over de werking van hun meldpunt voor problematische woonsituaties in 2021. Samen dekken deze projecten 255 gemeenten, waar dus effectief 255 meldpunten bestaan.

De meeste intergemeentelijke samenwerkingsprojecten geven aan dat ze inspanningen gedaan hebben om het meldpunt via verschillende kanalen bekend te maken bij de bevolking. Bijna alle projecten hebben ook een opvolgend overleg georganiseerd met organisaties die doelgroepen die vaak slachtoffer worden van discriminatie, begeleiden op de woonmarkt. Vaak zijn dat de woonbegeleiders van het eigen OCMW, maar ook CAW's, eerstelijnszones enzovoort. Naast de opvolging via IGS-projecten is er bij alle gemeenten eerstelijnsopvolging via de begeleiding van de lokale besturen.

#### 4.1.21. Geconventioneerde verhuur

Voor de vraag over hoeveel van de middelen voor sociale woningbouw door SHM's effectief overgedragen werden aan private initiatiefnemers in 2022, verwijst de minister naar de bespreking van de vraag om uitleg van Maxim Veys van 10 november 2022 over geconventioneerde verhuur (*Vragen om uitleg* VI.Parl. 2022-23, nr. 473).

De onderbenutting van al overgedragen FS3-budget uit 2021 zal worden omgezet in rentesubsidies. Het gaat om 21,3 miljoen euro. Dat bedrag is samengesteld uit 12,8 miljoen euro subsidies voor het sociale segment. Die middelen zijn afkomstig uit het onbenutte FS3-budget van 2021, geraamd op 638 miljoen euro, namelijk 2 procent van 638 miljoen euro, waarvan 1 procent het rentevoordeel is en 1 procent de financieringskosten voor Vlaanderen. De overige 8,5 miljoen euro zijn subsidies voor het bescheiden segment. Die middelen worden gecompenseerd vanuit de begroting van het beleidsveld Wonen. Dat gaat dus om andere middelen.

Het exacte bedrag van de onderbenutting zal pas tegen het einde van 2022 gekend zijn. De onderbenutting zal inderdaad wat lager liggen en eerder schommelen rond de grootteorde van 400 tot 500 miljoen euro. De minister ontkent dus ten stelligste dat een deel van het FS3-budget gebruikt zal worden voor de bouw van geconventioneerde of bescheiden huurwoningen. Subsidies voor het geconventioneerde (bescheiden) segment zullen gecompenseerd worden vanuit de begroting van het beleidsveld Wonen. Als er een overschot is op het FS3-budget dat niet rechtstreeks door de SHM's of woonmaatschappijen wordt aangesproken, dan gaat dat naar sociale huurwoningen in gemengde projecten. De tussenkomst voor initiatiefnemers, ook SHM's of woonmaatschappijen, voor geconventioneerde verhuur, dus niet voor sociale huurwoningen, komt niet uit het FS3-budget maar uit het budget van Wonen.

Bij een geconventioneerde huurwoning beslist de verhuurder zelf op welke manier hij de woning toewijst. Er zijn geen toewijzingscriteria. Het volstaat dat de huurders beschikken over een attest, afgeleverd door Wonen-Vlaanderen, waaruit blijkt dat ze voldoen aan de voorwaarden.

#### 4.2. Vragen en opmerkingen van de leden

##### 4.2.1. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert

*Adeline Blancquaert* zegt dat na de coronacrisis nu de energiecrisis heerst, met torenhoge inflatie, stijgende woningprijzen, ontploffende huurprijzen, de langste wachtlijst voor sociale woningen en het laagste aantal extra sociale woningen. 2023 wordt aangekondigd als het jaar waarin de eengemaakte woonmaatschappij de sociale huisvesting verder zal laten springen dan ooit tevoren. Blijkbaar zullen sociale woningen als paddenstoelen uit de grond rijzen en de wachtlijsten smelten als sneeuw voor de zon. Wonen zal betaalbaar worden, huizen zullen massaal gerenoveerd worden.

Meer dan ooit is het de ambitie van de minister van Wonen om te waken over een kwaliteitsvol en betaalbaar Vlaams woonbeleid. De woonsurvey zal een beter zicht bieden op hoe het precies gesteld is met de woonkwaliteiten en of de beleidskeuzes van de voorbije jaren een merkbare verbetering gebracht hebben. Iedereen is het erover eens dat de woningkwaliteit in Vlaanderen beter moet.

Het conformiteitattest, dat zowel voor huurders als verhuurders voordelen heeft, is voor Vlaams Belang een van de beste middelen om de kwaliteit van de huurwoningen te waarborgen. Is het niet beter om dat te verplichten en niet van willekeur te laten afhangen? Gemeenten kunnen maximaal 90 euro vragen voor dat

comformiteitattest. Rekent de meerderheid van de gemeenten dat maximumbedrag effectief aan?

Ook op het vlak van sociale huisvesting heeft de minister de lat zelf hoog gelegd door te zeggen dat de eenmaking van de woonmaatschappijen een sprong voorwaarts zou zijn. Wat het BSO betreft, bereidt de administratie de periode 2026-2035 voor. In welke richting wordt er gedacht?

De onderbezettingsregels treffen vooral de senioren. Katrien Schryvers wees in De Morgen al op het regeerakkoord dat stelt dat mensen zoveel mogelijk thuis of in een vertrouwde omgeving moeten kunnen blijven om het risico op vereenzaming te verkleinen. Zij had het over rolstoelpatienten, maar het regeerakkoord zegt hetzelfde voor ouderen. Is de minister bereid om 65-plussers vrij te stellen van de onderbezettingsregels?

#### 4.2.2. *Vragen en opmerkingen van An Moerenhout*

*An Moerenhout* vindt het alvast goed nieuws dat er tweehonderd controleurs zijn bijgekomen. De woonfiscaliteit wordt aangepast om de discriminatie over de vermindering van onroerende voorheffing in geval van co-ouderschap weg te werken. Waarom worden andere vormen van discriminatie niet aangepakt en moeten bijvoorbeeld huurders zich nog wel door het administratieve kluwen wurmen?

Volgens het Vlaams Actieplan Armoedebestrijding 2020-2024 wordt het FBUH versterkt. Voorts zijn er wijzigingen ten gevolge van de studie van het Steunpunt Wonen die uitwees dat het fonds maar in beperkte mate bijdraagt aan de bestrijding van de uithuiszettingen. Het aantal dossiers bij het fonds is beperkt: 213 in 2021, een fractie van het jaarlijkse aantal vorderingen tot uithuiszetting. Wat zijn de concrete doelen van de minister voor 2023 wat het aantal dossiers betreft? Hoeveel middelen maakt hij vrij voor het fonds? Wanneer plant hij een volgende evaluatie?

De non-take-up van huurpremies zorgt voor problemen. In het voorjaar van 2023 rondt het Steunpunt Wonen daar een onderzoek over af. De spreker hoopt dat de minister met de bevindingen aan de slag gaat. Geïnteresseerde OCMW's kunnen ook in 2023 een verwerkersovereenkomst sluiten met het agentschap Wonen in Vlaanderen. Hoeveel overeenkomsten zijn er al afgesloten?

Het is een goede zaak dat de minister de uitbreiding van het aanbod van sociale woningen wil stimuleren. Daarvoor wordt meer en meer naar de private sector gekeken. Dat kan een deel van de oplossing zijn, maar de minister zegt niets over een herinvoering van de sociale last. Als de juridische bezwaren opgelost worden, is dat een quick win. Groen dringt erop aan daar stappen in te zetten.

Het BSO is belangrijk om het aanbod van sociale woningen te doen stijgen maar is eigenlijk een absoluut minimum. Het loopt af in 2025. Hoe ver staat Vlaanderen vandaag van dat objectief? Hoe waarschijnlijk acht de minister het dat het doel gehaald wordt? Welke maatregelen neemt hij in 2022 en 2023 om ervoor te zorgen dat Vlaanderen in 2025 de planning haalt?

In de BBT staat niets over de ondersteuning van daklozen en de winteropvang. Hoeveel krijgen steden en gemeenten daarvoor in 2023? Ondertussen zijn er ook Oekraïense vluchtelingen met een beschermd statuut die op straat moeten overnachten omdat de doorstroming naar woondorpen of gewestelijke opvangplaatsen niet vlot verloopt. Staatsecretaris voor Asiel en Migratie Nicole de Moor zei dat de grootste strop in Wallonië zit, maar dat het ook in Vlaanderen stokt. Hoeveel plaatsen zijn er tekort in Vlaanderen? De staatsecretaris had het ook over een geruststellend recent engagement van de gewesten en Vlaanderen. Waarover gaat het precies?

#### 4.2.3. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

*Maxim Veys* wijst erop dat de minister van Wonen nog een goed jaar heeft om het verschil te maken op de Vlaamse woningmarkt, die al in slechte papieren zat toen hij overnam en vandaag helemaal in een crisis verkeert. Zijn beleid heeft het tij niet kunnen keren. Integendeel, het bouwtempo is in elkaar gestort, de wachtlijsten zijn langer dan ooit, de eigen inbreng om een woning te kopen is sterk gestegen, de huurprijzen aan de onderkant van de private huurmarkt blijven zeer hoog, het probleem van discriminatie op de private huurmarkt is niet opgelost. Er is dus nog heel wat marge voor beleid dat wel werkt.

De minister heeft zich de voorbije jaren vooral geprofileerd op strenge maatregelen tegenover sociale huurders in plaats van zich te focussen op de echte problemen op de woningmarkt. Hij is onkruid gaan trekken in het mooiste stukje van de tuin, terwijl zijn hulp vooral nodig was in de jungle van de private huur en koop.

Voor de geconventioneerde huur komen er geen andere toewijzingscriteria dan het attest. Dat de verhuurder zelf kiest, wringt met de passage in het regeerakkoord dat toewijzing alleen nog chronologisch zal verlopen. In de praktijk moet nog blijken of dat dan de eerste is die zich aandient.

Met ingang van 1 oktober 2022 worden de huurprijzen van de meest energieverblindende woningen bevroren tot 30 september 2023. Bij woningen met een EPC-label E en F mag de huurprijs niet geïndexeerd worden. Voor woningen met een EPC-label D wordt de indexatie beperkt tot 50 procent. Bij energiezuinige woningen met een EPC-label A+, A, B of C wijzigt er niets. Er is weinig cijfermateriaal. Ongeveer een op vijf woningen in Vlaanderen heeft geen EPC. De verhuurders van die woningen mogen hun huur niet indexeren. Het is de verantwoordelijkheid van de huurder om te handelen als er tegen de regels gezondigd wordt.

Ministers Matthias Diependaele en Zuhail Demir zeggen de situatie van nabij te volgen. Hoe monitort de minister de indexatie van de huurprijzen, proactief of reactief? Weet hij in hoeverre verhuurders zich aan de indexstop houden? Er is geen duidelijk overzicht van de EPC-waarden van de verhuurde woningen in Vlaanderen, noch een duidelijke databank met gegevens over de eigenaars ervan. Is dat niet problematisch voor deze regeling? Waarom geldt de regeling niet altijd en ook niet voor nieuwe contracten? Waarom mogen verhuurders van woningen met een slecht EPC wel weer de prijs indexeren na 1 oktober 2023?

Het BSO is blijkbaar door de werkwijze toch niet zo bindend. Het BSO van 50.000 woningen tegen 2025 wordt niet gehaald. Het zijn er maar een goede 30.000. De vooruitgang is dramatisch. De minister slaagt er niet in om alle spelers op het terrein op één lijn te krijgen. Zijn eisen voor het BSO worden door sommige gemeenten compleet genegeerd. Geeft de minister toe dat hij er niet in zal slagen om 50.000 woningen te realiseren tegen 2025? Hoe zal hij verzekeren dat alle gemeenten het komende BSO wel zullen halen?

In de BBT kondigt de minister aan dat het centraal inschrijvingsregister voor woonmaatschappijen ingaat vanaf 1 oktober 2023. Tegelijkertijd geeft de minister nog geen uitsluitsel over de nieuwe huurprijsberekening. Dat betekent dus dat het aanzienlijke prijsverschil tussen SVK- en SHM-woningen voorlopig blijft bestaan, terwijl alle kandidaten straks op één wachtlijst terechtkomen. Is het voor de minister noodzakelijk dat de nieuwe sociale huurprijsberekening op hetzelfde moment start als het centrale inschrijvingsregister? Zo neen, waarom niet? Zullen de SVK-huurprijzen richting de SHM-huurprijzen evolueren, dus berekend worden op basis van het inkomen van de huurder, of omgekeerd? Kortom, zullen de prijzen voor sociale huurders opslaan, zoals volgens Open Vld moet gebeuren?

Is de minister bereid om voor de 20 procent versnelde toewijzing zonder lokale binding, enige flexibiliteit toe te laten? Of houdt hij vast aan zijn mening met in heel wat centrumsteden meer dak- en thuisloosheid tot gevolg?

De spreker is blij dat de minister naar de suggesties geluisterd heeft om de voorwaarden van het FBUH aan te passen. Zo wordt de voorwaarde dat de huurachterstal minimum twee en maximum zes maanden moet bedragen, geschrapt. De begeleidingsovereenkomst wordt meer moduleerbaar gemaakt voor de OCMW's. Huurders die een woning huren van een SVK komen ook in aanmerking. Vooruit is benieuwd naar de impact van de nieuwe maatregelen.

Vooruit is voorstander van renovaties via voorfinanciering voor de eigenaars met een lager inkomen, maar ook van verbouwleningen. Hoe staat het met de wachtlijsten voor Mijn VerbouwLening?

In de BBT staat niets over de digitale tool Clee tegen discriminatie op de private huurmarkt. Toch was dat de grote oplossing van de minister. Wordt er deze regeerperiode gewoonweg niets meer gedaan tegen discriminatie op de private huurmarkt?

Over de initiatieven tegen dak- en thuisloosheid en naar aanleiding van de behandeling van de BBT Armoedebestrijding. Begroting 2023 (*Parl.St. VI.Parl. 2022-23, nr. 13-AB/1*), in de Commissie voor Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding op 16 november 2022, heeft de spreker het nageteld en zit hij ondertussen aan dertien vragen over de consolidatie van de Housing Firstmethode, een ambitie in het actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024, dat de minister samen met minister Benjamin Dalle moet uitvoeren. Het is nog altijd niet bekend hoeveel woningen vanuit het sociaal Vlaams woonbeleid ter beschikking staan van die Housing Firstprojecten. Staan er daarnaast nog initiatieven op de planning voor dak- en thuisloosheid?

De spreker zal nog schriftelijk een overzicht van alle cijfers over de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne vragen (zie bijlagen en punt 6.1. van dit verslag). De doorstroming naar het Vlaamse Gewest zit wat geblokkeerd. Een zeshonderdtal woningen moet in principe in de tool beschikbaar zijn, maar gemeenten houden die voor wie niet langer in een opvanggezin terecht kan. Klopt dat aantal?

#### 4.2.4. *Vragen en opmerkingen van Mercedes Van Volcem*

*Mercedes Van Volcem* begint met erop te wijzen dat er een tekort is aan alle soorten woningen. De wachtlijst voor sociale woningen steeg met 90.000 eenheden in tien jaar tijd: een verdubbeling van 90.000 naar 182.000 wachtenden. Het systeem van louter nieuwbouw werkt dat in de hand. Er zijn ook veel te weinig private huurwoningen, veel te weinig studentenkamers.

Uit een hoorzitting met de OESO in de commissie op 29 september 2022 (zie *Parl.St. VI.Parl. 2022-23, nr. 1491/1*) blijkt dat het aanbod in België inelastisch is. De ruimtelijke plannen en de betonstop zullen de ruimte nog meer beperken. Maar bouwen in kernen is complex, de bouwtrajecten zijn er lang. Er is vaak weerstand van de buurt die schrik heeft voor de leefbaarheid. Samen met de hoge prijzen, zorgt dat mede voor stadsvlucht. Bijbouwen in de stad is dus moeilijk, tenzij er verouderde sites kunnen worden herbebouwd.

Mensen leven langer, gezinnen verdunnen, wonen wordt door de schaarste almaar duurder. De ecologische vereisten doen daar een schepje bovenop. Nu moeten kopers snel renoveren, wat de betaalbaarheid niet ten goede komt. De enige hefboom die de overheid heeft, is de belasting bij aankoop, de registratierechten. De spreker pleit dan ook voor lagere registratierechten voor een eerste woning,

ongeveer 1 procent. Dat geeft eerste kopers een concurrentieel voordeel boven wie een woning koopt als tweede verblijf of om te verhuren.

Kernverdichting is een goede zaak. De minister kondigt een visienota wonenruimte aan. In Nederland staat dat al veel verder, daar bepaalt de minister van Wonen samen met steden en gemeenten woonplannen voor de komende tien jaar. Eigenlijk zijn zo'n omvattende plannen voor alle woningen nodig met daarin het percentage sociale woningen, de woonbehoefte, de plaatsen waar de woningen komen en op welk ritme ze gebouwd worden, rekening houdend met de behoeften van alle doelgroepen. De spreker vindt niet dat de overheid de woningen moet bouwen, maar wel de visie moet ontwikkelen zodat het aanbod van inelastisch naar elastisch gaat.

Er is een te grote discrepantie tussen de gemiddelde huurprijs van de sociale woningen, namelijk 334 euro, die van een gemiddelde huurwoning, 800 euro, en van studentenkoten, gemiddeld 450 euro. Dat geeft de sociale huurder een voordeel van bijna 500 euro per maand, bij de oudere contracten vaak nog levenslang. De spreker is voor meer solidariteit. In geen enkel land dat als voorbeeld aangehaald wordt, zijn de sociale huurprijzen zo laag. In Nederland is de gemiddelde prijs van een sociale huurwoning 750 euro. Nu worden de voordelen van de 142.000 sociale huurders onthouden aan 182.000 wachtenden van dezelfde inkomensklassen. In de topperiode werden er 3000 woningen per jaar gebouwd. Aan dat tempo duurt het 50 jaar om de wachtlijsten weg te werken.

De spreker is het eens met de definitie van sociaal wonen van de progressieve professor Bernard Hubeau: een woning of een tegemoetkoming van de overheid voor wie dat tijdelijk nodig heeft en niet in staat is om een normale huur te betalen. De overheid moet voor iedereen in dezelfde omstandigheden hetzelfde doen. Voor de spreker is dat niet noodzakelijk een nieuwbouwwoning. De woonmaatschappij zou bijvoorbeeld panden kunnen inhuren. Ze is voorstander van een iets hogere huur, maar dan een vaste prijs, bijvoorbeeld 450 euro, niet volgens inkomen, gelijk voor wie een sociale woning heeft en voor wie op de wachtlijst staat.

Zowel de huurpremie als de prijsberekening van sociale woningen zijn remmen om aan het werk te gaan. Wie 1500 euro verdient en 800 euro huur betaalt, houdt minder over dan een werkloze met 1300 euro werkloosheidsvergoeding en 340 euro huur, die geen kinderopvang of vervoer nodig heeft. Voor wie voltijds gaat werken, verhoogt de huur en verhogen de kosten voor zaken als kinderopvang. Ook de huurpremie daalt of valt weg als iemand werk vindt. Dat is geen gezond systeem. Niet iedereen is in staat om te werken, voor hen moet er zeker een sociale woning zijn, maar wie jong en gezond is, moet aan de slag. Het systeem moet in ieder geval geen mensen tegenhouden om te gaan werken.

Het proportionele budget voor Wonen is, vergeleken met andere landen in de Europese Unie, laag. Anderzijds heeft de overheid veel inkomsten uit transacties met onroerende goederen, vorig jaar 800 miljoen euro meer dan geraamd. De spreker begrijpt niet dat de minister van Wonen, met zijn petje van minister van Financiën en Begroting, gezien de grote inkomsten niet meer middelen aan Wonen toekent. De budgetten stijgen niet, de bestaande budgetten worden zelfs onderbenut. Vorig jaar werden er 664 woningen gebouwd, 2 per gemeente. Dat is ruimschoots te weinig.

De spreker vraagt om voor de zwakste groep de huurpremie tijdelijk uit te breiden. Een uitbreiding tot de groep die drie jaar wacht op een sociale woning, kost 11 miljoen euro extra. Met een uitbreiding tot twee jaar en 26 miljoen euro per jaar kunnen 15.000 mensen geholpen worden. Aan het huidige bouwritme kost dat anders zeven jaar. Nog liever zou de spreker de huurpremie vervangen door een huuraftrek. Dat stimuleert om te gaan werken.



#### 4.2.5. Vragen en opmerkingen van Sarah Smeyers

*Sarah Smeyers* vindt dat het woonbeleid op kruissnelheid zit, zeker gezien de problemen ten gevolge van de coronacrisis, de Oekraïne-oorlog en de energiecrisis. Het is nu uitkijken naar 2023-2024. Er staat heel wat in de steigers, onder andere de woonmaatschappijen. Dat het niet zonder slag of stoot ging verlopen, was vooraf duidelijk. Toch loopt dat op heel wat plaatsen goed. Soms is de erkenning uitgesteld tot eind juni 2023. De efficiëntie in toewijzing, het centrale inschrijvingsregister en het aantal sociale woningen zal volgen.

Het project 'Wonen in Eigen Streek' ligt de NV-A-fractie na aan het hart. De spreker kijkt dan ook uit naar de beleidsinitiatieven daarover. Ze informeert naar de timing en de krachtlijnen.

Het FBUH krijgt veel middelen maar het mangelt aan werkbaarheid en efficiëntie. De spreker steunt de aanpassingen. Zo wordt de voorwaarde dat de huurachterstand minimum twee en maximum zes maand moet bedragen geschrapt. Uithuiszettingen vermijden maakt de kosten voor noodwoningen en dak- en thuisloosheid kleiner. Dat neemt natuurlijk niet weg dat er noodwoningen nodig blijven, zeker in centrumsteden. Ondertussen is de oproep voor projecten in cofinanciering met steden en gemeenten afgesloten. Ze hoopt in de loop van de volgende weken wat meer informatie te krijgen over de resultaten.

Het is goed dat er meer controleurs de woningkwaliteit nagaan. Soms wordt stads-personeel daarvoor opgeleid. De kwaliteit van een woningbestand controleren, dus huizen bezoeken en verslagen maken, neemt tijd in beslag maar rendeert. De bal ligt in het kamp van de lokale besturen. Het verplichten zou een belasting van het budget en het personeel van de steden en gemeenten betekenen.

De verplichte sociale last is in 2014 door het Grondwettelijk Hof ongrondwettelijk verklaard. Misschien is ze om te vormen van een verplichte naar een stimulerende maatregel. De minister doet er alles aan om meer sociale woningen ter beschikking te hebben.

Iedere realisatie van sociale woningen, zelfs renovatie, hoe klein of groot ook, stuit op protest. De minister doet er alles aan om het draagvlak te vergroten. De vermogenstoets draagt daartoe bij, maar ook dat huurders die in een huis met te veel kamers wonen, kunnen beslissen om daarvoor bij te betalen. Met meer controles wordt ervoor gezorgd dat wie in een sociale woning woont daar effectief recht op heeft. Vlamingen zijn sociaal en solidair maar daar zijn grenzen aan.

De spreker hoopt dat Vlaanderen nog initiatieven neemt voor de opvang van Oekraïners, want steden en gemeenten zitten op hun tandvlees. Heel wat Oekraïners kiezen voor centrumsteden. De druk is daar groot. De toeleiding van en naar nooddorpen loopt niet altijd even goed. De solidariteit van gastgezinnen heeft haar limieten bereikt. Als er nog een grote toestroom komt, zal dat voor problemen zorgen. Niemand wil dat die mensen op straat blijven staan.

#### 4.3. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* beaamt dat de studie over de woonkwaliteit volgend jaar gehouden wordt. De minister is ervan overtuigd dat die gestaag wel degelijk verbetert, hoewel iedereen dat sneller zou willen. Wat niet mag worden vergeten, is dat ook de regels voortdurend verstrengen. De cijfers over de conformiteitsattesten heeft hij niet bij zich. Waarschijnlijk zal dat over enkele jaren wel degelijk verplicht zijn, maar eerst moeten er meer woningcontroleurs zijn. Dat risico is er nu met het federale asbestattest: er zijn onvoldoende controleurs waardoor het risico bestaat dat de huizenmarkt stilvalt.

Voor meer informatie over het BSO is het te vroeg.

Gezinnen met vier personen en meer staan bovengemiddeld lang op de wachtlijst. Die gezinnen moeten dus worden geholpen om kinderarmoede te voorkomen. Daarnaast zijn er anderen die tientallen jaren in een sociale woning verblijven, waarvan de kinderen ondertussen het huis uit zijn, met enkele kamers op overschot. De minister vraagt de oppositie dan maar zeer duidelijk te maken welke keuzes zij zou maken. De regering kiest ervoor de mensen de keuze te laten: in de woning blijven en iets meer huur betalen of verhuizen naar een kleinere woongelegenheid. Op die manier wordt de betaalbaarheid en houdbaarheid van het sociale huisvestingssysteem verzekerd. Die onderbezettingsregels waren trouwens zeker geen gemakkelijke beslissing.

De co-ouderschapsregeling is de verdienste van Koen Van den Heuvel en het Grondwettelijk Hof. Dat was technisch niet zo eenvoudig, wat ook geldt voor een regeling voor de huurders. Dat moet nader bekeken worden.

Met alle opmerkingen over het FBUH is de minister het eens. De aanpassingen zijn bedoeld om het fonds slanker, soepeler en eenvoudiger te maken. Wat de communicatie betreft, weet de minister zeker dat er niet veel OCMW's zijn die er nog nooit van gehoord hebben of niet weten hoe het werkt. Allicht wordt er weinig gebruik van gemaakt omdat het minder nodig is, omdat er andere mogelijkheden zijn. Dat neemt niet weg dat het fonds gehandhaafd wordt. De evaluatie van het fonds is net gebeurd, net daaruit zijn de versoepelingen gedistilleerd.

De studie over de non-take-up van huurpremies duurt al heel lang. De minister hoopt daar snel de resultaten van te hebben, zodat die ook met het parlement kunnen worden besproken. Een zestig- tot zeventigtal gemeenten maakt gebruik van een verwerkersovereenkomst. Antwerpen was de eerste.

Lokale besturen kunnen een sociale last, zowel voor sociale als betaalbare woningen, perfect opleggen. Er zijn lokale besturen die daar gebruik van maken door het in een stedenbouwkundige verordening te schrijven, bijvoorbeeld Gent als de minister zich niet vergist. Dergelijke verordening is hét instrument om het aanbod te sturen. Dat is een correctie die de markt nodig heeft. Alle lokale besturen ertoe verplichten, is moeilijker. De vernietiging door het Grondwettelijk Hof was louter te wijten aan procedurele redenen of de motivatie. De minister zal het overzicht van de lokale besturen opvragen, maar ongeveer 170 ervan halen de hoogste score.

Vrijwilligheid is er ook bij geconventioneerd huren: een private ontwikkelaar krijgt financiering, die door de stijgende rentes trouwens almaar interessanter wordt, maar moet in ruil een bepaald aanbod voor een bepaalde periode tegen een lagere prijs verhuren. De geconventioneerde huur is trouwens een heel ander systeem dan sociale woningen. Er is geen toewijzingsreglement. Het voordeel wordt alleen verstrekt onder bepaalde voorwaarden. Als de verhuurder akkoord gaat om het aan een bepaalde doelgroep in huur te geven, wordt er een attest afgeleverd.

Daklozen- en winteropvang valt onder Welzijn, maar Wonen zorgt voor een aangepast woonaanbod. De oproep voor noodwoningen is afgesloten. De voorbije oproepen waren altijd een succes.

Lokale besturen hebben nog altijd opvangplaatsen voor Oekraïense vluchtelingen, zo'n 600, maar zij willen die plaatsen vrijhouden voor de eigen uitstroom. Dat de opvang bij mensen thuis limieten kent, was voorspeld. Nog altijd vinden ongeveer vijftig mensen per week opvang in de gemeenten, maar daar zijn meer telefoontjes voor nodig.

Vlaanderen is zijn engagementen, die voor de zomervakantie golden, volledig nagekomen. In die mate zelfs dat het 80 procent van de Belgische noodopvangplaatsen aanbod. Er zijn nu nieuwe afspraken nodig. Wallonië blijft inderdaad achter. Momenteel is een probleem in de reguliere opvang de grootste knoop: het federale systeem voor noodopvang in de eerste dagen in Ariane, het noodcentrum van het Rode Kruis in Sint-Lambrechts-Woluwe, is weggefallen. Dat gaf tijd om een meer definitieve plaats te zoeken. Vlaanderen staat nog altijd in voor ongeveer 60 procent van de opvang, de laatste tijd zelfs voor 80 procent van de noodopvang. Zo de commissie dat wil, kan de minister altijd eens de detailcijfers bezorgen.

De markt voor de woonunits in nooddorpen is volledig gestropt. Heel wat landen hebben er nodig, onder meer Polen. Dat drijft de prijs enorm op. In Gent is ook de locatie een hinderpaal, omdat er nog veel nutsvoorzieningen moeten aangelegd worden.

De monitoring van de indexering van de huurprijs is beperkt en met tussenstappen. Huurders stappen met een probleem best eerst naar de huurdersbonden, dan naar het lokale bestuur en uiteindelijk naar de vrederechter. Er zijn geen aanwijzingen van grote problemen, integendeel: verhuurders lijken eerder geneigd de index niet toe te passen.

Het centrale inschrijvingsregister treedt in werking op 1 oktober 2023. Er komt dan ook een aangepaste huurprijsberekening. De flexibiliteit voor 20 procent bestaat al, en is in handen van de lokale besturen. Als zij dat nodig achten, kunnen zij zelfs tot een derde van het patrimonium voorbehouden. Clee is een privaat initiatief, maar het wordt wel gebruikt door meer dan honderd bedrijven. Zoals de minister al zei, ontbreekt wel het laatste stapje.

Housing First is een principe dat veel maatregelen omvat, ook de regeling voor onderbezetting of voor noodwoningen, de sociale woningen en het FBUH. Het is de bedoeling dat vooral gezinnen met kinderen een dak boven hun hoofd hebben. Het is dus onmogelijk te zeggen hoeveel woningen er precies onder vallen.

Met heel wat aspecten van het betoog van Mercedes Van Volcem is de minister het eens. Het aanbod moet groter worden, wat tegelijk de grootste uitdaging is. Dat botst immers op een andere grote consensus in de samenleving, namelijk dat open ruimte moet worden gevrijwaard. Ruimte is dus het grootste probleem, niet alleen in buitengebied maar ook bij inbreiding. Dat er vergunningen worden aangevraagd, is een groeiend probleem. De visienota Ruimtegebruik en Ruimtebeslag 2020–2050 moet er komen, maar daarvoor moet het parlement het ontwerp van Instrumentendecreet (ontwerp van decreet betreffende het realisatiegerichte instrumentarium, *Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 194/1) aannemen.

Wat betreft het verschil tussen sociale en gewone huur, verwijst de minister naar zijn bezoek aan Londen, waar een sociale woning in Camden, een voorschot voor nutsvoorzieningen inbegrepen, 200 pond per week kost, dus ongeveer 800 euro per maand. Een verhoging van de huurprijs zal het aanbod evenwel niet vergroten. Er zijn immers middelen beschikbaar, maar die raken niet omgezet in projecten. De huurprijs aanpassen kan wel een rol spelen in de financiële levensvatbaarheid van de sociale huisvestingssector. Die heeft daarover al in 2017 een nota geschreven met als titel 'Het hellend vlak'. Een cruciaal punt is 2027, wanneer de negenjarige contracten herbekeken worden.

Voor een groot deel volgt hij de redenering over de werkloosheidsval, hoewel daar ook andere factoren spelen, zoals de inkomensbelasting. Een ander probleem is dat heel wat sociale voordelen nog altijd aan een statuut gebonden zijn, iets waar de Vlaamse Regering vanaf wil in het voordeel van inkomensgrenzen, zoals bij de jobbonus die daalt naarmate men meer verdient.

Ronald Reagan zei in 1976 dat een budget in evenwicht houden even gemakkelijk is als maagdelijkheid behouden: gewoon neen zeggen. Als minister van Financiën en Begroting moet hij vaak neen zeggen. Maar dat is nog iets anders dan voor de eigen bevoegdheden voordelen toestaan. De minister prefereert 'to lead by example': zelf zuinig zijn. De signalen van de Open Vld-fractie zijn gemengd. Andere fractieleden vragen hem zuiniger te zijn en de minister zit eerder op die lijn.

Wonen in Eigen Streek is a work in progress.

#### 4.4. Reacties van de leden met repliek van de minister

*Adeline Blancquaert* is het niet met de minister eens over de onderbezettingsregels. De plannen van de regering getuigen van weinig empathie en respect voor oudere mensen. De minister wentelt zijn eigen falen om voldoende sociale woningen te hebben, af op de ouderen. Dat is geen standpunt ingegeven vanuit oppositieoogpunt, maar vanuit fatsoen en begrip voor de senioren. Ouderen mogen een eerste aanbod van een nieuwe woning niet afslaan, terwijl die tot 15 km van de bestaande kan liggen, in een of andere gettowijk gelegen kan zijn, of slecht geïsoleerd is. Ze geeft de minister een week bedenktijd om die maatregel voor de 65-plussers alsnog terug te draaien.

*An Moerenhout* vraagt de minister te bevestigen of Vlaanderen meer dan zijn deel van de Oekraïense vluchtelingen, met soms wat aandringen, kan herbergen, maar dat er alleen maar nieuwe afspraken nodig zijn met de federale overheid en de andere gewesten.

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt dat ook Vlaanderen moet blijven werken aan meer opvangcapaciteit. Dat nooddorp moet er komen. Ook moeten lokale besturen overtuigd worden om de resterende opvangplaatsen toch vrij te geven, ook voor de extra noodopvang. Toch is er nog bijkomend overleg nodig voor afspraken met het federale niveau over de eerste noodopvang en met de andere deelstaten opdat iedereen zijn deel blijft doen.

### **5. Voortzetting van de bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed op 24 november 2022**

#### 5.1. Schriftelijke antwoorden van de minister op eerdere vragen van Joke Schauvliege

Op enkele hangende vragen van Joke Schauvliege, waarop de minister niet meteen kon antwoorden op 17 november 2022, heeft hij voorafgaand aan de vergadering van 24 november 2022 de volgende schriftelijke antwoorden bezorgd aan de commissieleden.

##### *5.1.1. Secretariaat Unesco-werelderfgoed begijnhoven*

Joke Schauvliege haalde op 17 november 2022 aan dat er geen subsidie meer wordt toegekend voor het secretariaat voor het Unesco-werelderfgoed van de begijnhoven omdat de trekker, de stad Lier, andere prioriteiten heeft. Zij vroeg of er daarover contact was met Lier of dat het een eenzijdige beslissing van de minister was.

De minister antwoordde schriftelijk dat er een zekere traditie is van projectsecretariaten voor complexe Vlaamse werelderfgoederen of seriële grensoverschrijdende werelderfgoederen, bijvoorbeeld:

- permanent secretariaat Le Corbusierwoning Guiette (ondergebracht bij de Fondation Le Corbusier);
- permanent secretariaat Beukenwouden/Zoniënwoud;
- permanent secretariaat Koloniën van Weldadigheid.

De Vlaamse overheid ondersteunt elk van die secretariaten met een bescheiden subsidie.

Voor de begijnhoven erkend als werelderfgoed worden al meerdere jaren gesprekken gevoerd over de oprichting van een permanent secretariaat. Dat is ook de reden waarom daarvoor een financiering in de begroting werd voorzien. Maar voor alle duidelijkheid: een dergelijk secretariaat is er tot nu toe nog niet en er werd dus ook nog niet eerder een subsidie voor verleend. Omdat de stad Lier, die eerder te kennen gaf het opzetten van het secretariaat te gaan trekken, zelf aan het agentschap Onroerend Erfgoed communiceerde dit engagement op korte termijn toch niet op te nemen, is er beslist voor het secretariaat voor de begijnhoven voorlopig geen subsidiebedrag meer te voorzien.

Het is dus geen beslissing die genomen is door de minister, het is een aanbod vanuit het veld dat men wilde ondersteunen, maar dat niet blijkt door te gaan.

#### 5.1.2. *Evaluatie regelgeving archeologie*

Joke Schauvliege vroeg op 17 november 2022 wat de stand van zaken is van de evaluatie van de regelgeving rond archeologie tegen het jaareinde, en of de timing daarvoor wordt gehaald.

De minister antwoordde schriftelijk dat de evaluatierapporten 'Evaluatie archeologie 2021. Uitvoering archeologieregelgeving' en 'Evaluatie archeologie 2021. Kenniswinst archeologieregelgeving' nog voor het zomerreces van 2022 werden meegedeeld aan de Vlaamse Regering. Ze zijn beschikbaar op de website van het agentschap Onroerend Erfgoed.

Daarnaast voert het agentschap in 2022 meerdere bijkomende onderzoeken uit. Die zijn lopende en moeten tegen eind 2022 hun voltooiing kennen. Op basis van de resultaten overlegt de minister begin 2023 met zijn administratie over verdere stappen. In het geval van een eventuele aanpassing van de regelgeving, zal de commissie zeker betrokken worden. De archeologieregelgeving is in ruime mate decretaal geregeld waardoor aanpassingen ook door het parlement goedgekeurd moeten worden.

#### 5.2. Afronding van de bespreking

De minister beperkt zich tot een verwijzing naar zijn schriftelijke antwoorden op de nog hangende vragen van Joke Schauvliege.

Er zijn verder geen vragen of opmerkingen meer over het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting of de BBT 2023.

### **6. Voortzetting van de bespreking van het onderdeel Wonen op 24 november 2022**

#### 6.1. Antwoorden van de minister op vooraf schriftelijk ingediende aanvullende vragen van Maxim Veys en Sarah Smeyers over de opvang van Oekraïense vluchtelingen

Minister *Matthias Diependaele* geeft eerst de antwoorden op de aanvullende vragen over de opvang van Oekraïense vluchtelingen, die hem vooraf schriftelijk werden gesteld.

Tot medio november 2022 werden in België in het totaal 60.578 ontheemden uit Oekraïne geregistreerd. Het aandeel ontheemden dat effectief aangeeft een opvangbehoefte te hebben, schommelt al geruime tijd rond 25 procent. Dat aandeel

blijft voorlopig relatief stabiel. Naar profiel is de groep ontheemden op te delen in 61,5 procent vrouwen en 38,5 procent mannen. 34 procent van de ontheemden is minderjarig.

Momenteel zijn er in België 49.728 ontheemden uit Oekraïne in het Rijksregister ingeschreven. Hiervan wordt bijna 60 procent (meer bepaald 59,74 procent) opgevangen in Vlaanderen, oftewel bijna 30.000 personen. Daarmee komt Vlaanderen zijn vooropgesteld engagement om 60 procent van de ontheemden op te vangen na. Het Rijksregister blijft een betrouwbare bron om aan te geven in welk gewest en in welke gemeente de ontheemden worden opgevangen. De overige 40 procent wordt zowat gelijkmatig verdeeld over het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest en Wallonië. Wallonië hinkt op die manier met 10 procent achter op het afgesproken engagement.

De provinciale verdeling van de ontheemden toont dat de provincie Antwerpen veruit het grootste aantal ontheemden opvangt (met meer dan het dubbel van elke andere provincie). De provinciale verdeling in Vlaanderen is als volgt:

- provincie Antwerpen: 11.713;
- provincie Oost-Vlaanderen: 5214;
- provincie Vlaams-Brabant: 4995;
- provincie West-Vlaanderen: 4598;
- provincie Limburg: 3185.

Intergouvernementeel werd afgesproken dat de federale diensten zouden zorgen voor de registratie, het uitreiken van het statuut van tijdelijk ontheemde en de eerste crisisopvang voor hen die opvangnood hebben. Op 9 november 2022 verbleven er in het federale noodopvangcentrum Ariane 273 ontheemde Oekraïners. De overgrote meerderheid van de inwoners zijn dus asielzoekers uit andere landen.

Na enkele dagen crisisopvang stromen de ontheemden dan door naar de gewesten. Er kan niet worden meegegeven in welke tijdsspanne dat gebeurt. Dat hangt af van de beschikbare plaatsen die de regio's aanbieden en de match die gemaakt kan worden tussen de beschikbare opvanglocatie en het gezin in kwestie. Vlaanderen heeft dat tot nog toe consequent ook gedaan. Via de VLOT-teams worden wekelijks plaatsen ter beschikking gesteld van Fedasil. In de zomermaanden ving Vlaanderen zelfs tot 80 procent van de ontheemden op die door Fedasil werden doorverwezen, wat dus niet van alle regio's kan gezegd worden. Vandaar dat de doorstroming wat stukt.

Door de grote druk die de reguliere asielcrisis met zich meebrengt, voorziet de federale overheid sinds oktober 2022 niet meer in de afgesproken crisisopvang. Dat zorgt voor een ongecontroleerde doorstroom naar de steden en gemeenten. Na een overleg tussen de minister-president en de premier, waarin de situatie werd aangekaart, zou die crisisopvang nu opnieuw worden opgestart.

Vlaanderen heeft sinds het begin van de oorlog in Oekraïne een opvangstrategie uitgewerkt met een sterk ondersteuningskader (zowel financieel als op het vlak van mankracht). Daarmee verloopt de opvang tot nog toe ook behoorlijk georganiseerd. Als enige gewest heeft Vlaanderen geopteerd voor de uitbouw van nooddorpen. In eerste instantie hebben Mechelen en Antwerpen op korte termijn pilootprojecten opgetrokken. Voor het derde nooddorp in Gent kiest de Vlaamse Regering voor een ander model waarbij wordt overgegaan tot de aankoop van woonunits die, nadat ze hun dienst hebben bewezen als tijdelijke opvang voor Oekraïners, vervolgens enerzijds langdurig kunnen ingezet worden voor studentenhuusvesting en anderzijds dienst kunnen doen als tijdelijke opvang voor sociale huurders die omwille van renovatiewerken aan het sociaal huurpatrimonium hun woning moeten verlaten. Hiermee wordt ingezet op een duurzaam investeringsmodel op lange termijn.

Momenteel is de capaciteit van de nooddorpen bepaald op een maximum van 2370 plaatsen. Het nooddorp te Antwerpen is momenteel in uitbreiding om tot 1000 opvangplaatsen te komen. De effectieve bezetting in Antwerpen is vandaag ongeveer 624. De capaciteit van het nooddorp in Mechelen is door efficiënte inrichting opgetrokken tot 730 plaatsen. Momenteel zijn 527 plaatsen ingenomen. In het totaal vangen beide nooddorpen momenteel dus 1150 ontheemden op. Het nooddorp in Gent zou plaats bieden aan 600 ontheemden.

Een groot deel van de opvangplaatsen is gesitueerd bij particulieren. Op basis van gegevens in de Vlaamse huisvestingstool zijn momenteel 8823 ontheemden aangewezen op een opvangplaats bij een gastgezin. In deze categorie gaat het over 40 procent, dus 3491 opvangplaatsen, die over aparte leefruimtes beschikken: bijvoorbeeld studio's, functioneel ingerichte zolderruimtes en tweede verblijven. Dergelijke opvangplaatsen zijn doorgaans stabiel en bieden de ontheemden de nodige privacy. Het aantal ontheemden die effectief mee inwonen bij een gastgezin is gedaald tot 5332. Die vorm van inwoning kan precair zijn en geeft vaak aanleiding tot herhuisvesting, wat tot nog toe meestal door de gemeente zelf kon worden opgevangen. Die cijfers dienen als richtinggevend te worden gezien omdat niet alle private opvangplaatsen in de Vlaamse huisvestingstool door de lokale besturen geregistreerd worden.

Categorie 1 bestaat naast private opvangplaatsen ook uit publieke plaatsen die door de lokale besturen of op hun vraag werden gerealiseerd. Momenteel zitten in de Vlaamse huisvestingstool 7388 publieke opvangplaatsen, waarvan het merendeel effectief werd toegewezen. Er worden nog altijd bijkomende publieke plaatsen gecreëerd. Het beschikbare aanbod is uiteraard dynamisch en fluctueert. De gewestelijke ondersteuningsteams (de zogenaamde VLOT-teams) bepleiten, in samenwerking met de diensten van de gouverneurs, op het terrein altijd het behoud van de publieke plaatsen. Omwille van de subsidievoorwaarden moeten de lokale besturen ook de duurtijd van de plaatsen aangeven, die in de feiten vaak wordt verlengd. Hierdoor is het moeilijk om een betrouwbare prognose op te maken: de werkelijke en de aangegeven duurtijd van de plaatsen verschillen. Algemeen blijkt uit de huisvestingstool dat er in de periode van maart tot november 2022 in het totaal 35.126 plaatsen werden gecreëerd. De huidige huisvestingscapaciteit – over alle categorieën heen – omvat 18.917 opvangplaatsen.

Ook de SHM's kunnen leegstaande sociale huurwoningen in afwachting van sloop of renovatie inzetten. Tot nu toe hebben de SHM's 1078 plaatsen gecreëerd. Daarnaast werd ook een oproep gelanceerd om woonunits via de VMSW in te huren om die ter beschikking te stellen van de ontheemden. Langs deze weg werden 23 units door drie SHM's aangevraagd: 3 units voor Vorselaar, 10 units voor Cordium (Limburg) en 10 units zijn voorbehouden voor Wijnegem. Die zullen op korte termijn beschikbaar gesteld worden. Er zijn nog geen plaatsingen in uitvoering, en daarom wordt nog geen beroep gedaan op de subsidie SSI.

Het statuut van ontheemde houdt inherent in dat de betrokkenen zich vrij kunnen vestigen, ook op de reguliere woonmarkt. Momenteel is er geen duidelijk zicht op de doorstroom naar de private huurmarkt. Vanuit het terrein wordt aangegeven dat zowel particuliere gastgezinnen als sommige lokale besturen inspanningen leveren om voor ontheemden een woning of appartement te vinden op de private huurmarkt. Naarmate het oorlogsconflict blijft aanhouden, de ontheemden hier integreren en werk kunnen vinden, zullen zij meer en meer beroep doen op de reguliere woonmarkt. Dat is ook logisch.

Op regelmatige basis wordt in het COFECO (het Federaal Coördinatiecomité) tussen de regionale en de federale diensten overlegd om de opvangaanpak te stroomlijnen en te coördineren. De thematiek van het beperkte aantal plaatsen in het federale opvangcentrum Ariane, is recent op het COFECO ter sprake gekomen. De

vooropgestelde engagementen en verantwoordelijkheden van elke partner werden hierbij herhaald en bevestigd. Zoals de minister hiervoor al aangaf ervaren de federale diensten momenteel moeilijkheden om te voorzien in die eerste crisisopvang door de toegenomen extra druk van de reguliere asielaanvragen. Er moeten op zeer korte termijn bijkomende plaatsen gecreëerd worden voor ontheemde Oekraïners. De regio's hebben tijdens het overleg ook hun engagement bevestigd om de langlopende opvang in de gemeenten van de respectieve gewesten op zich te nemen. Zoals gezegd hinkt Wallonië achterop.

Sarah Smeyers had een schriftelijk ingediende vraag over de controle van de opvangplaatsen. De particuliere opvangplaatsen kunnen gescreend worden door de lokale besturen. Daartoe werd specifiek een getrapte regeling uitgewerkt. Die laat de lokale besturen toe om op eigen maat een controlebeleid te voeren. Lokale woningcontroleurs kunnen in VLOK (de ICT-toepassing voor woningkwaliteit) de specifieke en licht afwijkende technische controles weergeven die ze uitvoeren naar aanleiding van bewoning door ontheemde Oekraïners. Invoering in VLOK is niet verplicht maar wordt wel goed bijgehouden door de lokale woningcontroleurs. In VLOK werd tot nog toe 414 keer een dergelijke technische controle ingegeven en vijfmaal heeft de controle aanleiding gegeven tot een strafrechtelijk optreden.

De diversiteit in het aanbod laat toe in te spelen op diverse noden en vragen. Dat is van belang omdat door de vrije vestiging, wat inherent is aan het statuut, meerdere ontheemden na een tijd opteren voor een andere vorm van huisvesting. Er werd berekend dat na 200 dagen verblijf, de cumulatieve kans op herhuisvesting om en bij 40 procent bedraagt, wat niet betekent dat 40 procent van de ontheemden effectief verhuist. Het toont wel aan dat de doorstroom van ontheemden voor extra druk kan zorgen bij de lokale besturen, maar zij anticiperen hierop door een aantal plaatsen specifiek te reserveren voor herhuisvesting. Momenteel slagen de meeste lokale besturen erin om intern de herhuisvesting op te vangen. Er is geen duidelijk beeld over de plaatsen waar ontheemden herhuisvesting vinden, maar die situeren zich zowel in de publieke opvang als op de private huurmarkt.

Een laatste schriftelijk ingediende vraag ging over de werking van de VLOT-teams. De VLOT-werking wordt door alle partners als nuttig ervaren; in het bijzonder drukken de terreinwerkers en de lokale besturen hun appreciatie uit. Via VLOT wordt een tussenschakel en een brugfunctie tussen de operationele aanpak en de beleidsmatige doorwerking gevormd. Concreet ondersteunt VLOT de lokale werking en de aanpak van de sectorale dienstverlening, en van daaruit wordt nuttige informatie aangereikt om het beleid te informeren en eventueel bij te sturen. Een mogelijke opschaling zal worden beoordeeld in het kader van de verdere uittekening van de strategie op middellange termijn.

## 6.2. Vragen en opmerkingen van An Moerenhout met repliek van de minister

*An Moerenhout* dankt de minister voor zijn toelichting en de cijfers over de opvang van Oekraïense vluchtelingen, die duidelijkheid hebben gebracht. Vlaanderen neemt zijn verantwoordelijkheid, met 80 procent van de opvang in de zomer van 2022 en nu nog 60 procent. De nooddorpen worden opgeschaald en in Gent is een duurzaam nooddorp in opbouw. Het is positief dat de Vlaamse overheid samen met de lokale besturen ruimte creëert en ook dat er overleg is geweest en dat Fedasil de crisisopvang opnieuw opstart. Er is een goed uitgebouwde en opgeschaalde opvangbuffer en de minister houdt de vinger aan de pols.

Wat bij haar nog wel een wrang gevoel nalaat, is dat hoe langer de oorlog duurt, hoe meer ontheemden er doorstromen naar de reguliere huurmarkt, zoals de minister zelf zei. Daar knelt het schoentje. Dat raakt dan aan het gros van het gewone commissiewerk, namelijk de wooncrisis op de huurmarkt die jaar na jaar nijpender



wordt. De huurmarkt staat al onder druk. Als er een heleboel mensen moeten gehuisvest of herhuisvest worden, zal de oppositie dat nauw opvolgen.

Lokale besturen geven aan dat ze de situatie vandaag grosso modo onder controle hebben, maar de komende maanden en jaren, zolang het conflict duurt, zal dat een uitdaging voor de minister en een aandachtspunt voor de oppositie zijn. De spreker doet een oproep om proactief oplossingen te zoeken om meer ruimte te creëren.

Minister *Matthias Diependaele* onderstreept dat hij die bezorgdheid deelt. Van bij het begin van de Oekraïne-crisis werd verantwoordelijkheid voor de opvang genomen om te vermijden dat de druk op de reguliere woonmarkt, voornamelijk de huurmarkt, te groot wordt.

Daarom had de minister er ook bedenkingen bij dat de vluchtelingen onmiddellijk het statuut van tijdelijk ontheemde hebben gekregen. Het is geen zwart-witdiscussie, maar door dat statuut werd het wel mogelijk dat de vluchtelingen meteen kunnen doorstromen. Anders zou het gemakkelijker geweest zijn om hen meer in de collectieve opvang te houden en zou de druk op de woonmarkt minder groot geweest zijn.

De Vlaamse Regering is natuurlijk bereid om solidariteit te tonen, die maatschappelijk gelukkig nog altijd zeer breed wordt gedragen. Er moet ten eerste voor worden gezorgd dat de opvang zoveel mogelijk overeind blijft en zo ruim mogelijk is, en dat daar zoveel mogelijk ontheemden zo lang mogelijk verblijven om alleen druppelsgewijs naar de reguliere woonmarkt te gaan, of zelfs niet, in de hoop dat de oorlog spoedig wordt beëindigd.

Dat betekent dat er stappen vooruit worden gezet op het vlak van de kwaliteit. In het nooddorp in Mechelen is er geen individueel sanitair of individuele kookgelegenheid. Het nooddorp in Antwerpen heeft dat wel en ook in Gent zal ervoor worden gezorgd dat het nooddorp eerder individueel is ingericht, want dat is aantrekkelijker om er te verblijven zodat men minder geneigd zal zijn om door te stromen naar de reguliere woonmarkt.

Ten tweede moet er vooral worden ingezet op de uitbreiding van het aanbod. Dat is een veel ruimere kwestie, met bijvoorbeeld het geconventioneerd verhuren, die vooral op de onderkant van de private huurmarkt slaat.

De minister deelt alleszins de bezorgdheid van An Moerenhout, maar dat hangt grotendeels vast aan het statuut van tijdelijk ontheemde, dat van in het begin de oorzaak is dat de druk op de woonmarkt alleen maar verhoogd is.

## **7. Indicatieve stemming over het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting op 24 november 2022**

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023, met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen bij 4 onthoudingen.

**8. Indicatieve stemming over het onderdeel Wonen van de uitgavenbegroting op 24 november 2022**

De aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2023, met betrekking tot het beleidsveld Wonen, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 8 stemmen tegen 4.

Kurt DE LOOR,  
voorzitter

Joke SCHAUVLIEGE  
Vera JANS,  
verslaggevers

**Gebruikte afkortingen**

BBT	beleids- en begrotingstoelichting
BSO	bindend sociaal objectief
CAW	centrum algemeen welzijnswerk
DAB	dienst met afzonderlijk beheer
EKM	erkende kredietmaatschappij
EPC	energieprestatiecertificaat
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
Fedasil	Federaal Agentschap voor de Opvang van Asielzoekers
FS3	Financieringssysteem 3 (Financieringsbesluit van 21 december 2012)
GSC	gewestelijke sociale correctie
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
ISE	inhoudelijk structuurelement
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
OESO	Organisatie voor Economische Samenwerking en Ontwikkeling
SBO	Strategisch Basisonderzoek
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SSI	subsidie sloop en infrastructuur
SVK	sociaal verhuurkantoor
VAK	vastleggingskrediet
VDAB	Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding
VEK	vereffeningskrediet
VLOK	Vlaams Loket Woningkwaliteit
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds