

ingediend op **23** (2022-2023) – Nr. 2-K  
11 oktober 2023 (2023-2024)

## **Verslag**

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Manuela Van Werde  
aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie

over het ontwerp van decreet

van de algemene rekening  
van de Vlaamse Gemeenschap  
en van de rekeningen van de rechtspersonen  
onder het gezag van de Vlaamse Regering  
voor het begrotingsjaar 2022

Documenten in het dossier:

- 23** (2022-2023) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
  - Nr. 2-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen Beleid,  
Financiën, Begroting en Justitie
- 23-U** (2022-2023) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichting bij de begrotingsuitvoering 2022
- 23-V** (2022-2023) – Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichting bij de begrotingsuitvoering 2022
- 36** (2022-2023) – Nr. 1: Rekeningenrapport van het Rekenhof

---

*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.

## INHOUD

1.	Toelichting door de minister .....	4
1.1.	Opmerking over de timing van de bespreking .....	4
1.2.	Toelichting over de bevoegdheid Onroerend Erfgoed.....	4
1.3.	Toelichting over de bevoegdheid Wonen .....	5
2.	Bespreking.....	7
2.1.	Vragen en opmerkingen van Maxim Veys over de bevoegdheid Wonen.....	7
2.2.	Vragen en opmerkingen van Guy D’haeseleer over de bevoegdheid Wonen.....	8
2.3.	Antwoorden van de minister.....	9
2.4.	Reactie van Maxim Veys .....	10
2.5.	Repliek van de minister .....	11
2.6.	Slotreactie van Maxim Veys.....	11
3.	Indicatieve stemmingen.....	11
3.1.	Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed.....	11
3.2.	Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen .....	12
	Gebruikte afkortingen.....	13

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 5 oktober 2023 de aan de commissie toegewezen onderdelen van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2022. Die onderdelen, de beleidsvelden Wonen en Onroerend Erfgoed, werden indicatief aangenomen door de commissie.

Het ontwerp van decreet werd besproken samen met de beleids- en begrotings-toelichting Wonen. Begrotingsuitvoering 2022 (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 23-U/1) en de beleids- en begrotingstoelichting Onroerend Erfgoed. Begrotingsuitvoering 2022 (*Parl.St.* VI.Parl. 2022-23, nr. 23-V/1).

## **1. Toelichting door de minister**

### **1.1. Opmerking over de timing van de bespreking**

*Matthias Diependaele*, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, stelt vooraf dat hij niet begrijpt waarom de commissie de begrotingsuitvoering 2022 zo laat behandelt, want hij hoopte dat de rekening van het voorgaande jaar altijd de basis zou vormen voor de bespreking van de begrotingsopmaak van het volgende jaar. Daartoe werd de indiening van het ontwerp van Rekeningdecreet sinds enkele jaren wat vervroegd om te zorgen dat dat beter op elkaar aansluit.

### **1.2. Toelichting over de bevoegdheid Onroerend Erfgoed**

Voor Onroerend Erfgoed is de begroting opgebouwd rond drie inhoudelijke structurelementen. De minister overloopt ze kort alle drie.

#### *1.2.1. ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg*

Alle middelen en doelstellingen voor het erfgoed op zich worden ondergebracht in het ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg. Het erfgoedpatrimonium zorgt voor verbinding binnen de Vlaamse maatschappij. Daarin investeren loont zonder enige twijfel. In 2022 werd er extra geïnvesteerd in het erfgoedpatrimonium via de relancemiddelen.

Ongeveer 8,5 miljoen euro ging naar het verder afbouwen van de wachtlijst. Bijna 8 miljoen euro werd toegekend voor erfgoedpremies via oproepen. Net geen 39 miljoen euro werd bestemd voor andere investeringen dan die op basis van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013. De verschillende projecten zijn terug te vinden in de BBT.

Een van die projecten wenst de minister bijzondere aandacht te geven, namelijk de externe opdracht rond de GGA-kaart ('gebied geen archeologie'). De financiering en betaalbaarheid van archeologische trajecten, de doorlooptijd ervan en de wetenschappelijke meerwaarde en ontsluiting blijven permanente aandachtspunten. De minister versoepelde de criteria die bepalen welke terreinen terecht kunnen op de kaart met gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt (GGA-kaart). De minister heeft de relancemiddelen aangegrepen om een onderzoek uit te besteden voor een actualisering van de GGA-kaart die Vlaanderen volledig zal dekken. Dat past in de logica van de relancemaatregelen, waarbij middelen worden ingezet om de economie opnieuw aan te zwengelen. Er worden nu soms overbodige archeologische onderzoeken uitgevoerd die niets opleveren. Door het versterken van de GGA-kaart zal worden vermeden dat economische spelers voor niets kosten moeten maken.

Naast de 8,5 miljoen euro toegekende premies uit de wachtlijst via de relancemiddelen, besteedde de minister ongeveer 34 miljoen euro voor premiedossiers uit de wachtlijst via reguliere kredieten. Dat bedrag ging niet netto af van de wachtlijst; in dat bedrag zitten namelijk ook verhogingen van vastleggingen van eerdere jaren, als gevolg van het overschrijden van de indexen voorzien in de regelgeving. De inflatie speelde ook het beleidsveld Onroerend Erfgoed parten in 2022.

### *1.2.2. ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg*

Iets wat verbindt, zorgt ook voor draagvlak, vervolgt de minister. Dat is er in Vlaanderen voor de zorg voor onroerend erfgoed. Veel lokale en regionale partners spannen zich in voor de zorg voor landschappen, monumenten, varend erfgoed en archeologische sites. De doelstellingen en middelen voor middenveldorganisaties worden gebundeld in het tweede ISE, Partnerschappen onroerenderfgoedzorg. De uitvoering van de begroting 2022 kende geen noemenswaardige accenten tegenover 2021.

### *1.2.3. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed*

Het derde ISE, Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed, wordt gebruikt voor doelstellingen en kredieten die men niet onder de twee andere kan thuisbrengen.

De minister licht graag kort twee initiatieven toe met cofinanciering uit het Vlaams Klimaatfonds. Er werd een studie uitbesteed over het CO<sub>2</sub>-arm verwarmen en koelen van woningen met erfgoedwaarde; dat moet onder meer een catalogus opleveren van in erfgoedcontext toepasbare verwarmings- en koelsystemen, becijferde voorbeeldscenario's en een afwegingskader 'installaties' voor eigenaars en erfgoedprofessionals. Er werd ook gestart met het uitrollen van het energieadvies onroerend erfgoed, dat erfgoedbeheerders moet helpen hun eigendom duurzamer te maken. De minister verwacht dat beide initiatieven eind 2023 ver zullen gevorderd zijn.

## 1.3. Toelichting over de bevoegdheid Wonen

### *1.3.1. Inleiding*

In uitvoering van het regeerakkoord en de beleidsnota Wonen 2019-2024 (*Parl.St. VI.Parl. 2019-20, nr. 138/1*) heeft de minister in 2022 verschillende initiatieven uitgerold. Hierna licht hij kort de belangrijkste accenten per ISE toe, zowel vanuit het oogpunt van het beleid als van de begroting.

### *1.3.2. ISE Woningkwaliteit*

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

In het najaar van 2022 zijn twee instrumenten in werking getreden om eigenaars te stimuleren hun woning te renoveren, de Mijn VerbouwPremie en Mijn VerbouwLening. Beide instrumenten kenden een succesvolle start.

De grootste uitgavenpost binnen dit ISE zijn de budgetten voor de overkoepelende renovatiepremie en de Vlaamse Aanpassingspremie. Er werd voor 55,3 miljoen euro aan premies toegekend. Dat is meer dan in het begrotingsjaar 2021, maar minder dan geraamd (79 miljoen euro). Dat komt voornamelijk omdat er zo goed als geen aanrekeningen zijn geweest voor de Mijn VerbouwPremie die op 1 oktober 2022 van start is gegaan. Die inhaaloperatie zal men uiteraard wel zien in de uitvoeringcijfers van het begrotingsjaar 2023. Verbouwers krijgen immers een

zekere tijd om de facturen voor hun verbouwingen in te dienen, waardoor de premies eventueel pas in het volgende begrotingsjaar worden betaald.

### *1.3.3. ISE Ondersteuning vraagzijde woningmarkt*

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

Het grootste aandeel van de geldmiddelen gaat naar het huursubsidie- en huurpremiebudget, namelijk 94 miljoen euro. Dat correspondeert met een benuttingspercentage van 95 procent en ligt bijna 6 miljoen euro hoger dan in 2021. In 2022 werd een beleidsinitiatief genomen om ongewenste effecten wegens de hoge inflatie te bestrijden.

In het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen (FBUH) bleef de benutting in 2022 onverwacht laag. Er waren voor 184.000 euro tussenkomsten aan OCMW's voor in totaal 214 begeleidingsovereenkomsten. Een gerichte informatiecampagne naar huurders en verhuurders om de algemene bekendheid van het FBUH te vergroten liep van februari tot maart 2023, en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 werd in oktober 2022 aangepast om de werking van het FBUH te optimaliseren.

Ter ondersteuning van de vraagzijde verstrekt het VWF huurwaarborgleningen en bijzondere sociale leningen. De minister verhoogde in 2022 de machtiging van het VWF om bijzondere sociale leningen te verstrekken met 150 miljoen euro. In 2024 zal daar, zoals de minister pas heeft aangekondigd, nog eens 250 miljoen euro bijkomen, zodat men op twee jaar tijd van 1 miljard naar 1,4 miljard euro gaat.

Ten slotte werd in 2022 de decretale basis voor een aangescherpte vermogenstoets gelegd in het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Als een (potentiële) kandidaat-huurder beschikt over een saldo op een betaal-, spaar-, termijn- of effectenrekening dat een bepaalde grens overschrijdt, zal hij niet in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Ook de verdere uitvoeringsmodaliteiten werden uitgewerkt.

### *1.3.4. ISE Ondersteuning aanbodzijde woningmarkt*

Binnen dit ISE wordt invulling gegeven aan de strategische doelstelling van 'een beter en breder woonaanbod'.

In 2022 werd het stelsel van geconventioneerd verhuren in het leven geroepen. Daarbij worden private partners via een subsidie aangemoedigd om private huurwoningen te renoveren of te bouwen, mits ze zich in ruil daarvoor houden aan een aantal voorwaarden voor de verhuur. Dat initiatief zet niet enkel in op een aanbodverruiming op de private huurmarkt. Door het gemengd karakter van dergelijke projecten als een voorwaarde op te nemen in de regelgeving, zal dat initiatief ook leiden tot een verhoging van het sociaal aanbod.

Het grootste aandeel van de beleidskredieten binnen dit ISE wordt vertegenwoordigd door de subsidiëring van SVK's en de projectsubsiëring van SHM's via de VMSW. Er ging in 2022 28,6 miljoen euro naar de subsidiëring van de SVK's. Het betreft voornamelijk een personeels-, werkings- en groeisubsidie aan de toen nog 43 gesubsidieerde SVK's.

Binnen dit ISE verstrekt de VMSW subsidies aan woonactoren voor de financiering van de realisatie van sociale woningen en voor de ondersteuning van hun werking. De VMSW leverde een belangrijke bijdrage in initiatieven die ontplooid werden naar

aanleiding van de oorlog in Oekraïne: er werden subsidies verstrekt aan sociale woonactoren die leegstaande sociale woningen opknappen om ze ter beschikking te stellen aan ontheemden. Verder werden via de VMSW woonunits besteld voor de tijdelijke opvang van ontheemden.

### 1.3.5. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium

In 2022 werd het regelgevend kader voor de bestuurlijke hervorming van het sociaal woonlandschap verder op punt gezet en is de fase van implementatie van start gegaan. De eerste erkenningen tot woonmaatschappijen hebben in 2022 plaatsgevonden. Die hervorming was noodzakelijk om de sector verder te professionaliseren om in de toekomst meer te kunnen investeren in sociale woningbouw.

Alle juridische en organisatorische stappen werden afgerond om het agentschap Wonen-Vlaanderen en de VMSW op 1 januari 2023 te fusioneren tot het agentschap Wonen in Vlaanderen. Het eengemaakte agentschap maakt betere samenwerking, kennisdeling en synergiën binnen het beleidsveld Wonen mogelijk.

Alle kredieten die niet eenduidig kunnen worden ondergebracht onder de voorgaande inhoudelijke ISE's worden onder dit ISE gecategoriseerd. De belangrijkste uitgavenpost is de subsidie voor IGS'en met bijna 8,5 miljoen euro. Ook het e-gov-budget neemt een grote hap uit de benuttingcijfers, te verklaren door de verschillende grote ICT-projecten die lopen, bijvoorbeeld met betrekking tot VLOK en het digitaal loket voor de Mijn VerbouwPremie.

## 2. Bespreking

### 2.1. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys over de bevoegdheid Wonen

*Maxim Veys* verklaart dat de Vooruitfractie tegen zal stemmen. De begroting voor Wonen wordt enorm onderbenut. Er is geen minister die jaar na jaar zoveel lucht in zijn begroting blaast, vindt de spreker. Hij hamert daar elke week op omdat het zo opvallend en wijdverspreid is. Dat heeft natuurlijk een ongelooflijke impact op de betaalbaarheid van wonen.

Het is frustrerend dat er vooral geld blijft liggen bij maatregelen die bedoeld zijn voor de meest kwetsbaren. De sociale woningbouw is daarvan een van de grootste onderbenuttingen. In 2022 was er in een jaarbudget van 900 miljoen euro voorzien voor de min 1 procentlening voor de bouw en renovatie van sociale woningen, zonder de overdracht van het jaar voordien mee te rekenen. Die 900 miljoen heeft de minister niet eens gebruikt. In 2022 werden er alleen middelen van het budget voor 2021 gebruikt, aangezien er daarvan nog 1,1 miljard euro was blijven liggen. Dat is toch een stevige onderbenutting. Van die 1,1 miljard euro werd in 2022 ook maar 685 miljoen euro uitgegeven. Het overschot heeft de minister gebruikt voor het sociale deel van de projecten van geconventioneerde verhuur.

In de BBT is de minister vol lof over zijn stokpaardje, de gemengde projecten. De spreker citeert: "Het aanbod op de private huurmarkt zal vanaf 2023 een sterke boost krijgen met het systeem van geconventioneerde verhuur." Gemiddelde huurprijzen van 1000 euro zijn in sommige gemeenten geen uitzondering meer. Die sterke boost heeft de spreker nog nergens gezien. De belangrijke beslissingen voor die sterke boost, die er niet gekomen is, werden in 2022 genomen en de voorbereidingen werden toen ook aangevat. Collega's van de meerderheid hebben ook al gevraagd wanneer die budgethuur er zou komen. Daarnaast staat er ook het volgende in de BBT: "Dit initiatief zet niet enkel in op een aanbodverruiming op de private huurmarkt. Door het gemengd karakter van dergelijke projecten als een voorwaarde op te nemen in de regelgeving, zal dit initiatief ook leiden tot een boost

voor het sociaal aanbod.” De spreker meent dat men die boost ook niet zal waarnemen.

Maxim Veys vraagt hoeveel geconventioneerde verhuurprojecten er al zijn opgestart in 2023, in hoeveel er werd voorzien voor geconventioneerde huur in 2023 en hoeveel daarvan werd benut. De sterke boost is er duidelijk nog niet gekomen en dat ligt in de lijn van het beleid dat de minister de voorbije vier jaar heeft gevoerd. Dat is veel analyse, veel beloven maar heel weinig leveren. De spreker vermoedt dat de minister zal antwoorden dat men geduld moet hebben en dat men moet ‘reculer pour mieux sauter’. Waarom komt dat niet van de grond? De minister doet pogingen om de federale minister van Financiën in beweging te krijgen wat het btw-tarief voor sloop en heropbouw betreft, maar zijn er nog andere redenen waarom het niet van de grond komt? Krijg de minister indicaties van projectontwikkelaars waarom zij daar niet zo happig op zijn, want zo lijkt het toch? Door ook zijn budget voor geconventioneerde verhuren niet op te krijgen, slaagt de minister erin om onderbenut FS3-budget door te sluisen naar de geconventioneerde verhuur, waarvan hij er evenmin in slaagt om het te benutten. Dat is de onderbenutting van de onderbenutting. De spreker zal daar een nieuw woord voor moeten zoeken. Hij vindt dat nogal straf.

Een ander instrument dat gericht is op het ondersteunen van de meest kwetsbaren is het FBUH. Ook daar zijn de cijfers dramatisch. In 2022 werden er 1906 effectieve uithuiszettingen uitgevoerd. De spreker is blij dat de gerechtsdeurwaarders ondertussen die cijfers ook effectief bijhouden zodat men daar een beter zicht op heeft gekregen. Het FBUH dat die 1906 uithuiszettingen moest proberen te vermijden, heeft in 2022 214 begeleidingsovereenkomsten afgesloten. Dat is ongeveer 10 procent. Er was in een budget voorzien voor 6000 overeenkomsten. Van een jaarbudget van meer dan 6 miljoen euro werd amper 328.000 euro uitgegeven. Dat is maar 5 procent en dus opnieuw een dramatische onderbenutting. Het lijkt volgens Maxim Veys echt op een luchtbel. In de voorlopige cijfers voor 2023 ziet hij maar een heel bescheiden verbetering. Dat is nog altijd te verwaarlozen qua impact. Er zijn nochtans aanpassingen gedaan. Hoe evalueert de minister de doorgevoerde aanpassingen? Wanneer zal de benutting eindelijk op koers liggen? Het is al het laatste jaar van de zittingsperiode.

De spreker geeft wel toe dat de minister probeert om aan de non-take-up van de huurpremie en de huursubsidie te verhelpen. Men heeft lang op het onderzoek daarover moeten wachten. Dat heeft niet geholpen, maar de spreker hoopt daar nu wel beterschap te zien. Hij blijft erop wijzen dat het onbegrijpelijk is dat mensen vier jaar moeten wachten op een huurpremie om budgettaire redenen, want hij denkt niet dat het om principiële redenen gaat, tenzij de minister wat anders zegt. Dat helpt evenmin en ook daar ziet de spreker weinig beterschap. Er zijn intussen inderdaad maatregelen genomen om de non-take-up aan te pakken. Zal de minister de budgetten verhogen in lijn met het objectief om tot een hogere opname te komen? Is de minister daartoe bereid? Dat is een vraag voor de toekomst – die niet meteen over de begrotingsuitvoering gaat –, maar Maxim Veys wil ze toch al voorleggen.

Ter afsluiting stelt Maxim Veys dat het niet zal verbazen dat hij deze begrotingsuitvoering niet kan goedkeuren, want er zit veel lucht in en hij kan niet anders dan de onderbenutting aanklagen. Hij kijkt vooral uit naar de antwoorden van de minister over de onderbenutting.

## 2.2. Vragen en opmerkingen van Guy D’haeseleer over de bevoegdheid Wonen

*Guy D’haeseleer* heeft een specifieke vraag over het budget van de Vlaamse woonlening, dat terecht werd verhoogd. Daar was een probleem met ellenlange wachttijden. Hoe zit het momenteel met die wachttijden? Een hoger budget is uiteraard



toe te juichen, maar het is natuurlijk erg pijnlijk als aanvragers een woning aan hun neus zien voorbijgaan omdat de termijn voor de aankoop van een woning overschreden is voordat zij zekerheid hebben over hun lening. De minister heeft vroeger al gezegd dat er een aantal maatregelen zou genomen worden. Hebben die daadwerkelijk effect en wat is momenteel de gemiddelde wachttijd voordat aanvragers een antwoord krijgen? Is er een oplossing voor het probleem dat de termijn voor aankoop dikwijls overschreden werd?

### 2.3. Antwoorden van de minister

Minister *Matthias Diependaele* neemt het Maxim Veys niet kwalijk, maar die maakt dankbaar gebruik van het feitelijke gegeven dat bouwprojecten niet op een paar weken tijd worden uitgevoerd. Elk bouwproject in Vlaanderen vergt tussen vier en zes jaar doorlooptijd en dat gaat trouwens niet alleen over sociale woningbouw. Elke beleidsmaatregel die men neemt, is per definitie op de lange termijn gericht, een beetje vergelijkbaar met het beleid voor het onderwijs bijvoorbeeld. Daar ziet men de resultaten ook pas jaren later. Maxim Veys maakt daarvan gebruik om het beleid neer te sabelen. Dat is geen probleem voor de minister. Maxim Veys moet natuurlijk oppositie voeren, maar hij zal de minister niet van mening doen veranderen want het is zijn overtuiging dat hij wel degelijk het soort beleid voert dat moet worden gevoerd.

In het verre verleden heeft men zeker in het sociaal wonen veel te veel de leuke zaken proberen te regelen en heeft men een achterban proberen te bedienen. De minister had ook kunnen stilzitten en gewoon verder rommelen in de marge, maar dat heeft hij uitdrukkelijk niet gedaan. De sociale woonsector werd onder handen genomen en de minister herhaalt nogmaals dat hij de sector zelf bijzondere dankbaar is voor hun medewerking. De minister krijgt ook bijzonder positieve commentaar uit de sector. Hij denkt dat er maar heel weinig plaatsen zijn waar men nog gewrongen zit met de nieuwe situatie die werd gecreëerd. De minister heeft op geen enkel moment, zelfs tijdens de moeilijke periode van die hervorming, veel twijfel gehoord op het terrein over de doelstellingen van de hervorming, namelijk de bouwcapaciteit verhogen, beter samenwerken met lokale besturen, een betere bediening van de sociale huurders en kandidaat-sociale huurders; evenmin heeft hij gehoord dat in vraag werd gesteld of de hervorming de goede manier was om die doelstellingen te bereiken. De minister meent dus dat er een positief traject werd afgelegd. Er zijn inderdaad enkele hinderpalen geweest, maar de hervorming is wel degelijk goed verlopen.

De minister is daar blij om, maar dat betekent dat de onderbenutting van de FS3-middelen niet op één jaar is ingelopen. Daar heeft Maxim Veys gelijk, maar dat is allemaal te verklaren door het feit dat een bouwproject vier tot zes jaar duurt. Het zal dus ongetwijfeld de volgende minister zijn die met de pluimen zal kunnen gaan lopen van het beleid dat nu gevoerd wordt, net zoals de minister een paar zaken heeft doorgekregen van zijn voorgangster. Zo gaat dat nu eenmaal; maar de minister wil niet focussen op steekvlampolitiek op de korte termijn. Hij is ervan overtuigd dat die pitstop een goede zaak is geweest. Men is nu heel hard aan het optrekken om terug in de race te geraken en op termijn opnieuw terug de koppotie pakken.

Wat het geconventioneerd verhuren betreft, zijn er al een tiental geïnteresseerden, maar er zijn inderdaad nog een paar vragen die niet in de handen van de minister liggen. Hij vindt dat bijzonder jammer, maar hij probeert de dingen in beweging te trekken. Sowieso is het systeem nog maar enkele dagen online, namelijk sinds 1 oktober 2023. Om daar nu uit af te leiden dat het geconventioneerd verhuren ook niets oplevert, vindt de minister een beetje zwak. De minister is altijd zeer voorzichtig geweest wat de cijfers betreft maar voorlopig vertoont het aantrekken van geïnteresseerden een positieve trend.

De minister vindt de vraag van Guy D'haeseleer terecht, en dat probleem wordt van dichtbij gevolgd. De minister heeft laatst nog samengezeten met de voorzitter en de directeur van het VWF om hen dat nog eens op het hart te drukken. De doorlooptijd is ook naar beneden gegaan. De laatste cijfers kent de minister niet uit het hoofd, maar hij wil zeer duidelijk maken dat hem op dit moment geen enkel geval bekend is van iemand die een woning zou gemist hebben door de lange doorlooptijd. Hij heeft wel weet van mensen die moesten aandringen om voorgehouden te worden, maar niemand heeft een woning gemist. Dat is heel belangrijk, maar dat neemt niet weg dat het probleem moet opgelost worden. De minister dringt er dan ook op aan om de wachttijden verder aan te pakken en hij volgt dat voortdurend van dichtbij en in nauw overleg.

#### 2.4. Reactie van Maxim Veys

Als *Maxim Veys* het juist interpreteert, verwijt de minister hem dat hij kortetermijnpolitiek voert. Vier jaar geleden, in 2019 al, is hij beginnen zeggen dat hij zich zorgen maakt over de sociale huisvesting. Toen hij vroeg of de minister zijn budget wel op kreeg, tijdens de begrotingsbespreking eind 2020, was de minister niet overtuigd van de onderbesteding. Daarna zei de minister dat hij er bezorgd over was. Ondertussen ontkent niemand in de commissie nog dat men verschrikkelijk slecht bezig is met de bestedingen voor de sociale woningbouw. Vervolgens verwees de minister naar de vier tot zes jaar doorlooptijd. Maar wie was de minister van Wonen in de vorige zittingsperiode? Gewezen minister Liesbeth Homans, van de partij van de huidige minister, was toen verantwoordelijk. Dus ofwel is het allemaal niet de schuld van minister Diependaele maar wel van minister Homans, ofwel worden gewoon de verkeerde keuzes gemaakt in het Vlaamse woonbeleid, al bijna tien jaar lang en met alle gevolgen van dien, namelijk een gigantische wachtlijst. Dat is volgens de spreker de realiteit. Mensen die meer dan vier jaar moeten wachten en die nu een oplossing nodig hebben voor hun kinderen in een slechte slaapkamer, zijn vet met de boodschap dat men geen steekvlampolitiek wil voeren. Daar gaat het om.

De oproep voor geconventioneerd verhuren loopt inderdaad nog maar sinds 1 oktober 2023, maar het is wel de minister die heeft aangekondigd dat er een boost zou komen in 2023. De minister heeft die maatregel aangekondigd in januari 2022, in de tijd dat Open Vld, die nu niet eens over de begrotingsuitvoering komt discussiëren, de zotternij verkondigde dat binnen negen jaar iedereen uit zijn sociale woning ging vliegen. Dat zegt genoeg over hoe zij kijken naar sociale woningbouw, in tegenstelling tot de Vooruitfractie. Als de minister de spreker verwijt dat de maatregel nog maar sinds oktober operationeel is, gaat het toch over het beleid van de minister, die er te lang over gedaan heeft. Dat kan toch niet anders?

De spreker hoopt dat de sociale woningbouw binnenkort verbetert, maar de minister is ervan overtuigd dat hij dat soort beleid moet voeren. De minister verwees daarbij naar het verre verleden, om niet meteen iemand concreet aan te vallen, dat gerommel in de marge zou geweest zijn. Maar wat heeft de minister gedaan aan gemeenten die aan hun plicht verzaken? Hij heeft daar niets nieuws aan gedaan en deze zittingsperiode geen enkel extra initiatief genomen, terwijl de nieuwe directeur van de nieuwe woonmaatschappij in Limburg meteen zei dat men het BSO toch zal moeten bekijken omdat er veel gemeenten zijn die te weinig doen. Er is dus wel vraag naar een nieuw beleid. Er zijn wel mensen in de huidige meerderheid die daar verandering willen zien, maar dat niet gedaan krijgen. Ook daar verliest men tijd. Zolang de minister geen enkele stok hanteert tegen gemeenten die verzaken om te doen wat ze moeten doen, zal men geen enkele stap vooruitzetten op het vlak van betaalbaar wonen. Dat is de essentie. Als men een aanbodverruiming wil, moet men beginnen met de sociale woningbouw om mensen van de private huurmarkt te halen die daar niet thuishoren. Daarna kan men werken aan de private huurmarkt en dan zal de koopmarkt ook bijtrekken. Dat is de sleutel

om alle problemen in Vlaanderen op de woonmarkt op te lossen. Als men dat niet doet, zal men nog veel water naar de zee moeten dragen.

## 2.5. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* pikt in op de verwijzing naar de vorige minister van Wonen, niet om haar verdediging op te nemen, maar om te melden dat de besteding van de FS3-middelen de laatste tien à vijftien jaar op hetzelfde niveau is gebleven. Dus ook de minister daarvoor, Freya Van den Bossche, had hetzelfde probleem en zat ongeveer op hetzelfde bedrag. Het budget werd deze zittingsperiode inderdaad gevoelig verhoogd, maar de capaciteit van de sector is niet gestegen en dat probeert de minister nu op te vangen. Het is onder minister Homans dat het budget verhoogd is. De minister heeft het nog verhoogd tot een verdubbeling, vergeleken met het budget onder minister Van den Bossche, maar hij heeft moeten vaststellen dat dat budget niet besteed werd en daarom heeft hij gewerkt aan de versterking van de capaciteit. Maar onder minister Van den Bossche was er dus hetzelfde probleem met de capaciteit. Als dat nu het sterke punt is van Maxim Veys, dan zou de minister kunnen voorstellen om het budget terug te verlagen naar 700 miljoen euro. Is dat dan de oplossing? Dan zal heel het budget opgebruikt zijn.

## 2.6. Slotreactie van Maxim Veys

*Maxim Veys* noemt dat de omgekeerde wereld. De minister geeft nu evenveel uit aan de bouw van sociale huisvesting als minister Van den Bossche tussen 2009 en 2014. De minister kent het principe van de inflatie toch goed als minister van Financiën? Hoeveel kan men vandaag doen met het budget van toen? Dat is stukken minder. Het kleinste aantal opgeleverde woningen en het kleinste aantal nieuw aangekondigde woningen, dat zijn de cijfers. Dat is het resultaat van het huidige beleid. De *minister* merkt op dat het ongeveer hetzelfde aantal is.

*Maxim Veys* vervolgt dat het pervers is van de minister om voor te stellen om het budget te verlagen, alsof het dat is wat Maxim Veys zou willen. Maar wie heeft er gekozen voor de hervorming? Wie heeft heel de bouw stilgelegd? Wie is er bevoegd voor Wonen? Dat is niet Veys, het is Diependaele. De spreker begrijpt dat de minister er al debatterend probeert uit te geraken, maar de minister is gewoon slecht aan het besturen en dat zegt de spreker al vier jaar, maar jaar na jaar blijft dat hetzelfde. Iemand die het budget verhoogt maar er niets mee doet, is een slechte minister die niet goed bestuurt, niet doet wat hij moet doen, zijn job onvoldoende uitoefent.

## 3. Indicatieve stemmingen

### 3.1. Indicatieve stemming over het beleidsveld Onroerend Erfgoed

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

Er zijn 7 stemmen voor, 1 tegen en 1 onthouding, maar Maxim Veys meldt op het einde van de vergadering aan de voorzitter dat hij zich had vergist en dat zijn tegenstem eigenlijk een onthouding moest zijn.

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2022, worden bij indicatieve stemming bijgevolg aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

### 3.2. Indicatieve stemming over het beleidsveld Wonen

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

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Wonen van het ontwerp van decreet van de algemene rekening van de Vlaamse Gemeenschap en van de rekeningen van de rechtspersonen onder het gezag van de Vlaamse Regering voor het begrotingsjaar 2022, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen tegen 2.

Kurt DE LOOR,  
voorzitter

Manuela VAN WERDE,  
verslaggever

**Gebruikte afkortingen**

BBT	beleids- en begrotingstoelichting
BSO	bindend sociaal objectief
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
FS3	financieringssysteem 3
GGA	Gebied Geen Archeologie
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
ISE	inhoudelijk structuurelement
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
VLOK	Vlaams Loket Woningkwaliteit
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds