

ingediend op **15** (2023-2024) – Nr. 6-K
30 november 2023 (2023-2024)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Manuela Van Werde, Joke Schauvliege,
Vera Jans en Maxim Veys
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 2024

Documenten in het dossier:

- | | | |
|------------------|-------------|---|
| 15 | (2023-2024) | - Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen
- Nr. 2 t.e.m. 5: Amendementen
- Nr. 6-A t.e.m. J: Verslagen aan de Commissie voor Algemeen
Beleid, Financiën, Begroting en Justitie |
| 14 | (2023-2024) | - Nr. 1: Ontwerp van decreet + Bijlagen |
| 13 | (2023-2024) | - Nr. 1: Algemene toelichting |
| 13-E en F | (2023-2024) | - Nr. 1: Beleids- en begrotingstoelichtingen |
| 12-A | (2022-2023) | - Nr. 1: Advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
over de begroting |
| 16 | (2023-2024) | - Nr. 1: Verslag van het Rekenhof over de begroting |
| 21 | (2023-2024) | - Nr. 1: Meerjarenraming |
| 1870 | (2023-2024) | - Nr. 1: Ontwerp van programmadecreet |

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;

Jean-Jacques De Gucht, Bart Somers;

Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;

Maxim Veys.

INHOUD

1.	Toelichting door de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 16 november 2023	5
1.1.	Inleiding	5
1.2.	Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg	5
1.3.	Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg	6
1.4.	Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed	6
2.	Bespreking van het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 16 november 2023 ..	7
2.1.	Tussenkoms t van Joke Schauvliege	7
2.2.	Tussenkoms t van Maxim Veys	7
2.3.	Tussenkoms t van Manuela Van Werde	8
2.4.	Repliek van de minister	8
2.5.	Mededeling van de voorzitter	9
3.	Toelichting door de minister over het beleidsveld Wonen op 16 november 2023	9
3.1.	ISE Woningkwaliteit	9
3.2.	ISE Vraagzijde woningmarkt	9
3.3.	ISE Aanbodzijde woningmarkt	9
3.4.	ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen	10
4.	Bespreking van het beleidsveld Wonen op 16 november 2023	10
4.1.	Tussenkoms t van Maxim Veys	10
4.2.	Tussenkoms t van Vera Jans	11
4.3.	Tussenkoms t van Sarah Smeyers	11
4.4.	Repliek van de minister	12
4.5.	Aanvullende tussenkoms t van Maxim Veys met repliek van de minister	14
4.6.	Mededeling van de voorzitter	17
5.	Voortzetting van de bespreking van het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 23 november 2023	17
5.1.	Tussenkoms t van Kristof Slagmulder	17
5.2.	Repliek van de minister	17

6.	Voortzetting van de bespreking van het beleidsveld Wonen op 23 november 2023	18
6.1.	Tussenkomst van An Moerenhout.....	18
6.2.	Tussenkomst van Adeline Blancaert.....	19
6.3.	Tussenkomst van Maxim Veys	21
6.4.	Tussenkomst van Katja Verheyen	22
6.5.	Repliek van de minister	22
6.6.	Aanvullende tussenkomst van An Moerenhout	25
6.7.	Aanvullende tussenkomst van Adeline Blancquaert.....	26
6.8.	Aanvullende tussenkomst van Maxim Veys	26
6.9.	Tussenkomst van Guy D’haeseleer	27
6.10.	Aanvullende repliek van de minister	27
6.11.	Tweede aanvullende tussenkomst van An Moerenhout.....	29
6.12.	Tweede aanvullende tussenkomst van Maxim Veys	29
6.13.	Aanvullende tussenkomst van Guy D’haeseleer met repliek van de minister	30
6.14.	Tweede aanvullende repliek van de minister.....	30
6.15.	Tussenkomst van Vera Jans met repliek van Maxim Veys.....	31
7.	Indicatieve stemming over het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting 2024 op 23 november 2023	31
8.	Indicatieve stemming over het onderdeel Wonen van de uitgavenbegroting 2024 op 23 november 2023	32
	Gebruikte afkortingen	33

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

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 16 en 23 november 2023 de aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2024, samen met de beleids- en begrotingstoelichting Wonen. Begroting 2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2023-24, nr. 13-E/1) en de beleids- en begrotingstoelichting Onroerend Erfgoed. Begroting 2024 (*Parl.St.* VI.Parl. 2023-24, nr. 13-F/1).

Tegelijkertijd werden de aan de commissie toegewezen bepalingen van het ontwerp van programmadecreet bij de begroting 2024 besproken, namelijk hoofdstuk 6. Omgeving, afdeling 1. Financiering van de harmonisering van de sociale huurprijsberekening en financiering van betaalbare studentenhuysvesting (artikel 22 tot en met 33) en hoofdstuk 9. Inwerkingtreding (artikel 76). Daarover wordt een apart verslag uitgebracht (zie *Parl.St.* VI.Parl. 2023-24, nr. 1870/17).

Een aantal begrotingstechnische en inhoudelijke vragen van sommige commissieleden werd vooraf, op 13 november 2023, schriftelijk bezorgd aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed. De minister bezorgde zijn schriftelijke antwoorden daarop tijdens de vergadering van 16 november 2023. De vooraf ingediende vragen met antwoorden van de minister zijn raadpleegbaar op de [dossierpagina](http://www.vlaamsparlement.be) van dit document op www.vlaamsparlement.be.

1. Toelichting door de minister over het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 16 november 2023

1.1. Inleiding

Minister *Matthias Diependaele* stelt dat het laatste begrotingsjaar van de regeerperiode 2019-2024 wordt behandeld. Hij belicht de budgettaire verschillen tussen de begroting 2023 en 2024 per ISE.

1.2. Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Kwaliteit onroerenderfgoedzorg

1.2.1. *Geaggregeerd verschil*

Het VAK onder dit ISE vertegenwoordigde doorgaans ongeveer 90,5 procent van het totale VAK van de beleidskredieten van Onroerend Erfgoed. In 2024 is er een substantiële afname die zowel relatief als absoluut zichtbaar is. Het relatieve VAK-aandeel van dit ISE neemt af tot ongeveer 86,2 procent in 2024. In absolute cijfers neemt het VAK onder dit ISE af met meer dan 21 miljoen euro in 2024.

Het budget voor 2023 werd positief beïnvloed door een aantal eenmalige budgettaire meevallers, waaronder 14 miljoen euro VAK uit de algemene middelen die de minister heeft gebruikt voor investeringen in erfgoed dossiers die energiezuinigheid centraal stellen en de cofinanciering van bijna 4,4 miljoen euro vanwege Agion en GO! voor de gezamenlijke oproepen voor erfgoedpremies met focus op schoolgebouwen.

Die extra's tonen aan dat Onroerend Erfgoed veel meer dan vroeger een belangrijke speler is waarmee andere entiteiten van de Vlaamse overheid de voordelen van samenwerking inzien. Die samenwerking werkt in 2024 ook in de andere richting met de eenmalige overheveling van 10 miljoen euro VAK uit de begroting van Onroerend Erfgoed naar de begroting van Cultureel Erfgoed voor de samenwerking rond de restauratiedossiers van de Bourslaschouwburg in Antwerpen en de Opera in Gent.

Tegenover de afname met 21 miljoen euro VAK staat 10 miljoen euro extra VAK in de begroting van Cultureel Erfgoed, die concreet zal worden geïnvesteerd in de restauratie van een monument, de Opera in Gent.

1.2.2. *Verschil voor de premiekredieten*

Het begrotingsartikel met veruit het hoogste budget is dat voor de premies. Het VAK van dit artikel neemt netto af met ongeveer 20,7 miljoen euro. De vermelde eenmalige budgettaire meevallers voor 2023 zijn er niet in 2024.

Dat lager budget betekent niet dat er geen marge is voor het afbouwen van de wachtlijst; daarvoor reserveert de minister ongeveer 7 miljoen euro.

Voor de andere premiesoorten, zoals de standaardpremie en de diverse archeologiepremies, reserveert de minister hetzelfde budget als in 2023.

1.2.3. *Verschil voor het begrotingsartikel voor overige investeringen*

In 2020 kende de minister een eenmalige meerjarige subsidie toe aan Herita vzw met het uitgavendecreet als enige rechtsgrond. Die subsidie dient voor de restauratie van de eigen open'erfgoed'sites, het kasteel van Horst, Fort Napoleon en het kasteel van Beauvoorde. In 2023 kende de minister de subsidie voor de laatste fase toe.

Voor 2024 is er voor die subsidie geen VAK-impact meer. Daardoor komt 602.000 euro VAK vrij, die wordt herverdeeld naar het begrotingsartikel voor de premies.

1.2.4. *Status quo voor de kredieten voor erfgoedleningen*

Het maximale plafond voor de toekenning van erfgoedleningen blijft 7 miljoen euro.

1.3. *Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Partnerschappen onroerenderfgoedzorg*

In absolute cijfers is er een verhoging met ongeveer 3 miljoen euro VAK van 2023 naar 2024. Daarvan dient 1 miljoen euro voor de reservatie van een extra subsidie aan Herita. Die verhoging hangt samen met de decretale onderbouw voor de samenwerking en subsidiëring met organisaties die een erfgoedportfolio beheren, zoals Herita.

De lancering van twee nieuwe subsidielijnen heeft het grootste aandeel in de rest van de VAK-toename onder dit ISE tegenover 2023: de subsidie voor de erkende onroerenderfgoedgemeenten met een budgettaire impact van ongeveer 1,2 miljoen euro en de projectsubsidie voor educatie en publiekswerking met een budgettaire impact van een half miljoen euro.

1.4. *Verschil begroting 2023 en begroting 2024 voor het ISE Themaoverschrijdend instrumentarium onroerend erfgoed*

In 2024 neemt het relatieve aandeel van dit ISE toe van 2.5 procent tot ongeveer 3,5 procent. In absolute cijfers neemt het VAK onder dit ISE toe met 732.000 euro in 2024. De VAK-evolutie situeert zich in grote mate binnen het begrotingsartikel voor het begrotingsfonds.

1.4.1. *Verschil begrotingsartikel voor beleidswerking*

Het begrotingsartikel voor beleidswerking dient voor de aanrekening van onder meer de volgende specifieke beleidsuitgaven: depotkosten, advertentiekosten voor openbare onderzoeken, kosten van infosessies voor derden, UNESCO-dossiers en externe studies over onroerend erfgoed.

1.4.2. *Begrotingsartikel voor het begrotingsfonds*

In 2024 worden twee initiatieven aangerekend op het begrotingsfonds: voor de ondersteuning van het Belgische lidmaatschap van het Werelderfgoedcomité wordt net als in 2023 in 20.000 euro VAK en 20.000 euro VEK voorzien. Voor 2024 worden de twee volgende hoofdstukken – Romeinse tijd en volle middeleeuwen – van de onderzoeksbalans uitbesteed voor een totale geraamde investering van 900.000 euro VAK.

Daarnaast wordt zoals de voorbije jaren verder geïnvesteerd in de digitalisering van het archief.

Samengevat wordt voor 1.050.000 euro VAK van het saldo van het fonds Onroerend Erfgoed benut in 2024.

2. Bespreking van het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 16 november 2023

2.1. Tussenkost van Joke Schauvliege

Joke Schauvliege wil bij het nakende einde van de zittingsperiode even achteromkijken naar wat er gerealiseerd is. Wat haar vooral is opgevallen, is het vernieuwde premiestelsel dat volgens haar een belangrijke stap was. Er waren ook een aantal meer inhoudelijke accenten, rond erfgoed, scholen en kerkgebouwen. Er is een mooi parcours afgelegd, maar er ligt nog heel wat werk op de plank. Een van de grote uitdagingen is volgens haar het energiezuinig en klimaatneutraal maken van alle historische gebouwen, ook in Europa. Dat kan misschien op Europees niveau bekeken worden, met het oog op het komende Europese voorzitterschap.

2.2. Tussenkost van Maxim Veys

Maxim Veys merkt op dat dit een van de weinige beleidsdomeinen is waarop een besparing wordt gerealiseerd in 2024. 21 miljoen euro minder in vastleggingskrediet valt wel op. Hij wil van de minister weten wat de impact is van de verlaging van die budgetten, en waar die besparingen vooral een effect zullen hebben.

Maxim Veys heeft een vraag over het energieadvies Onroerend Erfgoed voor beschermde monumenten. Dat is een aanvullend document bij het EPC dat aangeeft welke energievriendelijke maatregelen er mogelijk zijn. Op zich is dat zeer nuttig, maar er volgen natuurlijk veel beperkingen door de UNESCO-regels waar Vlaanderen zich aan moet houden. Worden er nog stappen gezet om die regels eventueel te kunnen versoepelen? Is daarover een overleg lopende of is dat gepland met UNESCO? Plant de minister nog initiatieven op dat vlak? Welke middelen trekt de minister precies uit voor de energiematregelen voor onroerend erfgoed?

In de BBT staat dat men in december 2023 start met de eerste negen gemeenten en tegen eind 2024 zal het gebiedsdekkend aangeboden worden. Welke negen gemeenten zijn dat? Wat bedoelt de minister concreet met gebiedsdekkend? Betekent dat dat al het beschermd erfgoed gescreend wordt en in aanmerking komt? Met welke verwachtingen houdt het budget rekening? Waar zal het initiatief gelegd worden?

Wat betreft de erfgoedpremies stelt de minister in de BBT dat er extra geld uitgetrokken wordt voor de afbouw van de wachtlijst, maar in de praktijk ziet men dat het om de helft van vorig jaar gaat. Vorig jaar was dat 14 miljoen euro. Wat is het effect daarvan op de wachtlijst? Hoeveel dossiers staan daar nog op? Is er zicht op een volledige afbouw tegen een bepaalde termijn? Die cijfers moeten er ondertussen ongetwijfeld zijn. De Vooruitfractie vindt het belangrijk dat engagementen nagekomen worden en dat wie recht heeft op een premie die ook moet kunnen krijgen.

Op 8 november 2023 werd het ontwerp van decreet over Vlaamse erfgoednetwerken besproken en aangenomen in de commissie (zie *Parl.St.* VI.Parl. 2023-24, nr. 1827/2). In de praktijk hield dat ook een decretale bepaling in voor Herita. In de memorie van toelichting was er sprake van een soort voorkeursregime voor Herita bij de erfgoedpremies. Artikel 9 van dat ontwerp van decreet speelt in op de praktijk dat het Vlaams erfgoednetwerk ook klant is van het erfgoedpremiesysteem en daarbij vaak een voorkeursregime geniet. Volgens het advies van de SARO zou dat een negatieve impact kunnen hebben op de wachtlijst. Als Herita voorrang krijgt, gaat dat ten koste van andere eigenaars van beschermd onroerend erfgoed, bijvoorbeeld lokale besturen en private eigenaars.

Erkent de minister de passage in dat advies dat een voorkeursregime voor de ene een negatieve impact kan hebben op de wachtlijst? Kan hij een opdeling maken van welk aandeel waarschijnlijk naar Herita gaat en welk aandeel naar andere eigenaars?

2.3. Tussenkost van Manuela Van Werde

Manuela Van Werde haalt aan dat er in de BBT gesproken wordt over vier golven en negen gemeenten. Welke vier golven? En waarom specifiek die gemeenten? Wat is de impact voor het agentschap Onroerend Erfgoed wat inzet van medewerkers betreft? Waaruit zal hun advies kunnen bestaan?

2.4. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* merkt op dat de Vooruitfractie geen schriftelijke vragen heeft ingediend over Onroerend Erfgoed, maar nu wel vragen stelt die anderen al schriftelijk gesteld hadden. Die negen gemeenten worden vermeld in de schriftelijke antwoorden: Kontich, Leuven, Lievegem, Maaseik, Mortsels, Roeselare, Turnhout, Zottegem en Zoutleeuw. Een andere fractie stelde vragen in verband met de afbouw van de wachtlijst. Dat zijn technische vragen, die schriftelijk werden ingediend. De minister kent die cijfers niet uit het hoofd en verwijst daarvoor naar zijn schriftelijke antwoorden. Als er daarover nog vragen zijn, mogen die naar hem doorgestuurd worden.

Het energieadvies zal er in het voorjaar van 2024 zijn. De minister vindt dat een goede oefening. Dat moet ervoor zorgen dat men een betere begeleiding krijgt van erfgoedeigenaars om met energie aan de slag te gaan in het algemeen. Men zet daarbij een individueel traject op. Dat is een beetje te vergelijken met het EPC-attest dat men krijgt met daarin vermeld welke ingrepen eerst moeten gebeuren en welke het grootste verschil maken, specifiek op erfgoed gericht.

Daarnaast is er ook het onderzoek dat loopt om CO₂-arm te gaan verwarmen of koelen in erfgoedgebouwen. Dat is veel ruimer, dat is geen individuele opvolging. Dat is ook een ondersteuning van mensen die anderen individueel advies moeten geven, die daaruit kunnen putten. Er bestaat ook een kans dat er op dat onderzoek verder gebouwd kan worden om te kijken welke technieken men verder gaat ontwikkelen.

De minister spreekt ten volle de link met een besparing tegen. Het geld wordt begrotingstechnisch overgedragen naar Cultuur, maar het gaat nog altijd naar

monumenten. Zowel het operagebouw in Gent als het Bourlagebouw in Antwerpen zijn monumenten. Dat geld is daarvoor bestemd. Elke euro zal worden gebruikt voor de restauratie van die monumenten.

Er was de vraag wat er gewijzigd is in de mindset met betrekking tot energiemaatregelen voor erfgoedgebouwen. Er is inderdaad een beetje een omslag gemaakt. Vroeger was het 'neen, tenzij', vandaag is het 'ja, tenzij'. Maar UNESCO is daar nu strenger in, wat ook te verantwoorden is. De minister meent dat Vlaanderen de openheid moet blijven hebben om die energiemaatregelen te blijven toelaten, maar dat men ook in overleg moet blijven treden met UNESCO. Heel belangrijk: als het niet zichtbaar is vanop het publieke domein, kan men daar eventueel wel verder in gaan. Maar daar blijft het spanningsveld met UNESCO en de vraag of zij dat al dan niet zullen aanvaarden. Dat blijft een lopende dialoog.

2.5. Mededeling van de voorzitter

De *voorzitter* geeft aan dat de bespreking van het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting voor 2024 op 23 november 2023 zal worden voortgezet. De antwoorden van de minister op de technische vragen van sommige commissieleden, die nog zullen worden bezorgd door het kabinet van de minister, zullen meteen worden doorgestuurd naar alle commissieleden.

3. Toelichting door de minister over het beleidsveld Wonen op 16 november 2023

Minister *Matthias Diependaele* overloopt de belangrijkste budgettaire krachtlijnen per ISE.

3.1. ISE Woningkwaliteit

Binnen ISE Woningkwaliteit vertegenwoordigt Mijn VerbouwPremie het grootste aandeel van het budget, namelijk 107 miljoen euro. De verlenging van de premiepercentages leidde tot een budgetverhoging van 30,6 miljoen euro. Er kan ook een beroep worden gedaan op 25 miljoen euro REPowerEU-middelen en op de energiecrisisprovisie. 11 miljoen euro gaat naar een open oproep voor noodwoningen en woningen bestemd voor dak- en thuislozen.

3.2. ISE Vraagzijde woningmarkt

Bij het ISE Vraagzijde woningmarkt gaat het grootste deel naar de stelsels van huursubsidie en huurpremie, een gezamenlijk budget van 128 miljoen euro. De toename met bijna 20 miljoen euro komt door een indexatie, door de maatregelen om de take-up te verhogen en door de harmonisering van de huurprijzen tussen voormalige SVK- en SHM-huurders binnen de woonmaatschappijen.

Ook de activiteiten van het VWF kunnen grotendeels worden ondergebracht onder het ISE Vraagzijde woningmarkt. Er is een machtiging van 20 miljoen euro aan het VWF voor huurwaarborgleningen en van 1,4 miljard euro voor bijzondere sociale leningen. Voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen wordt in 9 miljoen euro voorzien.

3.3. ISE Aanbodzijde woningmarkt

Een grote uitgavenpost binnen het ISE Aanbodzijde woningmarkt is de subsidie voor personeels- en werkingskosten in het kader van de doorverhuringsactiviteit, namelijk 31,9 miljoen euro. Het grootste aandeel van de kredieten zijn de interne stromen, voornamelijk toelagen en machtigingen aan de VMSW, de middelen voor geconventioneerde huur, de GSC, SSI, de subsidieoproep voor innovatieve

projecten en de subsidie van 5 miljoen euro voor controle van de eigendomsvoorwaarden in het buitenland.

De VMSW zal worden ingezet voor de ondersteuning van het aanbod aan studentenhuysvesting. In de VMSW-begroting is in een aankoopbudget voor gronden voorzien. De VMSW zal gesubsidieerde kredieten kunnen verstrekken aan Hogeronderwijsinstellingen en woonmaatschappijen.

3.4. ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen

Bij het vierde ISE Themaoverschrijdend instrumentarium Wonen, vertegenwoordigt de IGS-subsidie met 9 miljoen euro het grootste aandeel in het budget. Dit ISE bevat onder andere de provisie van waaruit een aantal compensaties werden doorgevoerd, bijvoorbeeld de jaarlijkse opstap van 4 miljoen euro ter compensatie van de lagere rentekost van het VWF en de VMSW.

4. Bespreking van het beleidsveld Wonen op 16 november 2023

4.1. Tussenkoms van Maxim Veys

Als *Maxim Veys* de balans van het woonbeleid opmaakt, valt die volgens hem negatief uit. Hij behandelt achtereenvolgens het sociaal wonen, de private huurmarkt en de koopmarkt.

De cijfers van de gunningen en de realisaties in de sociale woningbouw zijn historisch laag, de wachtlijsten historisch hoog. De beeldvorming van de sociale huurder is negatief en de wil om te bouwen ontbreekt.

Hij heeft het vervolgens over de vermogenstoets en vraagt zich af of die alleen voor sociale huurders zal worden toegepast, dan wel of er Vlaamse plannen zijn om dat ook breder te trekken, bijvoorbeeld naar kinderopvang, studietoelage of sociaal tarief.

Het CIR hanteert een freezeperiode van vijf weken. Kan de minister garanderen dat ze niet langer zal duren, en wat zijn de gevolgen voor de kandidaat-huurders? Een volgende vraag is wanneer het vernieuwde BSO mag worden verwacht, dat is gepland voor 2025. Zal de minister de lokale besturen die geen inspanningen leveren, bestraffen?

Maxim Veys stelt een gigantische onderbenutting van de middelen vast. In 2022 werd 863 miljoen euro overgedragen. Er ging daarvan 100 miljoen euro naar de studentenhuysvesting, maar wat als er nog geld overblijft? Waar gaat dat naartoe?

Vervolgens gaat hij in op de private huurmarkt. Daar komt geen uitbreiding van het huurpremiestelsel, terwijl de huurprijzen blijven toenemen. Het FBUH blijkt geen succes. De tool die de discriminatie zou bestrijden heeft weinig uitgehaald. De aanpak van de non-take-up van de huurpremie blijft afwachten.

De minister nam toch één goede maatregel, namelijk de bevrozing van de indexering van de slechtst geïsoleerde huurwoningen, maar die is ondertussen weer geschrapt.

In de BBT noemt de minister zijn systeem van geconventioneerde huur nu liever 'budgethuren', maar ook daar is er onderbenutting. Waar loopt het vandaag mis? Waarom zijn ontwikkelaars niet geïnteresseerd? Heeft de minister al meer nieuws van de federale fiscale administratie over de btw-tarieven? Stuurt hij daar bij? Wat zijn de verwachtingen?

Bij de start van de regeerperiode heeft de minister een belastingvoordeel voor kopers geschrapt, de woonbonus. Dat stond niet in de verkiezingsprogramma's van de drie coalitiepartijen. De impact ervan op de woningprijzen wordt betwist. Kopen is niet betaalbaarder geworden en er komt nu nog eens een sterk stijgende rente bovenop.

Met de Vlaamse woonlening kan men een bescheiden woning kopen. De dienstverlening is wel afgebouwd en het aantal woonmaatschappijen die deze aanbieden is gehalveerd. Enkele maanden geleden heeft de commissie gedebatteerd over die dienstverlening. Er waren problemen bij de toekenning van de sociale leningen. De doorlooptijd was veel te lang. In maart 2023 zat men aan zeventig dagen wachttijd. Het VWF had een beperkte dienstverlening en bereikbaarheid. Is dat intussen verbeterd? Is de verbetering structureel? Wat zijn de verwachtingen voor de komende jaren? Kan het VWF een verhoging aan? De minister heeft extra middelen uitgetrokken. Hoe schat hij dat in voor 2024? Komen er nog meer bekendmakingsacties? Volgens Maxim Veys beslaat de Vlaamse woonlening maar 2,5 procent van de woningtransacties. Heeft de minister daar andere cijfers over?

Tonen de gemeenten interesse in WIES? Hoeveel geven aan dat ze daarmee willen starten?

De minister gaat het begrotingsgedeelte voor de aanleg en het onderhoud van doortrekkersterreinen opheffen. Waren er nog gemeenten die dat van plan waren? Zijn er actieve vragen binnengekomen bij de administratie? Zal de minister daar rekening mee houden? Kunnen de gemeenten nog een aanvraag indienen?

4.2. Tussenkost van Vera Jans

Vera Jans haalt aan dat het huidige BSO eind 2025 zal stoppen. Men zal moeten nadenken over de opmaak van een nieuw BSO. Dat is voor *Vera Jans* erg belangrijk. Een begrotingsdebat geeft de kans om linken te leggen, bijvoorbeeld met de sociale last of wat men nu de 'plicht gemengd wonen' is gaan noemen. De minister zegt altijd dat elk lokaal bestuur dat vandaag al kan doen, maar het gebeurt niet of nauwelijks. *Vera Jans* wil daar graag meer op wegen en wil meer betaalbaar en sociaal wonen.

Het systeem van geconventioneerd huren vindt cd&v goed, maar er is vooralsnog weinig interesse voor. Hoe kan men dat beter in de markt zetten?

De dienstverlening en klantgerichtheid van het VWF kent succes. Het is goed dat veel Vlamingen er een beroep op doen. Wie er werkt, voelt de druk wel. Er zijn extra mensen en middelen nodig.

4.3. Tussenkost van Sarah Smeyers

Sarah Smeyers vindt het normaal dat er weinig nieuwe initiatieven besproken worden, aangezien het laatste zittingsjaar van deze zittingsperiode is aangebroken. Toch krijgen de commissieleden een overzicht van wat er allemaal is gebeurd binnen het beleidsveld Wonen. Volgens de spreker liggen er een aantal buitengewone jaren achter de rug. De covidcrisis, de oorlog in Oekraïne en de daaropvolgende energie- en inflatiecrisis hebben allemaal een impact gehad op het woonbeleid. Die crisissen stapelden zich boven op de ambities die in 2019 in het regeerakkoord werden geformuleerd. De spreker drukt haar waardering uit voor minister Matthias Diependaele. Hij heeft op een goede manier het hoofd kunnen bieden aan die verschillende uitdagingen.

In 2023 zijn de nieuwe maatregelen in het woonbeleid op kruissnelheid gekomen. De spreker wijst op de hervorming van de woonsector. Na de juridische hervorming

van de woonmaatschappijen, vindt de operationele omvorming op het terrein plaats. Net als de minister drukt Sarah Smeyers haar waardering uit voor de sector. Hervormingen zijn namelijk altijd moeilijk en dat geldt zeker voor de woonmaatschappijen, die er nog een oude werkwijze op nahielden. Er kwam een golf van veranderingen af op de woonmaatschappijen, maar ze evolueren in de goede richting.

De spreker kijkt optimistisch naar de toekomst. Vanaf 2024 kan een doorstart gemaakt worden in het belang van de sociale huurders. Een aantal onderdelen die daartoe bijdragen zijn de nieuwe toewijzingsreglementen, nieuwe systemen en het doelgroepenbeleid.

Vanaf 1 januari 2024 zullen er, binnen deze zittingsperiode nog, een aantal belangrijke maatregelen ingang vinden. De spreker kijkt vooral uit naar de nieuwe huurprijsberekening, waarbij er sprake zal zijn van een meer gelijkwaardig inkomensgerelateerd sociaal voordeel, ongeacht het statuut van de woning. Daarbovenop verwijst ze ook naar de nieuwe vermogenstoets, het nieuwe toewijzingsstelsel, het CIR in de sociale huursector en het stelsel van geconventioneerd huren, dat nu ook budgethuren wordt genoemd.

De spreker drukt haar appreciatie uit voor de inzet van middelen en subsidies voor noodwoningen, en het uitbreiden van de opvang voor dak- en thuislozen. Als bewoonster van Aalst, een centrumstad in de nabijheid van Brussel, getuigt de spreker over de behoefte aan die opvang. Het is goed dat de minister anticipeert op de bezorgdheden rond het nieuwe toewijzingsstelsel voor sociale woningen. Al gelooft de spreker erin dat het vroegere SVK-puntensysteem wel kan worden opgevangen als de toewijzingsraad zich daar grondig over buigt. Toch herhaalt ze dat er een grote behoefte is aan noodwoningen en opvang voor dak- en thuislozen. Minister Diependaele spendeert 3 miljoen euro aan extra middelen aan die opvang, dat brengt het totale budget van die subsidieoproep op 11 miljoen euro. Dat bedrag mag nog eens in de kijker gezet worden. In een zichzelf respecterende maatschappij noemt de spreker het vanzelfsprekend dat niemand het verdient om de nacht op straat door te brengen. Daar moet hard op ingezet worden, in samenwerking met de CAW's en de OCMW's.

Volgens Sarah Smeyers zullen de leden van de oppositie er alles aan doen om het Vlaamse woonbeleid in een negatief frame te kaderen. Wie een objectieve blik werpt op het huidige woonbeleid, stelt toch vast dat geen enkele andere Vlaamse Regering zoveel middelen heeft ingezet voor de sociale huisvestingssector als de huidige regering, aldus de spreker. Ze sluit daarom af met een positieve noot, door te herhalen dat er zeer goede stappen voorwaarts werden gezet. Het Vlaams woonbeleid zit op de juiste koers. De spreker kijkt uit naar de volgende realisaties in 2024.

4.4. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* gaat nog niet dieper in op alle gestelde vragen, aangezien hij aanneemt dat er op 23 november 2023 nog een ruimer debat zal volgen.

Hij repliceert tegenover Maxim Veys dat de cijfers over de besteding van de FS3-middelen er niet om liegen: tijdens de regeerperiode 2009-2014 lag het gemiddelde telkens op 471 miljoen euro, de voorbije twee zittingsperiodes, van 2014 tot 2024, ligt het gemiddelde telkens op 700 miljoen euro. Dat is een groot verschil. De minister spreekt daarmee niet tegen dat de noden ondertussen veranderd zijn. In 2013 werden de inkomensvoorwaarden aangepast, waardoor meer mensen recht hebben op een sociale woning. Daarom doet de Vlaamse Regering haar huidige inspanningen. De minister is ervan overtuigd dat die inspanningen op termijn het verschil zullen maken.

Bij de vraag of er een vermogenstoets moet komen voor andere sociale voordelen waarschuwt de minister dat het ene systeem het andere niet is. Hij maakt alvast duidelijk dat hij tegen het invoeren van een vermogenskadaster is. Niet alles valt immers in waarde om te zetten. Principieel is de minister er wel voor gewonnen dat de solidariteit van de samenleving moet toekomen aan de mensen die er het meest recht op hebben en nood aan hebben. In veel zaken moet er meer gebruikgemaakt worden van de vermogenstoets, al moet er in elk geval afgewogen worden om welk sociaal voordeel het gaat.

De minister vindt ook dat het aanleggen van een vermogenskadaster, en vooral de dreiging van eerder linkse partijen om nog meer te gaan ingrijpen op het vermogen, alleen maar zou leiden tot grotere miserie. Daarmee worden mensen bereikt die men initieel niet wil bereiken.

In verband met de timing van de invoering van het CIR wordt 2 januari 2024 als datum behouden. Er is wel alles aan gedaan om ervoor te zorgen dat alle woonmaatschappijen de continuïteit kunnen verzekeren. Bij zeven woonmaatschappijen heeft de afdeling Toezicht van het agentschap Wonen in Vlaanderen de beslissing om tijdelijk niet in te schrijven vernietigd.

Op de vraag of de minister kan garanderen dat er geen annulatie zal gebeuren van FS3-middelen, antwoordt hij dat hij dat niet kan en ook helemaal niet wil. Middelen moeten goed uitgegeven worden en terechtkomen waar dat nodig is. Over de hele Vlaamse begroting is er 2 miljard euro in onderbenutting, en dat gaat dan over middelen die toegewezen zijn. In dit geval gaat het over leningsmachtigingen, en die kunnen niet gegarandeerd worden. Op elk domein van de Vlaamse overheid zijn er middelen die, om uiteenlopende redenen, uiteindelijk niet gebruikt worden. Dat is de normale gang van zaken. De minister meent te weten dat het gemiddeld over de laatste jaren om ongeveer 1 procent van het budget gaat.

Voor de private huur zijn er wel degelijk inspanningen gedaan. Er is de non-take-up en er zijn de maatregelen om het aanbod uit te breiden. Er is voor gezorgd dat er initiatieven genomen worden om ook op de private huurmarkt overheidsmiddelen in te zetten om ervoor te zorgen dat betaalbaar wonen gerealiseerd kan worden. Het systeem is nog maar sinds oktober 2023 online, en er zijn wel degelijk heel concrete interesses. De minister kiest er wel voor om daarover nog niet concreet te communiceren.

De gesprekken met de federale administratie schieten op, maar zijn nog niet afgerond.

Wat de bevrozing van de index betreft, blijft de minister ervan overtuigd dat het de beste manier blijft, in het belang van de doelstellingen die de vraagsteller zelf verdedigt, om de maatregel niet te verlengen. Mocht dat wel gebeuren, dan zouden de meest kwetsbare huurders op de private huurmarkt er het grootste slachtoffer van zijn. De minister is bijzonder blij dat de socialisten in Wallonië en Brussel dezelfde redenering gevolgd hebben. Ook zij hebben die maatregel niet verlengd. Men kan wel doen alsof men daarmee de meest kwetsbaren zou beschermen, maar dat is net niet het geval.

Over het VWF werden vragen gesteld die in een latere vergadering van de commissie ook nog in twee uitgestelde vragen om uitleg aan bod zullen komen, maar de minister kan in verband met de doorlooptijd al zeggen dat die gedaald is van meer dan zeventig dagen naar iets minder dan vijftig, en daar wordt nog verder aan gewerkt.

Wat WIES betreft, zijn er inderdaad al lokale besturen die interesse getoond hebben, maar het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering is nog maar net terug van de Raad van State, en concreet inschrijven was dus nog niet mogelijk.

Er werd ook verwezen naar de doortrekkersterreinen. Men heeft daar jarenlang weinig of geen gebruik van gemaakt. Daarom werd dat op nul gezet, en dan zijn er plots wel gemeenten die er gebruik van willen maken. Dat was ook zo, ter vergelijking, met de premies voor onroerend erfgoed in 2014: toen er uitzicht was op het einde van een systeem werden er plots een hoop dossiers ingediend, waardoor er nog altijd een wachtlijst is. De afspraak voor de doortrekkersterreinen is dat het kan tot het einde van het jaar 2023, en daarna niet meer. Als een gemeente nog voor het einde van het jaar een dossier indient dat voldoet aan alle voorwaarden, dan zal dat nog gebruikt kunnen worden.

Het BSO wordt voorbereid. De minister heeft altijd al gezegd dat het waarschijnlijk niet meer in de lopende regeerperiode afgerond zou worden. Dat zou hij ook niet verstandig vinden, omdat een dergelijke grote beslissing eerst doorgesproken moet worden met de lokale besturen. Zij moeten hun input kunnen geven. Maar de minister wil wel al het grootste deel van het voorbereidende werk gedaan hebben.

Wat de sociale last betreft, blijft de minister erbij dat de lokale besturen al de mogelijkheid hebben om die op te leggen. Sommige lokale besturen doen dat ook. Gent heeft bijvoorbeeld bepaalde projecten en zet ook financiële ondersteuning op, vergelijkbaar met het geconventioneerd huren in Vlaanderen. De Vlaamse overheid heeft voor een deel daar de mosterd gehaald. De lokale besturen blijven die mogelijkheid hebben en kunnen er zelf voor kiezen om daar al dan niet een financiële ondersteuning tegenover te zetten.

De minister vindt het nu nog minder dan vroeger te verantwoorden om een dergelijke sociale last op te leggen. Vroeger waren er redelijke prijzen en andere rentes. Het is algemeen geweten dat als een dergelijke sociale last wordt opgelegd, de rendabiliteit wordt verdeeld over de andere wooneenheden in het project als die niet gecompenseerd wordt door een ondersteuning vanuit de overheid. Dat betekent dus dat men het voor anderen duurder gaat maken. Daarom vindt de minister die sociale last nog altijd niet te verdedigen, tenzij die werkt met dezelfde financiële logica die Vlaanderen gebruikt voor het geconventioneerd huren, waarbij een overheid een deel van de financiële last op zich neemt. Als men die last alleen opneemt wetende dat men de kosten gaat verdelen over de andere projecten, dan gaat men gewoon die andere projecten duurder maken. In het licht van de prijsevolutie van de laatste jaren gaat men dus de miserie alleen verhogen voor andere mensen, die het vandaag ook al moeilijk hebben om hun woning te betalen. Dat vindt de minister een bijzonder onverstandige maatregel.

De minister geeft opnieuw aan dat de vragen over het VWF ruimer vervat zitten in twee vragen om uitleg die in een volgende commissievergadering aan bod zullen komen en stelt voor om dat op dat moment te behandelen.

4.5. Aanvullende tussenkomst van Maxim Veys met repliek van de minister

Maxim Veys vraagt of er binnen het BSO, zoals de minister het voorbereidt, dan geen sanctionerende maatregelen ten opzichte van gemeenten zullen zijn. Hij vraagt ook wanneer ze die kunnen verwachten.

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt dat hij voorbereidend werk zal doen en dat hij bereid is om over elk onderdeel zijn mening te geven. Het is niet gegarandeerd dat de keuzes nog deze regeerperiode gemaakt zullen worden. Over het al dan niet sanctioneren geeft hij toe dat Maxim Veys en hij van mening verschillen. De minister meent dat lokale besturen, die democratisch samengestelde

instellingen zijn, daar ook zeggenschap over moeten hebben. Iedereen heeft het immers altijd over lokale autonomie, maar als het echt concreet wordt, komt de keizer-kostermentaliteit vanuit Vlaanderen weer naar boven. Er kan wel gewerkt worden met systemen waarbij men meer ondersteuning biedt, dat is iets anders dan sanctioneren. De minister ziet daar misschien wel mogelijkheden.

Maxim Veys beaamt dat ze daarover van mening verschillen en vindt dat ze daar in een latere fase nog een debat over moeten hebben. De cd&v-voorzitter van de nieuwe Limburgse provinciale woonmaatschappij is er immers vóór om strenger te zijn voor gemeenten. De spreker heeft ook gelezen dat minister Benjamin Dalle de sociale last wil invoeren over heel Vlaanderen, wat volgens hem ook een koerswissel is. Ondanks het verschil van mening begrijpt hij de redenering van de minister ergens wel, maar hij denkt dat de enige oplossing voor de wooncrisis is dat de overheid veel meer en veel sneller sociale woningen zou bouwen.

Maxim Veys haalt aan dat de minister zei dat men wat de FS3-middelen betreft weer op koers ligt. Het wordt hem verweten dat hij zou framen, maar hij wijst erop dat het de cijfers zijn zoals ze zijn en dat het de conclusie is die men moet trekken. Men ligt dan wel opnieuw op koers in de besteding vergeleken met zoveel jaar geleden, maar daar zit geen inflatiecorrectie op. De bouwrijzen zijn intussen wel hoger en ook op de private markt is er een groot verschil. Hij meent dat de minister niet echt een correcte vergelijking maakt. Als minister van Financiën weet hij toch dat de inflatie een grote rol speelt als men het heeft over de grootte en de besteding van budgetten.

In de discussie over het vermogenskadaster staan de Vooruitfractie en de N-VA-fractie diametraal tegenover elkaar, aldus Maxim Veys. De minister maakt eigenlijk de facto een vermogenskadaster alleen voor sociale huurders. Voor mensen met zeer lage inkomens moet het wel. Er zijn ook mensen die een heel hoog vermogen maar een laag inkomen hebben en toch van een studiebeurs genieten. Hij denkt dat de minister er niet voor is om dat te behouden. Het kan ook een oplossing zijn om daar een vermogenstoets in te voeren.

De spreker vindt het een goede zaak dat de beslissingen van zeven woonmaatschappijen om het inschrijven te blokkeren, vernietigd zijn. Dat is een teken dat de woonadministratie goed werk levert en dat het toezicht functioneert zoals het moet.

Hij begrijpt dat de minister nog niet alles over de geconventioneerde huur kan meedelen. Er is de ambitie om 3500 woningen voor geconventioneerde huur te bouwen. Hij vraagt of de minister daar op koers zit en of hij kan aangeven welk percentage van die 3500 hij gaat halen.

Wat de indexering betreft, is een van de grootste redenen waarom Maxim Veys dat betwijfelt, enerzijds bezorgdheid over de koopkracht van huurders en anderzijds de EPC-kwestie en de renovatieverplichting waartoe de regering beslist heeft. Vanaf 2030 mogen huurpanden met een EPC-label E en F niet meer verhuurd worden. Dat is maar een zestal jaar verder, maar op de bouw- of renovatiemarkt is dat eigenlijk al morgen. De regering laat daar de teugels wat los, aldus Maxim Veys, maar hij vreest dat er weinig incentive tot renovatie is bij de E- en F-labels. Daar zal men de grootste drama's ondervinden. De meest kwetsbaren moeten deze woningen noodgedwongen huren, omdat er een gigantische wachtlijst is bij de sociale huur. Dat is net de reden waarom de Vooruitfractie er continu voor pleit om het bouwritme te verhogen. Men moet zorgen dat die mensen niet op de wachtlijst hoeven te staan. Dat noemt de spreker de essentie van het probleem.

Wat de doortrekkersterreinen betreft, begrijpt Maxim Veys dat het nog in overweging wordt genomen als lokale besturen een aanvraag indienen voor het einde van

het jaar. Hij wil dat het voor hen duidelijk is. Hij betreurt wel dat het vanaf nu voor rekening van de lokale besturen is als er infrastructurele aanpassingen moeten gebeuren. Voordien zat dat in de pot vervat voor 90 procent. Voor de aanleg was dat 100 procent en ook voor het onderhoud konden lokale besturen er een beroep op doen. De minister spreekt dan wel over lokale autonomie, maar er zijn heel veel regels voor lokale besturen die vanuit Vlaanderen vertrekken. Voor de begroting van de steden en gemeenten heeft de beslissing van de minister over het onderhoud van de bestaande doortrekkersterreinen wel impact.

Minister *Matthias Diependaele* stelt dat men niet hoeft te doen alsof de prijzen verdubbeld zouden zijn door de indexering. Er was de laatste twee à drie jaar een grote sprong, maar daarvoor was die veel milder. Als men de index uitzuivert, komt men tot andere resultaten. Bovendien zijn de plafonds wel degelijk opgetrokken en is er ook een trend naar kleinere woningen. Dat men dus met hetzelfde geld minder huizen bouwt, wordt daardoor voor een deel gecompenseerd.

De vermogenstoets behoort niet tot de bevoegdheid van de minister. In andere omstandigheden wil hij daar wel een debat over aangaan. Hij is het niet eens met alles wat Maxim Veys aangehaald heeft over de studiebeurzen. Zijn principe houdt in dat men, zonder een vermogenskadaster te willen aanleggen, toch altijd moet kijken met wie de solidariteit gedeeld wordt.

De minister vindt de opmerking rond de E- en F-labels bij renovatie zeer pijnlijk. Panden met E- en F-labels zijn immers de panden die het meest in aanmerking komen voor afbraak. De Federale Regering heeft de grootste incentive om dat effectief te doen, afgeschaft. De minister is daarover bijzonder gefrustreerd, niet alleen omdat dat het voor individuen moeilijker maakt om in een groter project een betaalbare woning te kopen, maar ook omdat het door lokale besturen minder gebruikt zal worden om kankerplekken en grotere projecten aan te pakken die voor stadskernvernieuwing en het opwaarderen van buurten moeten zorgen. Bij de E- en F-labels is het altijd de vraag of het nog de moeite waard is om te investeren in renovatie dan wel of men eigenlijk beter af is met afbraak. De 6 procentmaatregel zorgde ervoor dat het in veel gevallen eerder overhelde naar afbreken en er daarvoor de nodige ondersteuning was. Volgens de minister was dat een zeer kostenefficiënte ondersteuning. Men boekte zo ook klimaatwinst. Het was budgettair eigenlijk wel betaalbaar voor de winst die men ervan had. De minister noemt zichzelf een heel koele minnaar van de renovatieverplichting, maar hij wil niet dat men zegt dat zijn maatregelen onvoldoende zijn, terwijl de grootste en belangrijkste maatregel federaal afgeschaft is, wat heel de bouwsector ook in de kou laat staan. Hij vindt het niet terecht dat Vooruit hem daarover aanspreekt.

Men betreurt dat de FS3-middelen niet worden gebruikt, maar men vindt het wel normaal dat de minister miljoenen euro's laat staan op de begroting voor doortrekkersterreinen die de laatste twee jaar niet werden gebruikt. Het gaat om de onderbenutting die men op nul zet. Onderbenutting is frustrerend, elke minister zou manieren zoeken om die middelen wel te gebruiken.

Op de vraag van Maxim Veys of lokale besturen met interesse voor doortrekkersterreinen nog voor het einde van het jaar een aanvraag kunnen indienen, antwoordt minister Matthias Diependaele bevestigend. Ze kunnen dat dan het best zo snel mogelijk doen.

Maxim Veys heeft geen antwoord gekregen op zijn vraag hoeveel vragen van lokale besturen er binnengekomen zijn bij de administratie. Toen de minister zijn beslissing bekendmaakte, waren de gemeenten nog aan het aftasten.

Uit de Kamerdebatten over het btw-tarief op sloop en heropbouw blijkt dat de N-VA wilde dat de beperking tot 200 vierkante meter werd opgeheven. Woningen

van meer dan 200 vierkante meter liggen minder in de centrumsteden en zijn doorgaans iets minder vaak private huurpanden met een E- en F-certificaat. Welke visie heeft de N-VA daarop? Voor wie was dat innovatietarief bedoeld? Voor de spreker was het duidelijk dat alle grote villa's en fermettes op het platteland daarvan konden blijven genieten, maar dat was natuurlijk niet de oorspronkelijke bedoeling van die crisismaatregel.

Minister *Matthias Diependaele* bevestigt dat er voor de doortrekkersterreinen een principiële goedkeuring moet zijn voor het einde van het jaar.

Wat het btw-tarief betreft, voert Maxim Veys een flauwe debattechniek, aldus de minister. Dat de Vivaldiregering het voordelig tarief zou hebben afgeschaft omdat de N-VA vroeg om de beperking van 200 vierkante meter op te heffen, noemt de minister onzin. Hij denkt vooral aan het voordeel dat dit bood aan projectontwikkelaars en lokale besturen om grote projecten, zoals stadskernvernieuwing, tegen een betaalbare prijs aan te pakken en om grote woningen tegen een mooie prijs in de markt te zetten.

Maxim Veys merkt op dat de minister doet alsof de N-VA de maatregel bepleitte om de stadskankers weg te werken. De spreker vindt het dan wel heel vreemd dat voormalig federaal minister van Financiën, Johan Van Overtveldt van de N-VA, die maatregel nooit heeft uitgebreid buiten de centra en de steden.

Het is goed dat de lokale besturen nog even de tijd krijgen voor de doortrekkers-terreinen.

4.6. Mededeling van de voorzitter

De *voorzitter* geeft aan dat de bespreking van het onderdeel Wonen van de uitgavenbegroting voor 2024 op 23 november 2023 zal worden voortgezet. De antwoorden van de minister op de technische vragen van sommige commissieleden, die intussen werden bezorgd door het kabinet van de minister, werden ook al doorgestuurd naar alle commissieleden.

5. Voortzetting van de bespreking van het beleidsveld Onroerend Erfgoed op 23 november 2023

5.1. Tussenkomsst van Kristof Slagmulder

Kristof Slagmulder weet dat er in ondersteuning voorzien is van de vijftien erkende erfgoeddepots. Hij vraagt of er nog erfgoeddepots zijn die een erkenningsvraag hebben ingediend.

Na de snelle screening van het beschermd bestand door het agentschap werden 126 beschermd objecten geselecteerd, waarvan de opheffing van de beschermd status opgestart zal worden. Zullen er in de toekomst nog opheffingen opgestart worden? Hoe verhoudt dit zich tot de vragen tot opheffing vanuit de lokale overheden of eigenaars?

5.2. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* antwoordt dat er op dit moment geen lopende dossiers meer zijn van erfgoeddepots. Hij is van mening dat het erfgoeddepotbeleid, waar het voorbije anderhalve decennium heel hard aan gewerkt is, nu zijn resultaten toont.

Wat de tweede vraag van Kristof Slagmulder betreft, verduidelijkt hij dat de oefening die opgestart is, afgerond zal worden. Hij raadt aan om dat tijdens de

volgende regeerperiode thematisch verder te zetten, want hij vindt het een goede zaak dat men ermee begonnen is. Hoe verder ermee gegaan wordt, hoe moeilijker evenwel de afweging wordt. Over de meeste objecten waarover tot nu toe beslist is dat ze hun beschermde status zullen verliezen, was weinig discussie. Ook de openbare onderzoeken tonen aan dat er weinig tegenstand was tegen de voorstellen die rond opheffing gedaan werden. Er is begrip voor het feit dat iets zijn erfgoedwaarde kan verliezen, of men meent dat iets nooit beschermd had mogen zijn. De minister schat in dat de afweging in de toekomst moeilijker zal worden. De vraag is ook of Vlaanderen over de eventuele Vlaanderenbrede erfgoedstatus van bepaalde objecten moet beslissen, dan wel of de lokale overheid dat moet doen.

6. Voortzetting van de bespreking van het beleidsveld Wonen op 23 november 2023

6.1. Tussenkost van An Moerenhout

An Moerenhout verontschuldigt zich voor haar afwezigheid op 16 november 2023. Ze volgde die commissievergadering online en liet voor die begon zowel aan de voorzitter als aan de secretaris weten dat ze niet aanwezig kon zijn. Ze wil dit specifiek vermelden omdat er enkele vileine tweets werden gestuurd die volgens haar volledig onterecht waren.

Groen is niet bijzonder positief over het ministerschap van minister Matthias Diependaele. Zowel wat betreft de private als wat betreft de sociale huurmarkt is de situatie er immers niet op verbeterd, wel integendeel. Op de private huurmarkt is de concurrentie snoeihard geworden, wat volgens de spreker vijf jaar geleden nog niet het geval was. Op sommige panden komen tot wel tachtig kandidaat-huurders af. In 2022 zagen sommige vastgoedkantoren het aantal kandidaat-huurders voor een pand met 33 procent stijgen, wat heel veel is. Tegelijkertijd draait het FBUH nog altijd vierkant, aldus *An Moerenhout*. Zijn er acties die de minister daarrond in deze legislatuur nog zal ondernemen?

De wachtlijsten op de sociale huurmarkt zijn groter dan ooit en de gemiddelde wachttijden zijn langer dan ooit: gemiddeld vier jaar. De spreker kijkt daarvoor naar het beperkt aantal sociale huurwoningen dat deze regeerperiode gerealiseerd werd, wat grotendeels te wijten is aan de beslissing van de minister om de SHM's en SVK's te hervormen tot woonmaatschappijen.

Tegelijk valt een enorme onderbenutting binnen de FS3-budgetten op, waar voor Groen geen structureel antwoord op komt. Een deel van die middelen is in 2022 naar geconventioneerde huur doorgeschoven en nu wordt voorgesteld om een deel door te schuiven naar betaalbare studentenkoten. Hoewel het ook doelgroepen zijn die ondersteuning verdienen, is Groen het er niet mee eens dat die middelen van de meest kwetsbare doelgroep, de sociale huurders, moeten komen.

Er zijn ook andere initiatieven die de minister zou kunnen nemen, oppert *An Moerenhout*, tot de onderbenutting minstens gedeeltelijk is weggewerkt. Zo denkt Groen aan een uitbreiding van de huurtoelage naar mensen die op de wachtlijst staan voor een sociale woning. Vandaag moeten veel mensen vier jaar wachten, waardoor velen onder hen in armoede terechtkomen. Groen blijft ook voorstander van een herinvoering van de sociale last, om ervoor te zorgen dat er sneller sociale woningen bij komen.

Groen vindt dat de negatieve beeldvorming rond sociale huurders de voorbije regeerperiode gevoed is. De fractie betreurt ten zeerste dat de communicatie van de minister daar soms toe heeft bijgedragen en zo het draagvlak van sociale huur mee ondergraaft.

Het is voor Groen dan weer heel positief dat er 3 miljoen euro meer wordt vrijgemaakt voor noodwoningen. Dat is ook echt nodig, zeker als bepaalde voorgestelde maatregelen, zoals het niet langer aanbieden van huurwoningen aan mensen zonder papieren, zullen worden uitgevoerd.

An Moerenhout komt ook terug op het wegvallen van de middelen voor de woonwagenterreinen. Onderbenutting wegwerken is een goede zaak, maar Groen vraagt zich af wat dat betekent voor lokale besturen waar nu een subsidieaanvraag in aanmaak is. Leuven realiseerde in 2000 bijvoorbeeld een residentieel woonwagenterrein met middelen van de Vlaamse overheid. Ondertussen is er op dit terrein nood aan een volledige renovatie en is de stad bezig met de voorbereiding van een dossier. In maart 2023 had Leuven hierover contact met het agentschap Wonen in Vlaanderen, waarbij de subsidie voor de renovatie bevestigd werd, omdat het terrein ouder is dan twintig jaar. Door de beslissing die hier voorligt, zou het dossier nog heel snel ingediend moeten worden. De stad Leuven vreest dat dit niet zal lukken. An Moerenhout wil weten wat er met zulke aanvragen gebeurt.

Tot slot geeft ze mee dat één bezorgdheid uit het advies van de SERV door Groen gedeeld wordt, namelijk de analyse dat de afschaffing van de Vlaamse Woonraad een gigantische impact heeft gehad en dat die niet positief was. Die afschaffing heeft er immers toe geleid dat strategische advisering op het beleidsveld Wonen al te vaak ontbreekt bij beslissingen. An Moerenhout is van oordeel dat de Vlamingen dat de voorbije regeerperiode gevoeld hebben.

6.2. Tussenkost van Adeline Blanquaert

Adeline Blanquaert merkt op dat de minister wel zegt dat hij blijft waken over een betaalbaar Vlaams woonbeleid, maar dat wonen en huren nog nooit zo duur waren en dat de vooruitzichten ook niet goed zijn. Er wordt mogelijk een lichte prijsdaling verwacht, maar daardoor zullen wonen en huren hoogstens een beetje minder onbetaalbaar worden.

De huurmarkt staat enorm onder druk, en een uitbreiding zal nodig zijn om de huurprijzen onder controle te houden. Een mogelijke piste is het verlagen van de registratierechten vanaf een tweede woning, op voorwaarde dat die woning verhuurd wordt voor een langere periode. Dat kan toekomstige eigenaars over de streep trekken om woningen te kopen en als huurwoning aan te bieden. Voor betaalbaar wonen zal er immers ingezet moeten worden op een en-en-verhaal. De spreker wil weten hoe de minister staat tegenover het voorstel van een verlaging van de registratierechten.

De kwaliteit van de woningen in Vlaanderen moet ook verbeterd worden, door in te zetten op duurzaamheid en dergelijke, maar de verplichte renovatie binnen vijf jaar blijft toch een doorn in het oog. Het is geen goede maatregel, omdat de kostprijs immens is voor mensen die net een woning kochten, ondanks Mijn VerbouwPremie, die men pas kan krijgen nadat de werken uitgevoerd zijn en men de kosten dus eerst zelf heeft moeten dragen, en Mijn VerbouwLening, die uiteraard ook afbetaald moet worden. Mensen zullen echt wel renoveren als ze de financiële ruimte krijgen van de overheid. Hun verplichten om zich nog dieper in schulden te steken, is voor het Vlaams Belang een brug te ver. Adeline Blanquaert vraagt of de minister die verplichting wil evalueren, en bereid is om die verplichting te versoepelen of zelfs af te schaffen.

Ze wijst erop dat verhuurders amper gebruikmaken van de mogelijkheden van Mijn VerbouwLening en vraagt zich af of dat komt door de verplichtingen die eraan gekoppeld zijn.

Ze staat achter het plan voor de verdere uitbreiding van de huurpremie, maar vindt het te gek voor woorden dat men eerst vier jaar ingeschreven moet zijn voor men het recht krijgt op de huurpremie. Dat komt ongeveer overeen met de gemiddelde wachttijd voor een sociale woning. Vier jaar huren in de private sector, aan de huidige huurprijzen, is een risico om richting armoede geduwd te worden, hoewel armoedebestrijding een belangrijke pijler van het regeerakkoord is. Als de overheid niet kan garanderen dat er voldoende sociale woningen zijn, dan zou het de evidentie zelf moeten zijn dat er een degelijke compensatie is om de wachttijd te overbruggen. Eigenaarsverenigingen zijn vragende partij om de huurpremies, als ze toegekend worden, te storten bij de verhuurder. Dat zou verhuurders overtuigen om huurders die het financieel minder breed hebben, gemakkelijker te aanvaarden. De spreker vraagt zich af hoe de minister daartegenover staat. Vreest hij wellicht dat dit een nefast effect zou kunnen hebben op de huurprijs? Kan de premie niet automatisch worden toegekend? De non-take-up zou dan in elk geval uitgeschakeld worden.

Het valt Adeline Blancquaert op dat in het beleid van de minister amper maatregelen te vinden zijn waarbij de woningmarkt meer voorrang geeft aan de eigen mensen. Zolang er geen maatregelen worden genomen om de migratiedruk op de woningmarkt in te dijken, blijven alle andere maatregelen onvoldoende om echt soelaas te kunnen bieden, aldus de spreker. Ook de lokale binding beschouwt ze als een lachertje, aangezien vijf jaar onafgebroken in de gemeente wonen bijna gelijk is met de wachttijd voor een sociale woning. In verschillende grote steden, zoals Antwerpen, ligt dat zelfs ver onder de wachttijd.

De controle op buitenlandse eigendommen beschouwt ze als een druppel op een hete plaat zolang die niet direct uitgevoerd wordt, en alleen bij vermoeden. De e-governmentportalen zouden een grote hulp kunnen zijn om kandidaten van vreemde afkomst eindelijk gelijk te stellen met Vlamingen, die wel tot op het bot gecontroleerd worden. De spreker vindt dat Vlamingen daar eigenlijk gediscrimineerd worden, want bij vreemdelingen gaat het alleen over een verklaring op eer. Ze wil weten hoeveel budget de minister uitgetrokken heeft voor opleidingen rond het gebruik van e-governmentportalen, en wanneer het decretaal verankerd zal worden dat alle kandidaat-huurders op dezelfde manier gecontroleerd zullen worden.

Wat de handhaving betreft van de voorwaarden voor kandidaat-sociale huurders, vraagt ze zich af hoe de minister garandeert dat degelijke controles uitgevoerd worden op voorwaarden zoals de taalkennisvereiste. In het verleden werd daar nogal laks mee omgesprongen, zoals onder meer bleek uit een controlerapport, uitgevoerd door een toezichthouder, dat vernietigend was over die controles en procedures.

In verband met noodwoningen vraagt ze zich af of die kunnen worden opgenomen in het volgende BSO. Ondanks de verschillende oproepen die de minister lanceerde blijft het aantal bijgekomen noodwoningen immers vrij laag, waardoor ze vaak ook permanent bezet zijn.

Wat het conformiteitsattest betreft, kunnen gemeenten zelf kiezen om dat verplicht te maken. Dat kan zowel voor huurders als verhuurders garanties bieden. Het overgrote deel van de gemeenten heeft het nog niet ingevoerd. Overweegt de minister om het conformiteitsattest voor heel Vlaanderen te verplichten? Is dat volgens hem de beste garantie op kwalitatieve woningen?

De minister heeft gezegd dat de bestuurlijke beboeting in 2024 zal toenemen. In welke grootteorde ziet hij dat precies? Zijn er dan zo weinig strafrechtelijke vervolgingen? Hoe zal de minister verzekeren dat die bestuurlijke beboeting ook geïnd zal worden?

In verband met de aanpassing van het Woninghuurdecreet kreeg Adeline Blancquaert uit gesprekken met betrokken belangengroepen de indruk dat er vanuit een bepaalde hoek gevraagd werd om zo weinig mogelijk aan te passen, en eindelijk wat rust te brengen in de huursector. Klopt dat volgens de minister? Verwacht hij grote wijzigingen?

Tot slot vraagt de spreker of het convenant over antidiscriminatiebeleid het komende jaar opnieuw ondertekend zal worden, en hoe het er dan precies zal uitzien. Het convenant verloopt in 2024. Zijn daar al gesprekken over gestart? Wil iedereen nog zo'n convenant tekenen, en waarom? Ze hoopt dat de minister, als Vlaams-nationalist, de weg zal inslaan van zorg voor de eigen mensen, en het zal opnemen voor de Vlaming op de huur- en woningmarkt.

6.3. Tussenkost van Maxim Veys

Maxim Veys heeft enkele opvolgingsvragen, gebaseerd op de antwoorden op eerder gestelde technische vragen.

Het systeem van geconventioneerde huur is pas in oktober 2023 van start gegaan. In de begroting van 2023 en 2024 zijn er tweemaal budgetten opgenomen, van respectievelijk 1 en 2,5 miljoen euro. Die dienen om huurders te subsidiëren, om betaalbaar te huren in dit dure systeem. Met die 1 miljoen euro zou men in 2023, op basis van een gemiddelde huursubsidie van 300 euro per maand, 250 à 300 private woningen kunnen subsidiëren, bijvoorbeeld door private huurders te ondersteunen door hen sneller een huurpremie te bieden. Gaat het lukken om dat in 2023 te besteden? Wat zijn de plannen van de minister als dat niet meer benut raakt?

Maxim Veys haalt aan dat de minister met de 2,5 miljoen euro voor 2024 ongeveer zeventhonderd woningen wil subsidiëren. De minister stelde dat er interesse is vanuit meerdere initiatiefnemers, maar dat is nog niet concreet. Kan er toch een bepaald aantal woningen gegeven worden, om te zien of er een beleidsmaatregel van de minister effectief gerealiseerd raakt?

Eerder verklaarde de minister dat hij met de 438 miljoen euro aan FS3-middelen die doorgesluisd zijn, jaarlijks tot maximaal 12,8 miljoen euro aan subsidies kan uitkeren voor het sociaal gedeelte in de gemengde projecten. Nu komt men uit op 2,5 miljoen euro voor 2024, zowel voor sociaal als gemengd. Maxim Veys vraagt wanneer de minister denkt op kruissnelheid te komen. Voor de Vooruitfractie lijkt zich hier opnieuw een onderbenutting aan te kondigen. In de bespreking van de rekening had de spreker al gewaarschuwd voor een onderbenutting van de onderbenutting. Hij vraagt of de minister daarover optimistisch is en wanneer hij dat verwacht in 2024.

Maxim Veys wijst op de middelen voor de private onderzoeksbureaus voor onderzoek naar eigendom in het buitenland. Hij had gevraagd naar de uitvoering. De voorbije drie jaar was er 15 miljoen euro uitgetrokken, waarvan 1,4 miljoen euro benut is. Dat is dus een onderbenutting van 13,6 miljoen euro, wat aanzienlijk is. Hij vraagt naar de bestemming van de onbenutte middelen.

Wat het BSO betreft, ziet Maxim Veys dat de minister optimistisch en opportunistisch rekent. Hij is daarin teleurgesteld. De minister beweert aan 96 procent van het objectief te zitten, maar hij rekent alles wat op de planning staat en neemt al een voorafname op komende convenanten. De realiteit is toch dat men op een nettotoename van 32.350 woningen zit over heel de looptijd van het BSO. Dat is maar 65 procent. De spreker denkt dat 96 procent onrealistisch is. Er zal dus des te meer een aansporend beleid nodig zijn. Er is geen stok om dat af te dwingen. Voor de minister blijft het zo dat er voor de gemeenten geen gevolgen zijn als zij

niet voldoen aan hun plicht om solidair te zijn met andere gemeenten om in voldoende betaalbare huisvesting te voorzien.

Wat de noodwoningen betreft, is de financieringssleutel 50 procent lokaal bestuur en 50 procent Vlaanderen. Maxim Veys vraagt of de minister overweegt om die aan te passen, om naar 60-40 of 70-30 te gaan, gelet op de begrotingen van de lokale besturen om dat budget volledig te kunnen benutten.

Er is veel te doen rond het CIR. De Vooruitfractie vindt het goed dat er een gedynamiseerd, continu geactualiseerd register zal zijn, waar men nagenoeg permanent de wachtlijst uit kan halen, maar is wel bezorgd over de impact ervan. Het systeem van actualiseren wordt in 2023 ook aangepast. Maxim Veys heeft eerder al vragen gesteld over het driemaal uitstellen van het CIR. Hij heeft daar begrip voor, maar de termijn voor sociale huurders om zich in regel te stellen, is nu wel redelijk kort. Dat moet bovendien ook digitaal. Op een voorgaande schriftelijke vraag daarover heeft de minister niet geantwoord.

Maxim Veys vraagt om dat nog eens toe te lichten. De minister kiest immers niet meer voor het oude systeem waarbij mensen die niet onmiddellijk reageerden, hun plaats op de wachtlijst wel behielden. Nu komt er een termijn van dertig dagen na de eerste brief en vijftien dagen na de tweede brief. De Vooruitfractie vreest dat de digitaal onvaardige kandidaat-huurders op een wachtlijst er moeilijk mee om zullen kunnen gaan. Hij vraagt welke maatregelen de minister plant om die kandidaat-huurders te helpen. Het is de eerste keer dat het op die manier gebeurt. Wordt er dan een bredere campagne rond gevoerd? Hoe zorgt men ervoor dat de drempel laag ligt zodat mensen door een vergetelheid niet van de lijst verdwijnen? Hij wil ook weten waarom de minister het oude systeem afschaft en of hij niet vreest dat veel kandidaat-huurders onterecht geschrapt zullen worden door de harde manier van actualiseren.

6.4. Tussenkomen van Katja Verheyen

Katja Verheyen laat haar vraag stellen door Emme Lambrix die in Bree woont en leerlinge is in de school Mosa-RT in Maaseik.

Emme Lambrix stelt namens Katja Verheyen dat de N-VA-fractie zeer blij is dat de minister deze legislatuur de jaarlijkse oproep in het leven geroepen heeft om via cofinancieringen tussen de gemeenten en het Vlaamse Gewest de noodopvangcapaciteit te vergroten. Ze is verheugd dat het budget in 2023 opgetrokken wordt en dat de oproep uitgebreid wordt naar woningen voor dak- en thuislozen. Ze vraagt hoe de minister gaat garanderen dat er een goede regionale spreiding is en dat het nieuwe aanbod niet alleen in de centrumsteden wordt gerealiseerd.

6.5. Repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* is blij dat de parlementsleden door hun vraagstelling impliciet bevestigen dat begroting met alles te maken heeft, maar er zijn heel wat vragen gesteld die niet rechtstreeks met de begroting te maken hebben. Hij zal toch proberen zo goed mogelijk te antwoorden.

Op de vraag van An Moerenhout naar de acties rond de krapte op de huizenmarkt antwoordt de minister dat wie de laatste maanden het debat in Nederland gevolgd heeft, weet dat er maar één zaak is die men kan gebruiken om het probleem op te lossen, namelijk aanboduitbreiding. In Nederland heeft men heel wat andere zaken geprobeerd, zoals overheidsingrijpen op de markt, wat de situatie alleen maar verergerd heeft. Ook voor sociale woningen is één van de twee belangrijkste pijlers van het beleid aanboduitbreiding, net als voor de private huurmarkt. Men probeert dat te doen met het geconventioneerd huren, waarbij men ervoor zorgt dat private

projectontwikkelaars betaalbare woningen kunnen realiseren. Daarom worden zij ook ondersteund.

Over de hervorming tot woonmaatschappijen is er in de commissie vaak gediscussieerd. Die werd een fout idee genoemd, ze was niet nodig, ze zou de sector langdurig in de problemen brengen. Iedereen op het terrein zal erkennen dat het inderdaad geen gemakkelijke oefening was, maar ondanks de nog bestaande strubbelingen, ziet iedereen ook de meerwaarde in van de hervorming. Men voelt de professionalisering op heel wat gebieden, ook richting innovatie en wat betreft de ondersteuning van sociale huurders en kandidaat-sociale huurders. Het bouwritme kan ook veel beter opgevoerd worden, omdat er aan tafel wordt gezeten met onder andere aannemers en architecten, en het dus allemaal veel professioneler wordt aangepakt.

De minister zegt dat hij niet hooghartig wil overkomen, maar vraagt aan An Moerenhout om de begroting goed te lezen. Een leningsmachtiging is niet hetzelfde als geld dat ingeschreven staat in een begroting. Men kan de middelen die niet aan FS3 besteed worden, niet zomaar omzetten in huurtoelages of wat dan ook. De FS3-middelen zijn leningsmachtigingen. Het is schuld die aangegaan kan worden. Het betekent dat een woonmaatschappij bij de overheid kan aankloppen en geld kan lenen aan min 1 procent, terwijl de overheid zichzelf financiert op de financiële markten. Het gaat dus niet over een bedrag van 1 miljard euro dat zomaar uitgegeven kan worden als huurtoelage. Dat zou trouwens ook een bijzonder slecht idee zijn, oordeelt de minister, waarmee hij nogmaals verwijst naar de situatie in Nederland.

Minister Matthias Diependaele betreurt dat An Moerenhout van mening is dat hij bijdraagt aan de negatieve beeldvorming rond sociale huur. Het is volgens hem vooral belangrijk, zowel voor de sociale huurder zelf als voor de meer dan 90 procent Vlamingen die solidariteit willen tonen, dat getoond wordt waar de solidariteit naartoe gaat, namelijk naar de mensen die het nodig hebben en er recht op hebben. Dat is het signaal dat de overheid gegeven heeft, en daarover moet gecommuniceerd worden. Met beslissingen die genomen worden om het rechtvaardigheidsprincipe binnen de sociale huisvesting te herstellen en te perfectioneren, moet men naar buiten komen. Het is een mooi signaal naar de sociale huurder zelf, die hulp krijgt om opnieuw op eigen benen te staan, en naar de Vlaming die meebetaalt voor dat systeem.

De minister herinnert zich de commentaar die hij kreeg op de verplichte inschrijving bij VDAB. Er werd gezegd dat het symboolpolitiek was en dat men een onbestaand probleem trachtte op te lossen, tot wanneer de cijfers bekend gemaakt werden. Toen zei men dat VDAB niet klaar was voor het grote probleem, want het ging om veel meer mensen dan verwacht. Het was plots geen onbestaand probleem meer, maar een zodanig groot probleem dat men het niet zou kunnen oplossen. Hoe hypocriet kan de linkerzijde zijn?

Het voorstel om mensen zonder geldige verblijfspapieren geen huurcontract meer te laten afsluiten, blijft overeind, zegt de minister. Hij raadt Groen aan om eens goed na te denken over wat de partij eigenlijk wil. Het is volgens hem immers niet verstandig om een grijs, onduidelijk standpunt in te nemen. Ofwel is men voor het opengrenzenbeleid, wat Groen niet is, ofwel geeft men het duidelijke signaal dat mensen geen recht hebben om op een grondgebied te verblijven en gaat men er niet op allerlei manieren voor zorgen dat een normaal leven toch mogelijk is. Eens een overheid een keuze gemaakt heeft, moet ze daar ook in volharden, zo stelt de minister. Hij benadrukt dat hij het uiteraard niet heeft over basisvoorzieningen zoals medische gezondheidszorg. Maar men mag mensen aan wie net is gevraagd om het grondgebied te verlaten, niet het signaal geven dat ze in België eigenlijk perfect een leven kunnen uitbouwen.

Over de woonwagenterreinen heeft Maxim Veys op 16 november 2023 al een vraag gesteld. In 2022 en 2023 heeft men geen dossiers meer gekregen. Er is terechte bezorgdheid over de FS3-middelen die niet of te weinig worden aangewend en waarvoor de minister andere nuttige toepassingen zoekt. Bij de middelen voor woonwagenterreinen vraagt men dan weer om ze te laten openstaan. Hij geeft aan dat het ook in dit geval om onderbenutte middelen gaat die volgens hem beter besteed kunnen worden. Er is dus gekeken naar een andere invulling van de middelen. Er kan in elk geval nog ingediend worden tot het einde van het jaar. Voldoet het dossier aan de voorwaarden, dan kan men de subsidie nog krijgen.

Het feit dat An Moerenhout zegt dat er veel keuzes gemaakt zijn, vindt de minister fijn. Hij is nog blijer met het feit dat ze aangeeft dat Groen het met veel keuzes niet eens is.

Adeline Blancquaert gaf aan dat ze het geen goed idee vindt om de registratierechten voor de niet-enige, eigen woning te verhogen, omdat er toch voor de private huurmarkt gezorgd moet worden. Ze vraagt om die registratierechten te verlagen. De minister legt uit dat de registratierechten voor de niet-enige, eigen woning onder andere werden verhoogd, omdat deze mensen concurrenten werden van de mensen die een enige, eigen woning wilden kopen. De minister vindt het stuitend dat Adeline Blancquaert hierop aanstuurt, omdat ze hem tijdens een plenaire vergadering in oktober 2023 verweet dat haar vrienden en vriendinnen geen eigen woning meer konden kopen.

Hij begrijpt dat er een probleem is op de private huurmarkt, maar dat probleem zal niet opgelost worden door mensen makkelijker een tweede woning te laten aankopen die ze dan voor lange tijd moeten verhuren. Daarmee wordt voorbijgegaan aan een prioritaire doelstelling van het Vlaamse beleid, namelijk dat zoveel mogelijk mensen een eigen woning moeten kunnen kopen. De regering wil dit realiseren door de registratierechten voor de enige, eigen woning van 10 naar 3 procent te verlagen – wat al gebeurd is – en diezelfde rechten voor de niet-enige, eigen woning van 10 naar 12 procent te verhogen. Het Vlaams Belang gaat daartegenin en wil het jonge gezinnen dus moeilijker maken om een gezinswoning aan te kopen, aldus de minister. Hij vindt het voorstel van Adeline Blancquaert dan ook zeer onverstandig.

Het punt dat ze maakte met betrekking tot Mijn VerbouwLening begrijpt de minister niet helemaal. Eigenaars via Mijn VerbouwLening ondersteunen om energetische renovaties te doen, is voor hem perfect te verantwoorden. Mensen met een tweede, derde of vierde woning zomaar subsidiëren bij het renoveren, ligt iets moeilijker. Vandaar dat er beslist is dat wanneer een verhuurder een beroep doet op Mijn VerbouwLening, hij zijn of haar woning goedkoper moet verhuren. Men krijgt ondersteuning van de overheid, op voorwaarde dat men er ook iets voor terugdoet.

Minister Matthias Diependaele is van mening dat er al heel wat vooruitgang geboekt is in het meer rechtvaardig maken van het toewijzingsbeleid. Het Vlaams Belang blijft daarover doorbomen, maar er wordt wel degelijk gekeken naar wie de ondersteuning van de samenleving het meest nodig heeft.

Hij spreekt tegen dat het onderzoek naar buitenlandse eigendommen een druppel op een hete plaat zou zijn. Meer nog, hij is zelf geschrokken van de cijfers. Het aantal ligt immers zoveel hoger dan verwacht. Wat betreft de e-governmentportalen heeft de minister aan Guy D'haeseleer al geantwoord dat het systeem door Vlaanderen gebruikt wordt, complementair aan het eigen systeem. De portalen zijn niet overal even betrouwbaar. Er wordt dus eerst nagegaan of een buitenlandse regering over een systeem beschikt dat de Vlaamse Regering zou kunnen gebruiken. Het eigen systeem om op het terrein te gaan controleren, is volgens de minister toch nog altijd veel betrouwbaarder.

Een derde van de gemeenten maakt gebruik van conformiteitsattesten. De Vlaamse Regering is vragende partij om ze overal verplicht te maken, maar verantwoordelijkheid voor de woningmarkt bij de lokale besturen is iets wat moet groeien. Sommige besturen zijn daar heel sterk in, zeker de grotere centrumsteden. De minister gaat ervan uit dat steeds meer steden en gemeenten ertoe zullen overgaan, omdat ze zullen inzien dat het in hun voordeel is. Voor een verplichting is het nog te vroeg, oordeelt hij.

Er zijn nog geen gesprekken gestart over het convenant over antidiscriminatiebeleid dat in 2024 verloopt. De minister merkt op dat dat iets zal zijn voor zijn opvolger.

Over de cijfers rond het systeem van geconventioneerde huur, waar Maxim Veys naar vroeg, zal hij op tijd en stond communiceren. Hij kan wel al zeggen dat er meer woningen gerealiseerd zullen kunnen worden dan het geval was toen voormalig minister van Wonen, Freya Van den Bossche, bescheiden huurwoningen liet bouwen in 2013.

Het CIR is voor de minister iets wat van week op week opgevolgd wordt, en hij geeft toe dat dergelijke informaticasystemen altijd wel een bezorgdheid zijn. Maar hij vindt het onterecht om bezorgdheid te uiten over de uitwerking ervan, of de regels die werden opgesteld. Om te beginnen is het niet alleen digitaal. Men kan ook gewoon een brief sturen. Men ontvangt minstens twee brieven en krijgt in totaal 45 dagen. De minister vindt dat het dan toch niet te veel gevraagd is om een brief terug te sturen. Men kan het ook digitaal doen, of langsgaan bij de woonmaatschappij, die daarbij kan helpen. Men kan dus niet zeggen dat er te weinig tijd is of dat er te veel gevraagd wordt. Bovendien is er altijd ook een verhaalrecht, bij overmacht, zoals een lange hospitalisatie.

De minister komt vervolgens bij de vraag van Katja Verheyen, gesteld door Emme Lambrix, over de noodwoningen. De spreiding hangt wel degelijk af van de initiatieven en de dossiers die ingediend worden door de lokale besturen. Zij kunnen dossiers met subsidieaanvragen indienen. Er wordt dan gekeken of die voldoen aan de voorwaarden, en hoeveel er kan worden gesubsidieerd. Zo wordt er gezorgd voor spreiding. Het is dus eigenlijk een verantwoordelijkheid van de lokale besturen om erop in te spelen. Maar de minister stelt vast, als hij kijkt naar de spreiding over Vlaanderen, dat zelfs de kleinste fusiegemeente wel een dossier heeft ingediend of er een zal indienen. Elke gemeente kan dat, als ze wil.

6.6. Aanvullende tussenkomst van An Moerenhout

An Moerenhout geeft toe dat de minister gelijk had met wat hij zei over haar voorbeeld van de huurtoelage als leningsmachtiging, en excuseert zich. Maar ook al was het een slecht gekozen voorbeeld, haar punt blijft dat middelen voor de sociale huurmarkt op de sociale huurmarkt moeten blijven. Vorig jaar gingen er middelen naar de geconventioneerde huur, en in het lopende jaar naar betaalbare studentenkoten. Dat zijn nobele doelen, en beleidsdomeinen waar ook iets moet gebeuren, maar Groen gaat, vanuit ideologisch oogpunt, niet akkoord met die overdracht van middelen. Dat punt wordt ook gestaafd door een aantal kritische adviezen die voorliggen. Onder meer de SERV en de Vlaamse Raad voor Welzijn, Volksgezondheid en Gezin hadden het erover dat middelen voor de sociale huurmarkt ook daarvoor moeten worden ingezet. Dat blijft voor haar dus de kern van de zaak.

Ten tweede wil ze het hebben over de acties naar de private huurmarkt. In haar eerdere vraag had ze het specifiek over het FBUH, maar de repliek van de minister ging in op de private huurmarkt in het algemeen. Hij zei daarbij dat uitbreiding van het aanbod noodzakelijk is. Ze is het daarmee eens, maar het probleem van Vlaanderen is dat er amper nog grond is. De grond die er nog is, moet behouden blijven.

Dat is het grote verschil met Nederland. Het verbaast haar dat de minister wel weet dat uitbreiding van het aanbod de kern van de zaak is, want ook op dat vlak ziet ze geen vooruitgang. In de commissie worden geregeld vragen gesteld over nieuwe woonvormen, en het parlement nam al tien jaar geleden een voorstel van resolutie over proefwoningen aan. Dat gaat heel traag vooruit, terwijl dat in Vlaanderen veel sneller zou moeten gaan, net omdat hier minder ruimte is. Ook het Grondfonds is een voorstel dat inspeelt op de aanboduitbreiding, en daarover waren er in de commissie positieve geluiden, maar de minister liet meteen weten dat hij dat niet zag zitten.

Wat het punt van de sociale woningen betreft, ziet An Moerenhout geen structureel antwoord op de grote onderbenutting. De minister heeft wel andere nobele doelstellingen zoals de geconventioneerde huur en de studentenkoten, maar wat dan met de sociale woningen? Ze vindt zijn analyse deels terecht, maar ziet geen navenante beleidsmaatregelen. Ze verwijst ook naar een eerdere suggestie om de noodwoningen op te nemen in het BSO, want er wordt tegen het einde van 2023 een hertekend BSO verwacht. Dat herinnert haar eraan dat de minister wel eens geopperd heeft om de doelstelling van het percentage sociale woningen te herformuleren naar een percentage betaalbare woningen. Kan hij nog iets concreter zeggen over dat idee om het BSO qua filosofie te herzien naar betaalbare woningen? Mag daarover een voorstel verwacht worden, is dat concreter dan een puur politiek idee?

Haar laatste opvolgingsvraag gaat over Leuven. De minister zegt dat er in maart 2023 contact geweest is met het agentschap Wonen in Vlaanderen en dat hij daarna niets meer gehoord heeft. Maar dat geldt natuurlijk omgekeerd ook. Zij wisten niet dat er een deadline of een timing was. Dat hebben ze pas op 10 november 2023 via een nieuwsflash gehoord. Toen was het al heel kort dag. Het is toch een doel dat de minister deelt met lokale besturen, zoals de stad Leuven. Ze wil daarom nog eens pleiten voor ofwel een uitbreiding van de deadline, ofwel een overgangmaatregel, want de lokale besturen krijgen zo'n omvangrijke aanvraag niet op zo'n korte termijn geregeld. Het zou zonde zijn dat woonwagenterreinen die er nu al twintig jaar zijn dan helemaal zouden verkommeren. Dat kan de bedoeling niet zijn.

6.7. Aanvullende tussenkomst van Adeline Blancquaert

Adeline Blancquaert heeft de indruk dat de minister niet echt geluisterd heeft naar haar tussenkomst. Ze heeft verschillende vragen gesteld over hoe hij bepaalde zaken ziet, binnen zijn beleid. Ze heeft helemaal geen voorstellen ingediend namens de Vlaams Belangfractie. Ze heeft bijvoorbeeld gezegd dat het een mogelijke piste zou kunnen zijn dat de registratierechten vanaf een tweede woning verlaagd worden, met als voorwaarde dat een dergelijke woning verhuurd wordt voor een langere periode. Niet iedereen kan of wil een woning aankopen. Die mensen moeten dan op de huurmarkt terechtkunnen, en die staat momenteel op barsten. Daar moeten oplossingen voor komen.

6.8. Aanvullende tussenkomst van Maxim Veys

Maxim Veys verschilt van mening met de minister over de private huurmarkt, en vindt dat de overheid moet tussenkomen als die in het slop zit. In de eerste plaats moet dat vooral door een versnelling in de sociale woningbouw, maar in de huidige legislatuur gebeurde het omgekeerde. De minister verwees naar de hervorming van de sector, maar Vooruit blijft erbij dat dat op dat moment, met zulke hoge wachtlijsten, een fout idee was. Maxim Veys is het niet eens met het verwijt van de minister aan de linkse partijen dat ze de verplichting bij VDAB symboolpolitiek zouden hebben genoemd. Dat klopt niet helemaal met de kritiek die ze hadden. Ze hebben er niets op tegen dat mensen gevraagd wordt zich in te schrijven, maar het moet wel de bedoeling zijn hen naar de arbeidsmarkt te leiden, en hen daarbij goed te begeleiden. Daarin liet de Vlaamse overheid, via VDAB, volgens hem wat steken vallen.

De spreker is wel blij dat de minister toch een indicatie heeft gegeven van het aantal geconventioneerde huurwoningen dat er zou komen. Daarvoor verwees hij naar Freya Van den Bossche. Maxim Veys wil de minister eraan herinneren dat sinds de verkiezingen van 2014 alleen de minister en zijn partij verantwoordelijk waren voor het Vlaams woonbeleid. Hij is het er niet mee eens dat de minister een partij die iets gelanceerd heeft, en vervolgens tien jaar in de oppositie heeft gezeten, verantwoordelijk stelt voor het lage aantal gerealiseerde bescheiden huurwoningen.

In verband met het CIR vindt Maxim Veys het goed dat mensen zich kunnen beroepen op het verhaalrecht en dat dat met een brief kan. Hij zal ook nog aan minister Gwendolyn Rutten vragen om er samen met de OCMW's en de CAW's voor te zorgen dat niemand uit de boot valt.

Maxim Veys kreeg nog geen antwoord over de onbenutte middelen voor buitenlands eigendomsonderzoek. Hij vraagt zich af waarvoor die middelen zijn bestemd als ze niet worden opgebruikt.

Is de minister bereid om de financieringsleutel van de noodwoningen te herzien? Ook daar is sprake van een onderbenutting.

De spreker vraagt zich ook af of er andere Vlaamse beleidsdomeinen zijn waarin er nog buitenlands eigendomsonderzoek moet gebeuren. Wordt er gewerkt aan een algemeen kader voor buitenlandse eigendomsonderzoeken binnen de Vlaamse overheid? Zal er nog met private onderzoeksbureaus worden gewerkt?

6.9. Tussenkost van Guy D'haeseleer

Guy D'haeseleer stelt dat het Vlaams Belang wil dat de kans om fraude met buitenlandse eigendommen te detecteren, zo groot mogelijk is. Hij vindt dat een plicht ten opzichte van de mensen die op een wachtlijst staan voor een sociale woning en ten opzichte van werkende Vlamingen. Het Vlaams Belang blijft van mening dat alleen nog maar het topje van de ijsberg bekend is. Volgens de fractie kunnen de e-governmentportalen daarbij soelaas bieden.

Minister *Matthias Diependaele* bleek verwonderd dat het Vlaams Belang zo veel vertrouwen heeft in de administraties van buitenlandse overheden. *Guy D'haeseleer* verduidelijkt dat die gegevens alleen gebruikt kunnen worden als administraties betrouwbaar zijn.

Hij stelt vast dat de minister al contact heeft gezocht met federaal minister van Financiën Vincent Van Peteghem, om die gegevens te kunnen gebruiken voor aanlegenheden die betrekking hebben op sociaal wonen. Die gegevens bestaan en worden op federaal niveau uitgewisseld met andere overheden, maar alleen met fiscale doeleinden. Dat wordt specifiek bepaald in die bilaterale verdragen. De spreker vraagt om de toepassing van die gegevens uit te breiden naar sociale doeleinden. Hij stelt dat de N-VA deel heeft uitgemaakt van een regering waarin die gegevens gebruikt werden en dat er toen geen probleem bestond. Hij vraagt dus om het toepassingsgebied van die gegevens open te trekken, zodat ze in de sociale huisvestingssector gebruikt kunnen worden.

6.10. Aanvullende repliek van de minister

Minister *Matthias Diependaele* deelt mee dat hij debatteren essentieel vindt voor een democratie.

Huurpremies en huursubsidies worden niet verhoogd. De minister vindt dat geen goed idee. Volgens hem kan dat wel een meerwaarde zijn als men het op een

correcte en zuinige manier inzet, zodat men geen prijsstijgingen op de huurmarkt veroorzaakt. Hij stelt dat dat laatste in Nederland is gebeurd.

De minister stelt dat de middelen voor sociale woningen bij de sociale huisvestingssector blijven. Hij verdedigt die keuze. De middelen die aan de kant werden gezet om de FS3-leningen te betalen, zijn de middelen die nu gebruikt worden om het sociaal huren te ondersteunen binnen het geconventioneerd huren. De andere middelen voor het geconventioneerd huren komen van andere middelen, niet van de FS3-middelen.

Er is een evaluatie gebeurd van het FBUH. Vervolgens werd er regelgevend bijgestuurd en een campagne opgezet. Het FBUH moet gebruikt worden door de lokale besturen en de OCMW's. Er wordt geprobeerd om die daarop te wijzen. Bij de evaluatie werden de OCMW's bevroegd over waarom ze er geen beroep op deden. Op basis daarvan werden er aanpassingen aangebracht.

Er worden maatregelen genomen om het aanbod uit te breiden. De minister benadrukt dat Vlaanderen verschilt van Nederland op het vlak van het grondtekort. In Nederland is er minder lintbebouwing en zijn er meer homogene dorpskernen. Daar wordt minder open ruimte ingepalmd door het bouwen van nieuwe woningen. De uitdaging is in Vlaanderen veel groter.

Om de uitbreiding van het aanbod te bewerkstelligen werd er op federaal niveau een btw-verlaging naar 6 procent ingevoerd voor sloop en heropbouw. Daardoor konden projectontwikkelaars door verstandig ruimteverbruik meer wooneenheden inplannen op dezelfde ruimte. De minister betreurt dan ook dat die verlaging is afgeschaft.

Wat het Grondfonds betreft, is het volgens minister Matthias Diependaele verstandig om na te denken over grondvoorraden. In Gent heeft de N-VA zich verzet tegen het voorstel om gronden te laten onteigenen door de overheid en het recht op voorkoop altijd te laten gelden. Volgens hem is dat een slecht idee, en bovendien een aanval op het eigendomsrecht.

Het nieuwe BSO wordt momenteel voorbereid. De minister ontkent dat hij zou hebben beweerd dat dat voor het einde van het jaar zou worden uitgerold. Het zou volgens hem geen slecht idee zijn om betaalbaar wonen mee te nemen in het BSO.

Minister Matthias Diependaele stelt dat het gebrek aan aanbod een van de grootste problemen is op de Vlaamse woningmarkt. Het zou goed zijn om lokale besturen aan te moedigen om te voorzien in het aanbod, niet alleen voor sociaal wonen, maar ook voor het betaalbaar aanbod.

Er is al een beslissing genomen over woonwagenterreinen, weet de minister. Ze ligt binnenkort ter goedkeuring voor in het parlement.

Op de vraag van Adeline Blancquaert antwoordt hij dat de hervorming van de registratierechten dient om de concurrentiepositie van jonge gezinnen op de koopmarkt te versterken. Voor beleggers en investeerders werd het iets moeilijker gemaakt. Die keuze is te verantwoorden door de stijging van de prijzen op de koopmarkt.

Minister Matthias Diependaele uit zijn sympathie voor Hugo de Jonge, de Nederlandse minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, bevoegd voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, die een lang aanslepend probleem moest oplossen. Door de omvang van de crisis in Nederland waren alle ogen op de overheid gericht. Maar volgens de minister zijn overheidsingrepen niet de oplossing. Hij denkt

juist dat het ingrijpen van de overheid de kiem van het probleem was, en dat het dus eerder contraproductief werkte.

In 2013 werd er beslist tot het creëren van een bescheiden woonaanbod in Vlaanderen. Dat woonbeleid moet op de lange termijn worden gevoerd. Op de woningmarkt kan het soms lang duren voor iets effect heeft, omdat bouwprojecten lang kunnen duren.

Minister Matthias Diependaele stelt dat de onbenutte middelen naar Mijn Verbouw-Premie gegaan zijn. Bij de noodwoningen is het maximumplafond opgetrokken.

De minister gaat in op de vraag van Guy D'haeseleer over het onderzoek naar buitenlandse eigendommen. Iedereen is het erover eens dat de pakkans zo groot mogelijk moet zijn. De discussie gaat over welk instrument men hanteert. De e-governmentportalen zijn complementair aan de Vlaamse systemen, maar men moet altijd kijken naar de specifieke situatie in het land waarover het gaat. Niet elk land staat daar even ver in, ook niet in Europa, en heeft een even goed ontwikkeld systeem als het kadaster hier. Het Vlaams Belang had het voorstel om aan het land van herkomst een bevestiging te vragen of iemand al dan niet een eigendom heeft in het buitenland. De minister had daarop geantwoord dat hij niet elke overheid in de wereld evenveel vertrouwt. Het is dus beter om eerst te kijken welke overheid eventueel zo'n e-governmentsysteem heeft en in welke mate dat land betrouwbaar is. Ten tweede heeft de minister graag zijn eigen systeem, waar hij veel meer op kan vertrouwen dan op een bevestiging van een land van herkomst. Dat Guy D'haeseleer dat nog altijd tegenspreekt, verwondert de minister.

6.11. Tweede aanvullende tussenkomst van An Moerenhout

An Moerenhout haalt aan dat volgens de minister niet alleen de vraag naar sociale woningen, maar ook naar betaalbare geconventioneerde huurwoningen perfect te beantwoorden is in een nieuwe filosofie van het BSO. Zij is daar absoluut geen voorstander van. Volgens haar is die marge er niet, met al de wachtenden. De minister zei dat men het analytisch kader ging schetsen, maar ze wil weten of hij daarmee de volledige regering bedoelt of alleen zichzelf als minister van Wonen.

Ze wijst erop dat er nog altijd geen sanctionering is als een gemeente haar BSO, of het plafond van 15 procent dat eerder in deze regeerperiode werd ingevoerd, niet behaald heeft. Ze vraagt of die zaken, als er voor het einde van het parlementair jaar een voorstel zou komen om het BSO te herdefiniëren, daar dan ook mee in opgenomen kunnen worden. Een plafond van 15 procent lijkt haar ridicuul als het soort woningen uitgebreid zou worden. Kan dat ook in het debat worden opgenomen?

6.12. Tweede aanvullende tussenkomst van Maxim Veys

Maxim Veys stelt dat er al heel veel te doen is geweest rond de FS3-middelen. Er is inderdaad onderbenutting. In het systeem van de geconventioneerde huurwoningen gaat dat alleen naar het sociale deel, dat klopt. Maar er gaat ook een deel van de onderbenutting naar studentenhuur. Wat is daar het kader? Er was ooit ophef bij de eerste aankondiging dat de minister het budget wilde inzetten voor de geconventioneerde huur. Hij had ook verwacht dat daar vanuit de cd&v-fractie opmerkingen over zouden komen, gezien de verklaringen van de nieuwe voorzitter van de fusiemaatschappij Limburg. Hij vraagt of de minister bij zijn standpunt blijft dat er geen gevolgen zijn voor gemeenten die niet aan hun plicht rond sociale woningbouw voldoen. Aangezien FS3-middelen ook naar studentenhuur gaan, worden middelen voor sociale huurders toch ingezet voor niet-sociale huurders. Is dat zo, of spreekt de minister dat tegen?

6.13. Aanvullende tussenkomst van Guy D'haeseleer met repliek van de minister

Guy D'haeseleer merkt op dat de minister erbij blijft dat de Vlaams Belangfractie blijkbaar meer vertrouwen heeft in administraties van buitenlandse overheden. De minister heeft contact gezocht met federaal minister van Financiën Vincent Van Peteghem om de fiscale gegevens die aan België geleverd worden, ook toepasbaar te mogen maken voor sociale doeleinden. De minister zegt volgens hem altijd dat de kadastergegevens in vele landen niet zo uitgebouwd zijn als in België. De landen waar detectivebureaus het meest onderzoeken voeren naar buitenlandse fraude, hebben een e-governmentportaal. In de e-governmentportalen van Marokko kan men bijvoorbeeld zowel de eigendommen, de uitkeringen als alle andere bezittingen zien. Aangezien de gegevens beschikbaar zijn, vraagt hij de minister om ze ook in te zetten.

Minister *Matthias Diependaele* repliceert dat die informatie ook wordt gebruikt als ze beschikbaar en betrouwbaar is. Maar hij behoudt graag zijn eigen systeem, in het geval dat zo'n systeem elders niet bestaat of het niet betrouwbaar is. Hij wijst op de betekenis van complementair: elkaar aanvullend.

Guy D'haeseleer wijst op een passage in de OCMW-wet die zegt dat elke OCMW-cliënt alle middelen moet aanwenden om een goede studie van zijn dossier toe te laten. Bij het OCMW zou men in principe bij een buitenlandse cliënt kunnen vragen om in te loggen op het e-governmentportaal om die gegevens ter beschikking te stellen. Waarom voert de minister niet dezelfde bepaling in wat sociaal wonen betreft? Dat zou perfect toelaatbaar zijn.

Minister *Matthias Diependaele* wijst erop dat de andere zaken waar dat voor gebruikt wordt, niet binnen zijn bevoegdheid vallen. Hij merkt op dat federaal volksvertegenwoordiger Valerie Van Peel in de Kamer al initiatieven heeft genomen om ervoor te zorgen dat een verdergaand onderzoek kan gebeuren, ook bij de midde-lentoets. Maar het gaat de minister niet om welk systeem men gebruikt, maar wel dat het betrouwbaar is. Het Vlaamse systeem heeft wel degelijk al goede resultaten gehad, meer dan hij zelf verwacht had.

6.14. Tweede aanvullende repliek van de minister

De minister geeft Maxim Veys gelijk dat wat de studentenhuisvesting betreft, er wel een deel van de onbenutte FS3-middelen komt, maar alleen dat deel dat door de woonmaatschappijen gedaan wordt. Dat geldt zowel voor de beurs- als de niet-beursstudenten en is aan een inkomen gekoppeld. Voor het andere deel, waarbij men leningen aan hogescholen en universiteiten geeft, worden andere middelen gebruikt. De minister denkt dat dit een deel is van de middelen van de woonwagenterreinen. Het wordt dus heel gescheiden gehouden. Er wordt geen geld weggehaald dat bestemd is voor sociale woningen. Men kan wel zeggen dat het studentenhuisvesting is, maar het blijft besteed door een woonmaatschappij en het blijft dus in dezelfde sfeer. Men zorgt er eigenlijk voor dat het geld niet verloren gaat. Hij ziet niet wat Maxim Veys daartegen zou kunnen hebben als hij helemaal begrijpt dat het nog altijd nuttig gebruikt wordt binnen de sector van sociale woningen.

Over het BSO antwoordt minister Matthias Diependaele aan An Moerenhout dat een administratief proces voorbereid zal worden. Er zullen geen voorafnames gedaan worden, het zal aan de volgende regering zijn om dat te doen. Het plafond van 15 procent bestaat ondertussen niet meer wegens een uitspraak van het Grondwettelijk Hof, iets wat de minister betreurt.

6.15. Tussenkoms van Vera Jans met repliek van Maxim Veys

Vera Jans merkt op dat er herhaaldelijk gevraagd werd naar het partijprogramma van cd&v. Ze stelt Maxim Veys gerust dat dat eraan komt en dat ze dat zal bezorgen.

Dat men de middelen bestemd voor sociaal wonen wil houden bij sociaal wonen, is ondertussen wel helder, hoopt ze.

Wat de kwestie van de studentenhuisvesting betreft, vindt ze het jammer dat als de minister een stuk tegemoetkomt aan vragen vanuit de commissie voor acties, oplossingen en beleid, er altijd iets gevonden wordt om het toch niet goed te vinden. Er is gepleit voor maatregelen die een divers aanbod binnen de studentenhuisvesting mogelijk maken. De nieuwbouw bevindt zich allemaal in het duurdere segment. Wat de minister nu mogelijk maakt, zal voor beurs- en bijna-beursstudenten zijn. De spreker is gerustgesteld dat de toewijzing zal gebeuren door de diensten studentenvoorzieningen van de hogescholen. Die hebben daar expertise in en doen dat goed. Men moet zich ervan bewust zijn dat men een aantal maatregelen zal moeten nemen. In Nederland evolueert men stilaan naar veel minder internationalisering qua studentenhuisvesting. Ofwel kijkt men hoe men het probleem kan financieren en probeert men aanbod bij te creëren, ofwel zegt men dat het niet kan en zoekt men een reden om iets niet te doen, en dan zit men binnen een aantal jaren in hetzelfde debat als Nederland, van hoe minder internationalisering, hoe beter. Dat moet net voorkomen worden. In Vlaanderen studeren mag volgens Vera Jans geen luxeproduct worden en er moet een divers aanbod zijn op de studentenhuisvestingsmarkt. Ze vindt het positief dat er een extra mogelijkheid is om ook in sociale studentenkoten te voorzien. Ze vraagt om dat idee een kans te geven. Inspanningen op dat vlak zijn echt noodzakelijk.

Wat de andere discussies betreft rond het al dan niet dwingender maken van het BSO, verwijst ze naar het partijprogramma van cd&v dat eraan komt.

Maxim Veys twijfelt nog, maar hij zal de uitvoering van het beleid rond studentenhuisvesting opvolgen. In verband met het gebruiken van middelen voor mensen die recht hebben op sociale woningen, voor beurs- en bijna-beursstudenten, is hij er niet van overtuigd dat dat hetzelfde publiek is.

Voorts kijkt hij met veel genoegen alle partijprogramma's rond Wonen tegemoet. Hij heeft ook gezien dat minister Benjamin Dalle op het einde van de legislatuur ontdekt heeft dat er meer moet gebeuren in sociale huisvesting om het dak- en thuislozenprobleem op te lossen. Dat kan volgens hem een mooi christendemocratisch werk zijn dat de inkeer symboliseert van alle fouten die de cd&v-fractie de afgelopen tien jaar in de regering gemaakt heeft op het vlak van woonbeleid.

7. Indicatieve stemming over het onderdeel Onroerend Erfgoed van de uitgavenbegroting 2024 op 23 november 2023

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Onroerend Erfgoed van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2024, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen bij 5 onthoudingen.

8. Indicatieve stemming over het onderdeel Wonen van de uitgavenbegroting 2024 op 23 november 2023

De aan de commissie toegewezen bepalingen met betrekking tot het beleidsveld Wonen van het ontwerp van decreet houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2024, worden bij indicatieve stemming aangenomen met 7 stemmen tegen 5.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Manuela VAN WERDE
Joke SCHAUVLIEGE
Vera JANS
Maxim VEYS,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

BBT	beleids- en begrotingstoelichting
BSO	bindend sociaal objectief
CAW	centrum algemeen welzijnswerk
CIR	centraal inschrijvingsregister
EPC	energieprestatiecertificaat
FBUH	Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen
FS3	financieringssysteem 3
GO!	onderwijs van de Vlaamse Gemeenschap
GSC	gewestelijke sociale correctie
IGS	intergemeentelijk samenwerkingsverband
ISE	inhoudelijk structuurelement
SARO	Strategische Adviesraad Ruimtelijke Ordening - Onroerend Erfgoed
SERV	Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SSI	subsidie sloop en infrastructuur
SVK	sociaal verhuurkantoor
UNESCO	United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization
VAK	vastleggingskrediet
VEK	vereffeningskrediet
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds
WIES	Wonen in Eigen Streek