

vergadering **C201**
zittingsjaar 2023-2024

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

van 18 april 2024



**Vlaams
Parlement**

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare woningen voor dakloze gezinnen – 1536 (2023-2024)	
VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare woningen voor dakloze gezinnen en alleenstaanden – 1544 (2023-2024)	3
VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de terugbetaling van onterecht geïndexeerde huurprijzen aan studenten – 1565 (2023-2024)	12

VRAAG OM UITLEG van An Moerenhout aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare woningen voor dakloze gezinnen – 1536 (2023-2024)

VRAAG OM UITLEG van Joke Schauvliege aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over het tekort aan betaalbare woningen voor dakloze gezinnen en alleenstaanden – 1544 (2023-2024)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Bijna twintigduizend mensen in Vlaanderen zijn vandaag dak- en thuisloos, dat raakte net voor de paasvakantie bekend. Dat wil zeggen dat ze geen dak boven het hoofd hebben, noch een plek die ze thuis kunnen noemen. Dat blijkt uit een nieuwe telling van dak- en thuisloze personen die werd uitgevoerd in 58 Vlaamse steden en gemeenten.

Opvallend en verontrustend is dat bijna de helft van de dak- en thuislozen in Vlaanderen jonger is dan 25 jaar, onder wie 5900 kinderen – wat heel veel is en een sterke stijging – en 2700 personen tussen de 18 en 25 jaar. Bij die jongvolwassenen zien we drie categorieën. Een derde zijn jeugdhulpverleners, een derde nieuwkomers en nog eens een derde zijn jongeren met een Belgische achtergrond die geen enkel hulpverleden hebben.

De regering heeft het 'Actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid', maar er zijn te weinig woningen voor mensen met een laag budget. We blijven dus zitten met wachtlijsten en het aantal daklozen neemt toe.

Ik heb daarom een zestal vragen voor u, minister.

Wat zult u doen om het aanbod aan betaalbare en kwaliteitsvolle woningen te vergroten en de woonzekerheid te garanderen?

U beloofde 150 woonunits in te zetten in die strijd tegen dak- en thuisloosheid. Hoeveel zijn er ondertussen in gebruik?

Zal het investeringsvolume in de sociale woningbouw worden opgekrikt?

Op welke manier zal het toewijzingssysteem voor sociale woningen meer rekening kunnen houden met personen die een hoge of acute woonnood hebben?

Hoe evalueert u de werking van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen?

Hoever staat u met de aanbevelingen van de evaluatie van het 'Vlaams actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024'?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Minister, ik ga niet de analyse herhalen op basis waarvan de vragen gesteld zijn. Ik denk dat collega Moerenhout dat heeft gedaan en gelet op het tijdsbestek zal ik dat dus niet herhalen. Ik zal direct mijn vragen formuleren, want die zijn natuurlijk gebaseerd op dezelfde cijfers.

Minister, ik had graag van u vernomen welke maatregelen u nu al neemt en wat u bijkomend kunt doen specifiek vanuit het beleidsdomein Wonen om deze

problematiek aan te pakken, want we zitten hier een beetje op het snijvlak met Armoedebestrijding en Welzijn.

Ziet u kansen om vanuit Vlaanderen extra ondersteuning of begeleiding te bieden aan lokale besturen in de zoektocht naar en realisatie van tijdelijke opvang voor daklozen?

En dan heb ik een laatste vraag, die betrekking heeft op het leegstandsbeheer. Daar zijn heel veel mogelijkheden, maar we zien dat het tijdelijk omvormen van bijvoorbeeld leegstaande commerciële of andere panden – dat kunnen ook kantoren zijn – vaak heel duur of complex is. Nochtans zie je vaak in het buitenland dat daar tijdelijke woonunits worden gecreëerd. Wat kunnen we daar doen? Hebt u daar bijkomende tools? Hebt u daar bijkomende instrumenten vanuit het beleid om daar toch beter op in te spelen?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, collega's, ik ga alles samen beantwoorden, dus ook wie afziet van zijn vraag, zal worden bediend, maar dat lijkt mij evident. Het is een redelijk uitgebreid antwoord.

De uitgevoerde lokale tellingen in het najaar 2023 in Antwerpen, Gent en Leuven, samen met de resultaten van de tellingen in de voorgaande jaren, geven een beeld van de omvang, maar ook van het profiel van de mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid. Door de gehanteerde methodiek zijn ook de zogenaamde verborgen vormen van dak- en thuisloosheid, zoals personen die tijdelijk bij familie of vrienden verblijven, gevat en krijgen we dus een ruimer beeld van de problematiek. Hoewel het over lokale tellingen gaat, wordt op basis van een extrapolatie het totaal aantal personen in een situatie van dak- en thuisloosheid in Vlaanderen door de onderzoekers geschat op 13.533 volwassenen en 5946 kinderen.

De tellingen tonen onder andere de grote diversiteit achter de globale cijfers aan. Het profiel van de dak- en thuisloze bestaat duidelijk niet. Er gaat een brede waaier van profielen achter schuil, met een aantal recentere tendensen zoals verjonging, vervrouwelijking, meer gezinnen en meer personen met een migratieachtergrond. Daarnaast wordt ook bevestigd dat dak- en thuisloosheid geen louter grootstedelijk fenomeen is, maar zich ook manifesteert in meer landelijke gemeenten. Ten slotte springen ook de hoge aandelen dak- en thuislozen met gezondheidsproblemen in het oog, en dan met name verslavingsproblematiek en psychische problemen.

De diversiteit in de profielen en leefsituaties van de personen in dak- en thuisloosheid benadrukken het belang van de inzet op oplossingen op maat van de betrokken personen en gezinnen. De lokale besturen zullen met deze resultaten veel gericht aan de slag kunnen gaan en inspelen op de specifieke noden en behoeften. Door de uitvoering van de telling blijkt bovendien ook het draagvlak voor een gemeenschappelijke aanpak van dak- en thuisloosheid te groeien.

Vanuit Vlaanderen willen we het kader en de nodige instrumenten aanreiken aan de lokale besturen om effectief in te zetten op de aanpak van de problematiek. Zoals u weet, heb ik eind 2020 – in overleg en onder coördinatie van mijn collega-minister van Welzijn – het 'Actieplan ter voorkoming en bestrijding van dak- en thuisloosheid 2020-2024' voorgelegd aan de Vlaamse Regering. Dit plan bevat diverse maatregelen vanuit de beleidsdomeinen Welzijn en Wonen die structureel willen bijdragen aan de preventie en bestrijding van dak- en thuisloosheid. Voor wat het beleidsdomein Wonen betreft, ligt de nadruk op het ondersteunen van woonactoren, het verhogen van de toegankelijkheid en het uitbreiden van een betaalbaar en kwaliteitsvol woonaanbod. Voor wat het

beleidsdomein Welzijn betreft, is het inzetten op al dan niet preventieve woonbegeleiding en intersectorale samenwerking van cruciaal belang.

Ik zal kort ingaan op een aantal belangrijke initiatieven en maatregelen die we deze legislatuur genomen hebben, zoals door de vraagstellers concreet werd gevraagd.

In het kader van woongerichte oplossingen voor dak- en thuislozen, blijft de beschikbaarheid van betaalbare, kwaliteitsvolle woongelegenheden cruciaal. De grondige hervorming van de sociale huursector naar 41 woonmaatschappijen, en vooral de schaalvergroting die hiermee gepaard ging, betekent dat de slagkracht om hun maatschappelijke opdracht te realiseren voor de toekomst aanzienlijk is vergroot. Dat zal ongetwijfeld een positieve impact hebben op het investeringsritme in de nieuwbouw en renovatie van sociale woningen. Dat zien we trouwens vandaag al.

Het nieuwe toewijzingssysteem, dat begin dit jaar in werking is getreden, voorziet verschillende instroommogelijkheden voor kandidaat-huurders in een zeer kwetsbare situatie. Ten eerste is voor deze kandidaat-huurders een vast jaarlijks contingent van 20 procent versnelde toewijzingen voorzien. 20 procent kan men dus zelf versneld toewijzen. De versnelde toewijzingen worden voorbehouden voor personen die al dan niet dreigend dak- en thuisloos zijn, jongeren die begeleid zelfstandig wonen of gaan wonen, personen die in slechte huisvesting wonen, personen met geestelijke gezondheidsproblemen en personen die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevinden. Ruime omschrijvingen dus, waar de woonmaatschappijen zelf een invulling aan kunnen geven. In overleg met de toewijzingsraad kan de woonmaatschappij beslissingen nemen over de concrete uitwerking van deze versnelde toewijzingen. Aangezien in de toewijzingsraden, die worden voorgezeten door de woonmaatschappijen, zowel de lokale besturen als de relevante welzijnsactoren zijn vertegenwoordigd, is dat het ideale forum om lokaal een beleid uit te tekenen voor dak- en thuislozen, en ook trouwens voor andere doelgroepen. De doelgroep dak- en thuislozen wordt breed benaderd in de regelgeving. Ook voor wie dak- of thuisloosheid dreigt – bijvoorbeeld vanwege het moeten verlaten van een crisisopvang, noodwoning of voorziening – is een voorrangregeling in deze instroommogelijkheid voorzien.

Naast die 20 procent versnelde toewijzingen kan tot een derde van het sociaal huurpatrimonium in een gemeente met voorrang worden toegewezen aan specifieke doelgroepen. De woon- en welzijnsactoren hebben hier een ruime autonomie en kunnen voorrangsbepalingen voor diverse doelgroepen opnemen in een toewijzingsreglement. Ook hier kan men rekening houden met de meest preciaire woonnoden.

Een derde mogelijkheid om opvang te bieden aan zeer kwetsbare personen, wordt geboden via de verhuring buiten het sociaal huurstelsel. Deze manier van verhuring is meer gericht op tijdelijkheid, maar ook op begeleiding. Deze werkwijze biedt ook opties voor een samenwerking tussen woonmaatschappij en lokaal bestuur en welzijnsorganisaties. Zo zou gebruik gemaakt kunnen worden van verhuring met het oog op de huisvesting van een bijzondere doelgroep, verhuring in kader van noodopvang en verhuring van woningen die leegstaan in afwachting van sloop, renovatie of verkoop.

Het nieuwe toewijzingsmodel biedt met andere woorden voldoende garanties aan de woonmaatschappijen en lokale huisvestings- en welzijnsactoren om een adequaat toewijzingsbeleid uit te werken op maat van de lokale noden en behoeften van de meest kwetsbare doelgroepen, in het bijzonder voor mensen in een situatie van dak- en thuisloosheid. Om een concreet voorbeeld te geven: het nieuwe kader biedt alle ingrediënten om lokaal 'housing first'-projecten op te

zetten. Het is aan de woonmaatschappijen, de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren om daar nu verder mee aan de slag te gaan. Sinds 1 januari 2024 dienden reeds vier woonmaatschappijen een nieuw toewijzingsreglement in waarin, naast de mogelijkheden van de versnelde toewijzingen, voorrang wordt gegeven aan kandidaat-huurders die dak- en thuisloos zijn. Op die manier wordt alvast gebruik gemaakt van het nieuw toewijzingsmodel om in te zetten op housing first.

Voor de private huurmarkt heb ik werk gemaakt van een aanbodbeleid door middel van het systeem van budgethuur op poten te zetten. Hiermee subsidieert de Vlaamse overheid de nieuwbouw of renovatie van betaalbare en kwaliteitsvolle huurwoningen op de private markt. Ik verwacht dat dit systeem zowel het aanbod zal verhogen als de betaalbaarheid gaat verbeteren.

Ik heb ook ingezet op het verbeteren van het bereik en de 'take-up' van de huurpremie en de huursubsidie, onder meer op basis van de resultaten van het onderzoek naar de 'non-take-up' door het Steunpunt Wonen. Zo werd ingezet op een betere kennis van deze instrumenten en op een betere ondersteuning van de potentieel rechthebbenden van de huurpremie via het afsluiten van verwerkersovereenkomsten met OCMW's, waarvan er al 86 zijn afgesloten. De huurtoelagen vormen een cruciale ondersteuning voor de kwetsbare gezinnen om de betaalbaarheid van een kwaliteitsvolle huurwoning op de private markt te verbeteren.

Specifiek voor de mensen die met uithuiszetting worden bedreigd, heb ik het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen verder versterkt. Het fonds werd in 2022 grondig geëvalueerd door het Steunpunt Wonen en de aanbevelingen uit het rapport werden maximaal geïmplementeerd. Zo heb ik begin 2023 ingezet op een gerichte informatiecampaagne naar huurders en verhuurders om de algemene bekendheid van het fonds te vergroten. De optimalisaties en de informatie-campaagne hebben geresulteerd in een stijging van het aantal afgesloten begeleidingsovereenkomsten in 2023: van 214 in 2022 naar 302 in 2023.

Daarnaast heb ik jaarlijks een projectoproep gelanceerd voor lokale besturen om de noodopvangcapaciteit uit te breiden. Op die manier werden 586 bijkomende noodwoningen gerealiseerd. In het najaar van 2023 heb ik een bijkomende projectoproep gelanceerd, specifiek voor de uitbreiding van woningen voor dak- en thuislozen. Projecten voor housing first kunnen hier eveneens een onderdeel van uitmaken. Lokale besturen kunnen op deze projectoproep inschrijven tot 30 april van dit jaar. De lokale besturen kunnen, in het kader van de projectoproep, ook modulaire woningen afnemen van de raamovereenkomst modulair bouwen, met 50 procent cofinanciering van Vlaanderen.

Wat het leegstandsbeheer betreft, hebben gemeenten de mogelijkheid om een register van leegstaande woningen en gebouwen aan te leggen. Dat is geen verplichting, maar volgens de gegevens die het agentschap Wonen in Vlaanderen verzamelt, heeft meer dan 90 procent van de gemeenten een leegstandsregister met een belastingreglement om leegstaande panden opnieuw op de markt te duwen, om daar dus een incentive aan te geven. Het leegstandsregister biedt ook de mogelijkheid om leegstaande woningen na twee jaar op het register in sociaal beheer te nemen. Dat betekent dat gemeenten voor negen jaar het beheer verkrijgen op de woning, op voorwaarde dat ze die sociaal verhuren via de woonmaatschappij. Daar waar het gaat om sociale huurwoningen die tijdelijk leegstaan in afwachting van verkoop, sloop of renovatie, is ook leegstandsbeheer mogelijk.

Commerciële panden inzetten voor tijdelijke bewoning of noodopvang vergt natuurlijk grotere ingrepen, omdat een woning steeds aan de minimumnormen

inzake basiscomfort en veiligheid van de Vlaamse Codex Wonen moet voldoen, ook als die ingezet wordt om dak- of thuislozen tijdelijk te huisvesten. We gaan daar natuurlijk niet inboeten op de kwaliteit van de woning. Dat zal in de praktijk een vergunningaanvraag vergen, omdat de creatie van om het even welke nieuwe woonentiteit vergunningsplichtig is. Of de nieuwe woningen vergunbaar zijn, zal onder meer afhangen van de bestemmingszone en bestaande stedenbouwkundige voorschriften, uiteraard.

Ten slotte was er nog een vraag over het evaluatieverslag van het steunpunt Mens en Samenleving. De meeste aanbevelingen zijn generiek van aard, zoals het werk maken van een gezamenlijke Vlaamse strategie, het verhogen van de bekendheid en transparantie van het actieplan, meer inzetten op intersectorale samenwerking en monitoring, waar ook op wordt ingezet in het kader van de uitvoering van het 'Actieplan tegen dak- en thuisloosheid'. Specifiek op het vlak van wonen wordt gevraagd naar meer investeringen in kwaliteitsvolle en betaalbare sociale huisvesting. Zoals ik al heb aangegeven, zet ik hierop in met diverse initiatieven en maatregelen.

Concluderend kunnen we stellen dat we de afgelopen jaren vanuit Wonen een instrumentarium ter beschikking hebben gesteld dat de lokale besturen moet toelaten – in nauw overleg en samenwerking met de lokale welzijns- en zorgpartners, en op maat van de specifieke noden en behoeften van de personen in een kwetsbare situatie – een beleid uit te werken om de problematiek van dak- en thuisloosheid effectief aan te pakken. De resultaten van de lokale tellingen tonen onder meer aan dat dit werk zeker niet af is en een langdurige inspanning vereist, zowel op het Vlaamse als op het lokale niveau.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Dank u wel, minister, voor het uitgebreide antwoord. Het klopt wat u zegt: die tellingen tonen de omvang, maar ook het profiel, waardoor we daar een beeld van krijgen. Dat klopt. Volgens mij is het ook echt wel een fikse wake-upcall in vergelijking met de eerste cijfers die we zes à zeven jaar geleden hadden. Ik denk dus dat het alle hens aan dek is.

U zei dat door de telling die lokale besturen nu gericht aan het werk kunnen. Dat klopt, en ik denk dat heel veel lokale besturen – toch zeker in de steden die u opsomt, want daar volg ik het een beetje nauwer op – alles doen wat ze kunnen. Maar ik denk dat inderdaad alle beleidsdomeinen – u sprak van het Vlaamse niveau, maar ook federaal zit er wel wat – alles moeten doen wat ze kunnen om die hoge cijfers naar beneden te krijgen.

Ik wil uw punten even overlopen. U sprak over het nieuwe toewijzingssysteem, de nieuwe woonmaatschappij en dergelijke. U ging daar dan in detail op in. Dat klopt natuurlijk allemaal wat u zegt, maar ik heb een bijkomende vraag. Als we naar de subsegmenten kijken van mensen die vallen onder dak- en thuisloosheid, dan zei u zelf dat er eigenlijk verschillende problematieken samenzitten: een derde heeft verslavingsproblematieken, een derde heeft psychische problemen, een op tien heeft een verstandelijke beperking. Daar zit dus inderdaad een belangrijke samenwerking, niet alleen bij Wonen, maar ook bij Welzijn en bij Armoedebestrijding. Dat is één punt dat ik naar voren wil brengen, die samenwerkingen onder de verschillende Vlaamse bevoegdheden. Beleidsoverschrijdend werken is enorm belangrijk. Maar er is ook een segment mensen voor wie de reguliere sociale woningen niet echt een oplossing zijn. U hebt zich toegespitst op die sociale woningen. Ik heb bijvoorbeeld detailcijfers uit de stad Gent gekregen. Er zijn best wel mensen zonder legaal verblijfstatuut, daar zijn 22 procent van de mensen zonder enig inkomen. Mijn bijkomende vraag voor u is dus wat u daar als mogelijke oplossing ziet om deze mensen van de straat te halen.

Ik was daarnaast blij om te horen dat u sprak over het stijgend aantal aanvragen bij het versterkte Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen. Ik denk dat dat prima is. Ik hoop dat dat de komende jaren zo verder kan stijgen. Daarnaast zei u dat er 586 extra noodwoningen zijn bijgekomen. Ik denk dat dat goed is, maar ook immens noodzakelijk, omdat we voor deze problematiek en een aantal andere zien dat het beleid vaak bij noodwoningen stopt, omdat dat er echt te weinig zijn. 586 is een goed begin, maar er gaan er de komende jaren veel meer nodig zijn. Ik denk dat dat iets is om mee te nemen in het woonbeleid van de komende jaren, in debatten, beleid, enzovoort.

Dan heb ik nog een laatste vraag voor u, minister. Het is mogelijk dat ik het gemist heb, want u sprak een beetje snel, maar ik had gevraagd naar de 150 woonunits die u beloofd had, of die ondertussen in gebruik zijn en hoeveel er in gebruik zijn. De laatste keer dat we daarover een debat hadden – dat was denk ik een aantal maanden geleden – sprak u over raamcontracten. Wat is de stand van zaken van die 150 beloofde modulaire woonunits?

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Minister, bedankt voor uw uitvoerige antwoord. Ik denk dat daaruit blijkt dat er heel wat gebeurt, en dat er heel veel werven zijn. Maar toch stellen we vast dat die cijfers absoluut niet positief evolueren, en dat er dus een heel grote nood en een enorme vraag is. Als je de opsomming hoort die je maakt, dan is er wel een rode draad: dat je vaak die verantwoordelijkheid doorschuift naar die lokale besturen. Ik heb daar op zich geen probleem mee, maar dat is zeker niet evident voor alle lokale besturen.

Mijn vraag is dus om daarrond te blijven sensibiliseren, te blijven ondersteunen, en te begeleiden. Het is op zich heel positief dat u die oproep gelanceerd hebt, maar de deadline om in te schrijven is 30 april. We weten allemaal dat er eind dit jaar nieuwe bestuursploegen aankomen. Voor de ene stad met veel personeel zal het veel makkelijker zijn om dossiers in te dienen en daarop in te tekenen dan voor gemeenten die het minder makkelijk hebben. Ik denk dat die timing niet zo ideaal is. Het is misschien interessant om echt communicatief en naar sensibilisering vanuit die diensten in te zetten richting het najaar, omdat dan die nieuwe bestuursploegen eraan komen, zij hun meerjarenplanning opmaken, en die dak- en thuisloosheid daarvan een onderdeel zal moeten zijn om het echt aan te pakken. Ik zou dus willen vragen om vanuit jullie diensten, samen met Welzijn en Armoedebestrijding, daar toch specifiek op in te zetten.

De voorzitter: Mevrouw Smeyers heeft het woord.

Sarah Smeyers (N-VA): Dank aan de collega's, want dit zijn interessante vragen. Het is een belangrijke problematiek, zeker in de centrumsteden. Ik weet dat ik vaak, tot vervelens toe, refereer aan het lokale beleid, maar dat zijn natuurlijk de ervaringen die dergelijke vragen spijzen. Van daaruit kun je alleen maar beamen dat die problematiek toeneemt. Zoals de collega's ook zegden, gaat dit heel vaak gepaard met andere problematieken. Wat wij in een centrumstad als Aalst zien, is dat heel vaak niet alleen de dakloosheid het probleem is, maar dat er een verslavingsproblematiek zit bij die dakloze. Die passeert ook wel meestal langs het OCMW, maar moet het leefloon dan gebruiken om een deel van de kosten in het daklozencentrum te vergoeden en ziet daar geen uitweg vanwege de drugsproblematiek. Het is dus niet alleen een probleem van het dak boven het hoofd.

Dit is echt een oproep vanuit mijn hart: de centra algemeen welzijnswerk (CAW's) en het Departement Welzijn moeten daar echt een speerpunt van maken de volgende jaren en beleidsjaren. Wij werken samen met de CAW's. Het CAW is Oost-Vlaams georganiseerd, dus als u zegt dat er naar de lokale besturen wordt

gewezen, is dat waar, maar die nemen dan natuurlijk een partner, een sociale actor, onder de arm. Heel vaak is dat het CAW en ik durf daar toch te zeggen – en dat is niet beschuldigen, maar vaststellen – dat die samenwerking ook stroef verloopt. Het centrum zelf roept telkens een gebrek aan middelen in. Sorry, maar de transparantie die de minister vanuit zijn bevoegdheid van minister van Financiën heeft georganiseerd via de subsidiedatabank doet mij daar anders over oordelen. De afgelopen winter stel ik bijvoorbeeld vast dat wij eigenlijk geen beroep hebben kunnen doen op het CAW vanuit een centrumstad om een paar bedden meer in te richten, dat hebben we zelf moeten doen. Die problematiek wordt niet opgelost. De hulp vanuit het CAW is daar toch minimaal.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Die tellingen zijn heel belangrijk. Ik denk dat velen onder ons wel geschrokken zijn van de cijfers. Bij dezen wou ik vanuit de Vooruitfractie ook nog eens zowel de Koning Boudewijnstichting (KBS) als iedereen die meetelt op het terrein bedanken. Het heeft er ook toe geleid dat deze Vlaamse Regering effectief middelen heeft toegekend om zelf tellingen mee te ondersteunen.

Collega Schauvliege gaf het aan, we zitten hier een beetje op een snijpunt van bevoegdheden, maar ook op een snijpunt van verantwoordelijken. Zowel federaal als Vlaams als het lokale bestuur is bevoegd om hier samen te werken, om iets op te lossen.

Ik kan u vragen stellen bij heel veel wachtlijsten die bij de Vlaamse overheid bestaan. We zien dat ook in het onderzoek: heel veel dak- en thuislozen zijn instellingenverlaters. We weten dat er te weinig plekken zijn in de jeugdhulp. Daar worden wat maatregelen genomen om die overgang eens ze meerderjarig zijn te verbeteren, maar dat is een moeilijk iets.

Een dataprobleem is er ook. Collega Smeyers verwijst naar de CAW's. Ik ben daar mateloos gefrustreerd over. We hebben sinds 2014 geen geactualiseerd overzicht van het aantal opvangplekken in heel Vlaanderen voor dak- en thuislozen. Minister Crevits heeft al geantwoord, minister, dat dat ook niet geactualiseerd wordt, en dat maakt het ook wel moeilijk om goed beleid voeren.

Wat we nodig hebben, is een regering die echt werk maakt van 'housing first' en van het recht op wonen. Minister, ik heb het u ook al vaak gesteld dat ik vind dat er te weinig wordt samengewerkt tussen u en de minister van Armoedebestrijding. Ik ga niet blijven in herhaling vallen, maar die visienota Wonen-Welzijn is er ook nog steeds niet.

Ik heb dan overwogen om eventueel een voorstel uit te schrijven om een commissaris voor de dak- en thuisloosheid uit te werken, maar goed, als niet alle ministers die erkennen of volgen, heeft dat op zich ook geen nut.

Ik heb twee bijkomende vragen voor u, minister. U zegt dat die samenwerking met de lokale besturen beter moet kunnen. Hoe zou die beter kunnen volgens u? Hoe kunnen jullie elkaar daar versterken en beter helpen? En dan zijn er tot slot die noodwoningen. U zei 586 nieuwe noodwoningen. Ik heb al vaak gezegd dat dit een goede beleidsmaatregel is, maar renovaties komen daar ook voor in aanmerking. Dus zijn dat strikt de nieuwe noodwoningen, dus de extra woningen, of zitten de renovaties ook in die cijfers verwerkt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel, collega's, voor de bijkomende bemerkingen en vragen.

Mevrouw Moerenhout, ik ben het eens met u. Het profiel toonde inderdaad aan dat er een grote verscheidenheid is bij mensen die kampen met dak- en thuisloosheid. Daar ligt altijd, of toch vaak, een andere oorzaak aan de basis. Dat zorgt ook voor een gedifferentieerd oplossingenpalet. Het is niet zo dat je met één maatregel die allemaal gaat kunnen helpen. Daarenboven ben ik het absoluut eens met housing first. Een woning zal inderdaad een absolute voorwaarde zijn, maar het zal niet alleen lukken met een woning. Er is meer nodig dan dat. Daar komt bij dat die samenwerking met Welzijn natuurlijk heel erg nodig is. Dat is altijd een beetje afhankelijk van in welke mate en op welk punt er moet worden ingegrepen. Zoals collega Smeyers aangeeft, weten mensen op het terrein waar Welzijn meer moet doorwegen of waar de woningproblemen doorwegen.

U zegt op een bepaald moment dat voor sommigen zelfs een sociale woning niet voldoende zal zijn om die problematiek aan te pakken. Ik ben het daarmee eens, maar heel kort geschetst komt het hierop neer: je hebt sociale woningen zoals we die vroeger kenden, voor de hervorming. Daar zat een heel beperkte welzijnsbegeleiding op. Je hebt iets meer welzijnsbegeleiding als het over sociale verhuurkantoren gaat. Die twee hebben we vandaag samengenomen. Er zat heel veel logica in die hervorming, onder andere dat de bouwcapaciteit van de sociale huisvestingsmaatschappij ook naar de sociale verhuurkantoren zou gaan. Omgekeerd, de welzijnservaring die bij sociale verhuurkantoren zat, kan nu ook meer gedeeld worden bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Dat is een beperkt gegeven bij sociale woningen. Wanneer daar nog meer welzijnsbegeleiding nodig is, kom je eerder in een instellingsgerichte opvang waar de woonmaatschappijen niet verantwoordelijk voor zijn. In dat geval weegt de welzijnscomponent volledig door. Daar heb je dus zo'n beetje een getrappt systeem.

In verband met de noodwoningen kan ik antwoorden dat er nog niet genoeg zijn. Er is jaren geleden een studie geweest naar hoeveel er nodig zijn. We zijn op basis daarvan gestart met een jaarlijkse oproep. Elk jaar is die zeer succesvol. We zitten nu op 586 bijkomende woningen. Ik ga ervan uit dat het nieuwe woningen zijn, maar het zou kunnen dat het over de subsidies gaat, mijnheer Veys, ik moet daar eerlijk in zijn. We zullen uitzoeken of dat netto bijkomend is, of niet. Ik denk dat we daar goed aan gedaan hebben in elk geval. Voor de toekomst – en het is niet aan mij om die beslissing te nemen, dat zal voor de volgende minister zijn – zou het volgens mij goed zijn dat die jaarlijkse oproep blijft plaatsvinden. We hebben ook gezorgd dat lokale besturen een beroep kunnen doen op die 11 miljoen euro om die woonunits te gebruiken. Daarvoor hebben we trouwens in overleg zeer nauw samengewerkt met het centrum algemeen welzijnswerk (CAW). In die zin denk ik dat het al goed is uitgewerkt.

In verband met de opmerking van mevrouw Schauvliege, denk ik dat de lokale besturen op dit punt by far het best geplaatst zijn om de juiste instrumenten in te schatten. Zij hebben het beste zicht op wat precies de noden zijn van hun woningmarkt, en dus ook van de mensen die daar niet terechtkunnen. Daar ben ik zeker van overtuigd. Ik heb er alle vertrouwen in dat lokale besturen dat ook goed kunnen, maar ik ben het ermee eens dat we natuurlijk vanuit Vlaanderen de juiste instrumenten moeten aanbieden. Dat proberen we zo breed mogelijk te doen, zodanig dat zij daaruit kunnen kiezen. Ik denk niet – en u hebt daar ook niet voor gepleit, voor alle duidelijkheid – dat wij in de plaats moeten treden van die lokale besturen om dit of dat te gaan doordruwen. Het is natuurlijk zo dat zij daar zelf de verantwoordelijkheid moeten opnemen om een beroep te doen op dat instrumentarium.

Wat betreft die timing, kan ik antwoorden dat het een oproep is die jaarlijks gebeurt. Ik weet dus niet of we daar nu veel aan moeten veranderen. Ik mag

hopen dat men al op de hoogte was toen wij nu deze oproep gedaan hebben. Ik ga er ook wel van uit dat op elk beleidsniveau – het zou jammer zijn mocht het anders zijn – de verkiezingen niet te veel een belemmering mogen zijn om het beleid te voeren dat effectief nodig is. Ik verdenk hen daar ook niet van. Ik denk dat ik daarmee alle bijkomende vragen en opmerkingen heb beantwoord.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): De minister heeft nog niet antwoord op die modulaire woningunits, maar ik wil dat ook schriftelijk indienen als u dat wilt.

Minister Matthias Diependaele: Met die oproep van die 11 miljoen euro kunnen de lokale besturen in dat systeem stappen. Zij kunnen dus gebruik maken van die 11 miljoen euro om er aan te kopen binnen dat raamcontract.

An Moerenhout (Groen): Er zijn nog geen concrete resultaten?

Minister Matthias Diependaele: Het loop tot eind april, we moeten nog even geduld hebben.

De voorzitter: Mevrouw Moerenhout heeft het woord.

An Moerenhout (Groen): Bedankt voor het concrete antwoord. Ik heb nog twee opmerkingen. Ik zal beginnen met de verantwoordelijkheid van de lokale besturen. Ik denk, voor zover ik het volg, dat zeker de grootste steden hun verantwoordelijkheid heel erg opnemen. Zij zijn ook begonnen met die telling individueel uit te voeren waardoor andere steden zijn gevolgd. Hierdoor is er nu eindelijk een globale telling. Ik denk dus dat dat verantwoordelijkheidsgevoel er heel sterk is bij de steden. Er is ook een signaal vanuit de steden dat ze het willen, maar ze kunnen het niet alleen. Ze hebben de juiste instrumenten nodig.

Ten tweede is het positieve aan de zaak dat de telling gebeurd is en dat het nu heel duidelijk is met wie en wat er gewerkt wordt de komende jaren: hoeveel mensen en welke profielen. Het is inderdaad een heel specifiek profiel in veel gevallen. Ik hoop, en dat is mijn oproep, dat dit het startschot mag zijn om het echt hands-on aan te pakken, want het is een thema dat de voorbije tien jaar constant is teruggekomen, maar waar nooit echt voldoende concrete stappen vooruit zijn gezet.

Ik hoop dus echt dat er de komende legislatuur een overkoepelend beleid komt. Ik kijk daarvoor niet alleen naar u, minister. Ik hoop echt dat er beleids-overschrijdend gewerkt zal worden tussen Wonen, Welzijn en Armoedebestrijding. Ik hoop ook dat die alarmerende cijfers, want ze zijn hoog, echt ter harte worden genomen en dat daar een incentive mag zijn om dat gericht beleid uit de startblokken te laten gaan. Laat ons redelijk zijn, mijn collega Veys zei het ook al, want er wordt al jaren gezegd dat het schuurt tussen de verschillende beleidsdomeinen. Ik denk dat elke minister wel enigszins doet wat hij kan, maar de samenwerking ontbreekt volledig. Dat wordt ook op lokaal niveau gevoeld.

Tot slot, het feit dat er 5900 kinderen geteld worden is niet min. Ik herinner mij nog van de vorige legislatuur dat geschat werd dat er ongeveer duizend kinderen op straat zijn. Dat was geen telling, maar een schatting. Het blijken er dus bijna zesduizend te zijn. Dat is niet min en dat baart me heel veel zorgen. Niet alleen omdat kinderen de meest kwetsbaren zijn in onze samenleving, maar ook omdat in studies wordt aangetoond dat de impact van zo'n sociale situatie nog generaties wordt megedragen, zowel op familiaal vlak, op psychisch vlak, op sociaal vlak, enzovoort. Ik sluit af met de hoop dat zowel de hoogte van die twintigduizend, als het feit dat er zoveel kinderen bij betrokken zijn, echt wel het startschot mag zijn van een speerpuntbeleid in de komende jaren.

De voorzitter: Mevrouw Schauvliege heeft het woord.

Joke Schauvliege (cd&v): Heel kort, minister, omdat ik de indruk heb dat u het niet begrepen hebt of niet wilt begrijpen. Mijn vraag was vooral om in het najaar of in de loop van het volgend jaar die lokale besturen voldoende te sensibiliseren. Niet omdat het verkiezingen zijn en nu alles zou stilvallen, maar omdat zij dan beleidsplannen opmaken voor de komende zes jaar. Het zal heel belangrijk zijn dat ze dat daarin voldoende opnemen, voldoende weten wat ze daaromtrent kunnen doen en dat dat daar ook in staat. Dat leert mijn ervaring als lokale bestuurder. Je kunt een oproep lanceren in de loop van de jaren, maar als dat niet expliciet in die beleidsplannen staat, is het niet altijd evident om daar dan in te schakelen, zeker als je geen grote stad bent of dergelijke meer. Dat was vooral mijn vraag.

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Ik wil juist dit feit nog meegeven: het gaat wel degelijk om 586 nieuwe woningen. Het kan zijn dat het een renovatie is van een bestaand gebouw, maar dan nog werd dat gebouw daarvoor niet gebruikt als noodwoning. In die zin zijn het wel degelijk bijkomende woningen.

De voorzitter: Deze vragen om uitleg zijn afgehandeld.

VRAAG OM UITLEG van Maxim Veys aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, over de terugbetaling van onterecht geïndexeerde huurprijzen aan studenten – 1565 (2023-2024)

Voorzitter: de heer Kurt De Loor

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Het is in deze commissie al vaak over studentenhuur gegaan deze legislatuur. Twee vzw's die de belangen van de eigenaars verdedigen, van verhuurders dus, met name de vzw Nationaal eigenaars- en Mede-eigenaarsSyndicaat (NEMS) en de vzw Verenigde Eigenaars, dienden in april 2023 een beroep tot vernietiging in tegen het decreet van 3 oktober 2022. Dat decreet beperkt de mogelijkheid voor verhuurders om de huurprijzen te indexeren van woningen zonder een energieprestatiecertificaat (EPC) of met een EPC D, E of F.

Ik breng het even onder de collega's ter herinnering: gedurende de energiecrisis – ik zal het zo benoemen –, gedurende één jaar, mochten verhuurde panden met een energieniveau E en F niet geïndexeerd worden, panden met een energiepeil D mochten maar voor de helft geïndexeerd worden. Dan was er achteraf ook nog een correctiefactor toegepast om te zorgen dat die indexatie niet mee werd verrekend toen het weer mocht.

Het beroep van de eigenaarsbonden tegen deze maatregel werd vernietigd, behalve op één punt, met name de kritiek dat het decreet niet van toepassing is op huurovereenkomsten voor de huisvesting van studenten. Daarin kregen de eigenaarsbonden gelijk. Dat had als gevolg dat het hof de bepaling in het decreet naar huurovereenkomsten verruimde, en dus ook van toepassing maakte voor de huurovereenkomsten voor de huisvesting van studenten met een langere duur dan één jaar of huurovereenkomsten die achtereenvolgens met dezelfde huurder worden gesloten. De overige zeven discriminaties die de eigenaarsbonden aanklaagden, werden verworpen door het hof.

Het hof oordeelde overigens algemeen dat het verbod op huurindexering bij energieverblindende woningen te verantwoorden is in het licht van de door het Vlaamse Gewest vooropgestelde klimaatdoelstellingen en de noodzaak om de energie-efficiëntie van het huurwoningpatrimonium te verzekeren.

Minister, ik heb de volgende vragen voor u.

Ten eerste, kunnen studenten die hun kamer langer dan één jaar huren, waarbij het huurcontract afgesloten was voor 1 oktober 2022, de huurindexering die mogelijk onterecht is toegepast, terugvorderen? Zo neen, waarom kan dat niet? Zo ja, op welke manier kan dat?

Ten tweede, hebt u reeds een communicatie gericht aan de betrokken studenten, of aan studentenverenigingen zoals de Vlaamse Vereniging van Studenten (VVS), om hen op de hoogte te brengen van de mogelijkheid om een terugbetaling te vorderen bij hun verhuurder en hoe ze dit moeten aanpakken?

Ten derde, sinds 1 oktober 2023 mocht de huurprijs van energieverblindende woningen – dus die panden D, E en F – opnieuw geïndexeerd worden, met toepassing van die correctiefactor waar ik eerder naar verwees. Kunnen studenten ook voor die maanden het verschil terugvragen tussen de betaalde huur en de geïndexeerde huur, rekening houdend met die correctiefactor?

En tot slot, wat de uitspraak van het Grondwettelijk Hof betreft, dat laatste stukje met het algemene oordeel. Het hof stelde dat het verbod te verantwoorden was, niet enkel in het kader van de koopkrachtcrisis, maar ook in het kader van klimaatdoelstellingen en de noodzaak om de energie-efficiëntie te verzekeren. U weet dat ik hier indertijd een voorstel van resolutie over heb ingediend, het staat ook in ons verkiezingsprogramma, om dat verbod permanent te handhaven, om die indexering op E- en F-panden niet meer toe te staan. Overweegt u, op basis van deze uitspraak van het Grondwettelijk Hof en op basis van voortschrijdend inzicht, een herinvoering van de maatregel, zoals Vooruit voorstelt?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: Dank u wel voor uw vraag, mijnheer Veys. Vooraleer uw concrete vragen te beantwoorden, wil ik meegeven dat ik blij ben om te kunnen bevestigen dat het Grondwettelijk Hof het beroep dat was ingesteld tegen het indexatieverbod vrijwel volledig heeft verworpen. Ik zal daar straks bij mijn uitsmijter op terugkomen. Alle vermeende discriminaties en inbreuken die de verzoekers hebben opgeworpen, zijn van tafel geveegd. Het hof bevestigt dat de Vlaamse decreetgever kon sleutelen aan de indexatie van de huurprijzen om de betaalbaarheid voor de huurder te verzekeren en tegelijk verhuurders aan te moedigen om de huurwoningen energiezuiniger te maken. Het principe om dat permanent te doen, wat u ook bepleit, kan dus volgens het Grondwettelijk Hof.

Het klopt dat het Grondwettelijk Hof één argument van de verzoekende partijen heeft gevolgd, namelijk het feit dat het decreet niet van toepassing was op studentenhuurcontracten. Het hof heeft geoordeeld dat het indexatieverbod ook van toepassing moet zijn op studentenhuurcontracten. Daarmee bekomt de Verenigde Eigenaars eigenlijk, paradoxaal genoeg, net het tegenovergestelde van wat het beoogde: geen vernietiging, maar net een uitbreiding van de regeling. Ook daar kom ik op terug.

Daarmee kom ik tot het antwoord op uw vragen.

Uw eerste vraag gaat over het indexatieverbod dat tussen 1 oktober 2022 en 30 september 2023 gold. Voor woningen zonder EPC-attest of met een EPC-label E of F mocht de huurprijs niet geïndexeerd worden. Bij woningen met een EPC-label D mocht de indexatie maar voor de helft worden doorgerekend. Door de uitspraak van het Grondwettelijk Hof geldt die indexatiebeperking nu ook voor studentenhuurcontracten. Concreet gaat het om studentenhuurcontracten die in werking zijn getreden voor 1 oktober 2022 en die langer dan één jaar duurden. In die gevallen heeft de student nu het recht om hetgeen hij in die periode te veel heeft betaald, terug te vorderen. Hij moet daarvoor een aangetekende brief sturen naar de verhuurder.

Ik ga vervolgens in op uw vraag over de correctiefactoren. Sinds 1 oktober 2023 mag de huurprijs opnieuw geïndexeerd worden, maar moet het resultaat van de indexatie vermenigvuldigd worden met een correctiefactor, die afhankelijk is van de verjaardatum van het contract en van het EPC-label van de studentenwoning. Opnieuw gaat het hier dus enkel om studentenhuurcontracten die al afgesloten waren voor 1 oktober 2022. Voor alle nieuwe studentenhuurcontracten moet geen rekening gehouden worden met de correctiefactoren.

Als het studentenkot een ongunstig label, D, E of F, of geen EPC-attest heeft en de indexatie sinds oktober 2023 opnieuw is gebeurd zonder correctiefactor, dan heeft de student opnieuw het recht om het te veel betaalde terug te vorderen. Opnieuw moet hij dat doen via een aangetekende brief.

Wat de communicatie betreft, heb ik – om de studenten en de sector zo goed als mogelijk te informeren – alvast de nodige initiatieven genomen. De website vlaanderen.be werd aangepast en via verschillende nieuwsbrieven zijn ook de sector, de lokale besturen en de studentenhuisvestingsdiensten van de hogeroponderwijsinstellingen geïnformeerd. Vooral die laatste zijn belangrijk voor direct contact met de studenten.

Wat ten slotte de verlenging betreft: daar heb ik al verschillende keren op geantwoord. Het antwoord blijft dan ook identiek. De maatregel is destijds ingevoerd vanwege de energiecrisis waardoor iedereen geconfronteerd werd met hoge energieprijzen. Aangezien die crisis intussen achter ons ligt, heb ik niet de intentie om de maatregel opnieuw in te voeren. Ik denk ook dat het permanent maken van die maatregel bijzonder onverstandig is, omdat dat sowieso het aanbod aan huurwoningen gaat ontmoedigen. Het gaat verhuurders ontmoedigen om een woning aan te bieden op die huurmarkt, wat een slechte zaak zou zijn voor de huurders, omdat je dan een slinkend aanbod hebt en hogere prijzen. Dat is niet verstandig.

Als laatste punt: het is altijd moeilijk om op die private huurmarkt scheidsrechter te spelen tussen huurders en verhuurders. Het is altijd te weinig voor huurders en te veel voor verhuurders of omgekeerd. Het is een moeilijke beslissing, maar ik denk effectief dat de beslissing die we genomen hebben op 1 oktober 2022 verstandig was, dat dat de juiste beslissing was met het algemeen belang voor ogen, en dat het nog te weinig was voor de huurders en te veel voor de verhuurders, kort door de bocht genomen. Als je het mij vraagt, hebben we als overheid het belang voor ogen gehouden en de juiste afweging gemaakt tussen die verschillende belangen. Dat is ook bevestigd door het Grondwettelijk Hof.

We hebben ook ons woord gehouden, want we hebben zeer duidelijk gezegd dat we dit voor één jaar gingen doen, niet meer. Eenmaal die energiecrisis voorbij was, hebben we dat niet verlengd. Ik denk ook dat het zeer correct is om duidelijke informatie en een duidelijke standpuntenbepaling te doen naar de verhuurders in dit geval, maar ook naar de huurders, en ons daar ook zeer duidelijk aan te houden.

Ik vind het bijzonder jammer dat nu naar ons met de vinger gewezen wordt vanwege die maatregelen, terwijl degenen die naar het Grondwettelijk Hof gegaan zijn natuurlijk beter de inschatting hadden moeten maken. Het is paradoxaal genoeg bijna cynisch dat zij de bal nu terug in het gezicht krijgen, wat ik ook betreur, want dat was helemaal niet nodig. Men aanvaardt dat die maatregel in die bijzondere omstandigheden, de energiecrisis, een correcte maatregel was als evenwichtige afweging tussen verhuurders en huurders. Ze waren beter niet naar het Grondwettelijk Hof gestapt, en dan had dat ook niet op die manier in hun gezicht kunnen ontploffen. Dat betreur ik natuurlijk. Daarvoor zijn organisaties verantwoordelijk, dat is niet onze verantwoordelijkheid. Ik kan die boodschap alleen maar geven, ook aan de verhuurders die ermee geconfronteerd zouden worden, dat dat natuurlijk niet onze wens is geweest, maar dat de betrokken organisaties die beslissing hebben genomen en in hun eigen voet geschoten hebben, en dat betreur ik oprecht.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dank u, minister, voor de antwoorden. Ik denk: 'just is just'. Het is belangrijk dat u contact hebt gehad met de Vlaamse Vereniging van Studenten en de andere actoren die daarvan op de hoogte moeten zijn, net omdat betaalbaar wonen zo belangrijk is. Omdat we het hier al heel vaak over koopkracht, en over betaalbaar wonen gehad hebben, maar ook over hoe duur wonen voor studenten geworden is. Ik denk dat we soms allemaal een beetje achterovervallen als we de prijzen van koten in studentensteden zien. Ik denk dat het dan een goede zaak is dat die noodmaatregel nu ook retroactief voor studenten toegepast kan worden. Ik ben ook heel blij dat u daarvoor actief wilt opkomen. Ik heb hier ook genoteerd dat de komende verkiezingen geen belemmering mogen zijn om het beleid te voeren dat nodig is. U doet dat wel degelijk, dus dat kan ik terzijde laten.

Studenten zitten momenteel in de blok richting de examens. Tot wanneer kan men via aangetekende brief die terugvordering doen?

Hoe kunnen we administratief vermijden dat dit een boel wordt? Hoe kunnen we dit zo toegankelijk mogelijk maken voor studenten? Hoe zorgen we ervoor dat dit vlot kan gebeuren? Bent u nog van plan om stappen te zetten, of dit extra bekend te maken?

De voorzitter: Minister Diependaele heeft het woord.

Minister Matthias Diependaele: De vraag met betrekking tot de timing, dat is eerder juridisch advies, maar ik denk dat dat huurrechtelijk bepaald wordt tot wanneer of hoelang je recht hebt om dat terug te vorderen. Dat zal een redelijke termijn zijn. We kunnen dat eens opzoeken, maar ik kan u daar nu niet direct een antwoord op geven.

De voorzitter: De heer Veys heeft het woord.

Maxim Veys (Vooruit): Dank u voor het antwoord, minister. In mijn slotwoord wil ik nog eventjes antwoorden op het principe van dat verbod op die indexering van energieverblindende panden en om dat al dan niet permanent te maken.

Als je enkel die maatregel invoert, kan dat een dreiging zijn voor het aanbod, daar hebt u gelijk in. Er moet dan natuurlijk ook flankerend beleid ingezet worden. Waarom pleiten wij hiervoor? Ja, die renovatieverplichting richting 2030 komt er snel aan. In aannemerstijden is zes jaar geen lange tijd. In ons voorstel van resolutie stond toch dat wij woonmaatschappijen dan ook actief die slechte woningen willen laten aankopen, om die op die manier versneld te renoveren,

energiebestendig en toekomstbestendig te maken. We weten dat een heel groot deel van de eigenaars en de verhuurders niet de middelen heeft om dat te doen.

Dit was eventjes ter duiding hoe ons voorstel eruitziet, maar ik denk dat we daar de komende tijd nog voldoende over zullen debatteren in campagnetijden.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.