

VLAAMS PARLEMENT



vergadering **C207 – WON16**

zittingsjaar 2009-2010

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 29 april 2010

INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de huurwaarborg in de sociale huurovereenkomst	3
Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de uniformisering van het sociale energiebeleid	6
Vraag om uitleg van de heer Robrecht Bothuyne tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de energiedeskundigen type A	9
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de consultatieronde van federaal staatssecretaris Clerfayt in verband met de invoering van een federale koolstoftaks	13
Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de hindernissen voor cohousingprojecten	13

■

Voorzitter: de heer Jan Penris

Vraag om uitleg van mevrouw Patricia De Waele tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de huurwaarborg in de sociale huurovereenkomst

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: In de huurwetgeving is bepaald dat de huurders, bij het verlaten van het huurpand en als er geen schade is vastgesteld, de huurwaarborg terugkrijgen, vermeerderd met de interest. Het kaderbesluit Sociale Huur bepaalt dat de waarborgregeling van de Woninghuurwet ook geldt voor de sociale huurovereenkomst, hier kan de sociale verhuurder ook beslissen dat de waarborg in zijn handen wordt gestort. De maatschappij moet in haar intern huurreglement opnemen voor welke waarborgregeling zij heeft gekozen.

Huurders en belangenverenigingen van sociale huurders klagen vaak over de laattijdigheid en onjuistheid van de afrekeningen van de huurwaarborg bij verschillende sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's). De Vlaamse Ombudsdienst ontving de voorbije jaren tientallen klachten van huurders die signaleren dat er geen correcte terugbetaling van de huurwaarborg plaatsvond. Zo worden tientallen klachten gemeld van huurders die bij de afrekening van de waarborgrekening een nulsaldo bleken te hebben. In het verslag van de Vlaamse Ombudsdienst 2008 wordt eveneens aangehaald dat er sociale huisvestingsmaatschappijen zijn die hun huurders niet deugdelijk informeren over de huurwaarborgwetgeving of wijzigingen ter zake, ergo dat de norm deugdelijke correspondentie geschonden hier wordt.

Minister, hebt u kennisgenomen van de klachten over sociale huurmaatschappijen die de huurwaarborg te laat of onvolledig terugbetalen? Plant u bijsturende maatregelen om in dit verband de sociale huurder beter te beschermen? Plant u bijsturende maatregelen om de informatieverstrekking over de huurwaarborg aan de sociale huurder te verbeteren?

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: De klachten over de eindafrekening liggen bij ons niet zo hoog. De kunst bestaat erin duidelijke informatie te geven bij de afrekening. Mijn ervaring leert me dat de SHM's daar al in vooruitgegaan zijn. Ze communiceren al beter met hun klanten. Ik zou in elk geval niet pleiten voor een aanpassing van de wetgeving ter zake. Communicatie is de kunst en voorkomt klachten.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Mevrouw De Waele, ik heb het jaarverslag van de ombudsman ook gelezen. Als ik het goed begrepen heb, gaan de klachten veeleer over het feit dat de huisvestingsmaatschappijen de huurders niet tijdig of niet volledig hebben ingelicht over de wijzigingen. U hebt het over tientallen klachten. Ik vind dat spijkers op laag water zoeken. Vooral omdat de sociale huurders, als ze dat willen, hun huurwaarborg kunnen betalen in schijven. Dat is een tegemoetkoming aan de huurders. Ik vind dat de SHM's bij de afrekening dan ook iets meer tijd moeten krijgen als dat nodig is. Volgens mij maakt u het probleem groter dan het is.

De heer Jan Penris: Ik wil daarop reageren vanuit mijn eigen dienstbetoon. Ik moet de beide sprekers tegenspreken. Het aantal klachten in Antwerpen dat ik ontvang en behandel met betrekking tot de huureindafrekening en de terugbetaling van de waarborg stijgt. Dat is mijn persoonlijke ervaring. Het gaat inderdaad over enkele tientallen gevallen, alleen al in het Antwerpse.

Er zijn niet alleen problemen met betrekking tot de communicatie. Blijkbaar is de grote Antwerpse huisvestingsmaatschappij bij de fusie een beetje in de problemen geraakt met haar informatica. Ze hebben problemen met de registratie op de wachtlijsten, maar ook met andere administratieve taken die een sociale huisvestingsmaatschappij heeft. Dat is natuurlijk zeer

nadelig voor de klant. Het optimisme dat u beiden hier vandaag uitstraalt, moet ik helaas de kop indrukken. (*Opmerkingen van mevrouw Griet Coppé*)

Ik weet dat u vertegenwoordiger bent van een modelmaatschappij. Dat is zo. We hebben hen al dikwijls als modelmaatschappij uitgenodigd. Er zijn andere die het minder goed doen. Die moeten wij bewaken.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik wil eerst een paar zaken van elkaar onderscheiden. Het is natuurlijk zo dat de waarborgregeling fatsoenlijk moet gebeuren. Er kunnen altijd problemen bestaan bij de afrekening, en dat kan ook op de privémarkt.

Soms is er een nulsaldo, zegt u. Men moet overeenkomen over wat er wordt teruggestort. Soms is dat het volledige bedrag plus interesten, of een deel, of helemaal niets. Via de waarborg kan schade worden verrekend, net zoals in de privé. Dat is de reden waarom men geen expliciete termijn kan bepalen waarin dat moet worden afgehandeld. Dat is wat mevrouw Homans zegt. Er moet eerst een overeenkomst zijn tussen huurder en verhuurder, en dus ook over het bedrag. Het is dus onmogelijk om te bepalen dat dat binnen de maand moet gebeuren.

Ik denk dat het geen kwestie is van regelgeving, maar van klantvriendelijkheid. Dat moet fatsoenlijk en zo snel mogelijk gebeuren. We kunnen misschien wel de transparantie en communicatie verbeteren. Elke huurder zou bijvoorbeeld jaarlijks automatisch een overzicht kunnen ontvangen zodat hij weet wat de waarborg intussen heeft opgebracht en hoeveel er op de rekening staat. Daar heb ik geen probleem mee. Het kost wel even tijd om dat te organiseren. Dat is een voorbeeld van transparantie en kan misschien ook helpen in het bespoedigen van de eindafrekening.

Het feit dat je een akkoord moet hebben tussen huurder en verhuurder over het terug te storten bedrag zal altijd blijven. Het is een kwestie van correcte en snelle afhandeling, maar soms is er een betwisting en dan duurt het wat langer.

Ik heb het even gecheckt bij Inspectie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) en bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Zij hebben daarover nog geen rechtstreekse klachten ontvangen. Ik betwist niet dat er eventueel wat ongenoegen kan bestaan, maar effectieve klachten hebben zij niet ontvangen. Het heeft er misschien ook mee te maken dat klachten in eerste lijn aan de huisvestingsmaatschappij zelf moeten worden gericht. Dat wijst er dan wellicht ook op dat die klachten in eerste lijn worden opgelost of afgehandeld. Anders zou men wel tot bij ons komen.

Ik zeg niet dat er nooit een probleem kan bestaan, maar ik vermoed dat het probleem eerder analoog is aan dat op de private markt. Daar is er ook soms betwisting. We moeten hameren op meer klantvriendelijkheid en eventueel ook op meer transparantie via het jaarlijks bezorgen van de cijfers van de waarborg en het rendement.

Mevrouw Patricia De Waele: Dank u, minister, voor het antwoord. U doet een suggestie. Het is goed dat er wordt nagedacht over hoe we de situatie kunnen verbeteren zodat de sociaal kwetsbare huurder beter wordt gediend en beter wordt ingelicht. Ik ben verrast door uw suggestie om de interest jaarlijks bekend te maken. Worden die huurwaarborgrekeningen dan niet op naam van de sociale huurder geplaatst? In de privésector is het verplicht dat de huurwaarborgrekening op naam van de huurder komt en die krijgt jaarlijks zijn rekening-uittreksel.

Minister Freya Van den Bossche: Dat kan, maar het hoeft niet op een individuele rekening te komen. Als in het intern reglement van de huisvestingsmaatschappij staat dat het op een andere manier gebeurt, mag dat. De essentie is dat die borg blijft bestaan en dat het rendement blijft bestaan. Daarover is trouwens een nieuwe regeling ingevoerd, die meer garanties biedt voor de huurder. Hoe ze dat beheert, kiest de huisvestingsmaatschappij zelf.

Het moet wel worden vermeld in het intern reglement als men niet kiest voor de optie van de individuele rekening.

Mevrouw Patricia De Waele: Dank u, dat wist ik niet. Dan vind ik het niet meer dan logisch dat er een signaal komt vanuit de Vlaamse overheid dat de sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht zijn zich te houden aan het plaatsen van die borg op een rekening op naam van de sociale huurder. Dan kunnen we die problemen onmiddellijk uitsluiten en is transparantie sowieso gegarandeerd.

Mevrouw Coppé en mevrouw Homans, ik zuig dat niet uit mijn duim. Mevrouw Homans van de N-VA, u vindt dat ik spijkers op laagwater zoek. Ik noteer dat de N-VA daar niet te veel aandacht aan wil schenken. Dit komt uit het jaarrapport van de Vlaamse Ombudsdienst. De klachten worden met naam en toenaam vermeld. Nulsaldo, slechte afrekening, late afrekening: het staat er allemaal met zoveel woorden in. Het zijn dus wat mij betreft gegronde klachten. Als men dergelijke praktijken in de private sector zou vaststellen, zou men moord en brand schreeuwen.

Het is noodzakelijk dat we die vraag kunnen stellen in de commissie en dat we samen aan een oplossing kunnen werken. Voor ons kan het niet dat de kwetsbare huurder, die in een vertrouwenssituatie zou moeten zitten met de sociale...

De voorzitter: Dank u, mevrouw De Waele, dat hebt u al gezegd. U hebt in de repliek maar 2 minuten. U hebt nog het slotwoord. U doet me denken aan Kabouter Kwebbel.

De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, ik vind dat een heel goede suggestie. Er zijn momenteel al maatschappijen die een jaarlijks overzicht bieden. We moeten wel opletten voor de administratieve last die dat met zich kan meebrengen. We moeten een gulden middenweg zoeken.

Elke klacht is er één te veel. Daar ben ik het mee eens. We mogen niet vergeten dat voor veel mensen uit die doelgroep de enkele honderden euro's waarover het gaat een belangrijk bedrag betekenen, zeker op het einde van een huurovereenkomst. Ze rekenen erop dat ze snel weer over dat geld kunnen beschikken. Daar moeten we aandacht aan blijven besteden.

Mevrouw Griet Coppé: Mevrouw De Waele, ik heb gepleit voor betere informatie. Men werkt eraan om bij de afrekening te zeggen waar die middelen naartoe zijn als de huurder niets terugkrijgt. CD&V is de eerste om ook de kwetsbare huurder te beschermen, maar ik wil er toch op wijzen dat er altijd rechten zijn, maar ook plichten. Een woning in zeer slordige toestand achterlaten kan natuurlijk niet. Dan wordt er soms geen waarborg teruggegeven. Soms denken klanten wel dat dat kan.

Minister Freya Van den Bossche: Mevrouw De Waele, u concludeert dat er nood is aan individuele eindafrekeningen. Dat is niet zo. We hebben er nood aan dat het rendement correct wordt berekend en dat er transparantie is over de manier waarop dat rendement is berekend of over waarom het bedrag kleiner is geworden. Hoe gebeurt die eindafrekening? Dat is wat telt, of dat nu op allemaal verschillende individuele rekeningen wordt gestort of gezamenlijk beheerd wordt. Dat laatste is een veel vriendelijkere regeling voor een huisvestingsmaatschappij en er is geen enkel nadeel voor de cliënt. Het rendement is ook verzekerd en de transparantie kan evengoed worden gegeven. Het is wel een manier om de administratieve rompslomp voor de huisvestingsmaatschappijen tot een minimum te herleiden. Ik denk dus niet dat ik moet ingaan op die suggestie.

Ik betwist dat er in de privésector geen problemen zouden zijn bij eindafrekeningen met huurwaarborgen. Daar is ook al eens een betwisting over een eindafrekening, laten we daar niet gek over doen.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Het is juist dat we de administratieve last niet nodeloos moeten verhogen, maar ons uitgangspunt moet zijn om aandacht te hebben voor de sociaal kwetsbare huurder. Die moet op zijn minst evenveel rechten hebben als de huurder in de privésector. Ik en mijn partij tillen er zwaar aan dat de sociale huisvestingsmaatschappijen net niet aan die strengere reglementeringen zouden moeten voldoen. Ik hoop dat u zult inzien dat een betere bescherming van de sociaal kwetsbare huurder zeker op zijn plaats is, want elke cent telt voor die mensen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Marc Hendrickx tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de uniformisering van het sociale energiebeleid

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Voorzitter, minister, collega's, de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten (VVSG) heeft in naam van de Vlaamse OCMW's opgeroepen om werk te maken van een eengemaakt beleid ten aanzien van de sociale subsidiëring van energieverbruik en de beschermingsmaatregelen tegen energieafsluiting of schuldopbouw door energiekosten. Zo wijst ze erop dat een aantal beschermingsmaatregelen die gelden voor gebruikers van gas en elektriciteit, niet gelden voor stookolieverbruikers. Het is ook moeilijker te detecteren wanneer iemand met betalingsproblemen zijn stookolietank niet kan vullen, terwijl er voor gas en elektriciteit voldoende knipperlichtformules bestaan om ons daarop te wijzen.

Stookolieverbruikers stappen in dat geval spontaan naar de hulpverlening, zou u denken, maar dat is niet zo. De VVSG wijst nogmaals op die problemen. Het argument dat de keuze voor een bepaalde energiebron consequenties heeft, gaat uiteraard ook niet op want heel wat sociaal zwakkeren zijn huurders die regelmatig verhuizen en dus niet de minste keuze hebben wat betreft het energieverbruik van hun woning.

De oplossing die de VVSG voorstelt, is de oprichting van een eengemaakt energiefonds, waarbij niet langer op basis van de energiebron, maar op basis van de concrete problemen in steunmaatregelen en bescherming wordt voorzien. Minister, ik vraag me dan ook af of u de analyse van de VVSG terzake deelt. Hoe staat u tegenover de divergentie in beschermings- en steunmaatregelen op basis van de gebruikte energiebron? Overweegt u de invoering van een uniform energiefonds?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Minister, ik heb u, toen u net terug was uit zwangerschapsverlof, al vragen gesteld over de problemen die er waren in verband met mensen die afgesloten worden van gas omdat men daar geen minimumlevering kan doen. Wat de heer Hendrickx aanhaalt, ligt in dezelfde lijn. Er zijn fundamentele problemen om mensen een minimum aan energie te garanderen op dit moment. Er is een aparte regeling voor elektriciteit, een aparte regeling voor gas en een aparte regeling voor stookolie. Heel veel mensen vallen door de mazen van het net. Ik ondersteun de vraag van de VVSG. Het is lente, het is het moment om daar werk van te maken zodat er tegen volgende winter eindelijk een oplossing is voor alle gebruikers van energie die problemen hebben om hun factuur te betalen.

In de rand wil ik u vragen of u er weet van hebt of, nu de periode waarin men niet mag afsluiten voorbij is, er ondertussen al veel bijkomende afsluitingen gebeurd zijn.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Er is inderdaad een verschil tussen gezinnen die met aardgas verwarmen en zij die met stookolie verwarmen. Voor die eerste categorie is er een hele procedure via de lokale adviescommissies van de OCMW's bij problemen met betaling. Bij stookolie is dat niet het geval. Stookolie heeft ook het probleem dat men in een piek moet betalen, hoewel er op federaal niveau een systeem van gespreide betaling is uitgewerkt met een lijst van erkende stookolieleveranciers die daarop wilden intekenen. Ik weet niet in hoeverre dat nog werkt.

Niet alleen in het kader van procedures bij betalingsproblemen is er een onderscheid tussen gezinnen op basis van de gebruikte brandstof. Hetzelfde geldt voor ons beleid ter ondersteuning van rationeel energiegebruik. De distributienetbeheerders hebben immers bepaalde openbaredienstverplichtingen opgelegd gekregen om een energiebesparingsdoelstelling te halen waar de stookoliesector van gevrijwaard is gebleven. Dat is een omgekeerde discriminatie van de aardgasgebruikers die wel bepaalde bijdragen moeten leveren via de tarieven in het beleid omtrent rationeel energiegebruik, terwijl de stookoliegebruikers dat niet moeten doen.

Als de VVSG pleit voor meer uniformiteit, moet ze misschien ook meer uniformiteit nastreven in het beleid omtrent rationeel energiegebruik en daar ook alle energiedragers hun bijdrage in laten leveren.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat een verschillend beleid wordt gevoerd naargelang de gebruikte energiebron. Ik erken het problematisch karakter daarvan. Dat is zo deels omdat het historisch is gegroeid, maar voornamelijk omwille van de bevoegdheidsverdeling in dit land.

Op federaal niveau worden een aantal prijsbeïnvloedende maatregelen genomen zoals de sociale maximumprijzen voor gas en elektriciteit. Eenzelfde of alternatief systeem van sociale maximumprijzen voor stookolie bestaat niet meer. Er bestaat wel nog een sociaal verwarmingsfonds voor petroleumproducten. Er is verwezen naar de federale regeling waarbij er bij het bestellen van petroleum, in schijven zou kunnen worden betaald. In die regelgeving is inderdaad voorzien, maar ik hoor dat in de praktijk niet alle leveranciers bereid zijn om dat systeem toe te passen. Daar zit het probleem vooral in de praktijk.

Als gevolg van de hoge energieprijzen bestond tot voor kort op federaal niveau ook nog een forfaitaire vermindering voor verwarming van 105 euro per jaar, ongeacht de gebruikte brandstof en voorbehouden aan gezinnen met een beperkt inkomen.

Naast deze prijsbeïnvloedende federale maatregelen, voorziet een bijkomend federaal Sociaal Energiefonds dat wordt toegewezen aan de OCMW's in een financiering voor de begeleiding en de financiële maatschappelijke steunverlening aan de meest hulpbehoevenden inzake energielevering. Hier is ook naar verwezen. De gewesten zijn niet bevoegd voor de energietarieven. De prijsbeïnvloedende maatregelen zoals hier uiteengezet, kunnen wij niet zelf nemen en we kunnen die ook niet zelf ondersteunen.

De gewesten zijn wel bevoegd voor de organisatie van de elektriciteits- en gasdistributie. Het Vlaamse Gewest maakt van die bevoegdheid gebruik om de distributienetbeheerders onder andere sociale openbaredienstverplichtingen op te leggen. Dat zijn de beschermingsmaatregelen tegen energieafsluiting en schuldopbouw die door de VVSG in haar communicatie worden bedoeld en waarvoor er verschillende uitvoeringsmaatregelen door de Vlaamse Regering zijn vastgelegd.

De kosten voor deze beschermende maatregelen worden door de distributienetbeheerders gedragen en bijgevolg ook als kosten in hun tarieven verrekend, maar het blijft de federale regulator, de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) die deze

tarieven al dan niet goedkeurt op basis van de werkelijke kosten en hun, wat men noemt, redelijkheid.

Ik ben zeker vragende partij voor een zo uniform mogelijk beschermings- en ondersteuningsbeleid inzake energie, maar de huidige bevoegdheidsverdeling maakt dat vrij moeilijk. Ikzelf kan geen uniform energiefonds invoeren. Dat is helaas zo tot er eventueel verdere stappen worden genomen in de staatshervorming op dat vlak.

Mevrouw Vogels, u vraagt naar cijfers. Voor alle duidelijkheid: afsluiten doet men niet meer, men plaatst wel budgetmeters. Ik heb nog geen cijfers en het is misschien nog vroeg om al te weten over welke getallen het gaat. Ik wil wel eens checken bij de distributienetbeheerders wanneer ze relevante cijfers kunnen doorsturen. Indien u wenst, stuur ik u ze onmiddellijk door zodra ik ze heb.

Er is gesuggereerd om openbaredienstverplichtingen op te leggen aan de stookoliesector. Ik vond dat een goede suggestie, maar ook hier geldt dat wij dat helaas niet kunnen doen met onze bevoegdheden, maar wel de federale overheid.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: U geeft aan dat in de praktijk wordt vastgesteld dat de er niet veel in huis komt van de maatregelen die op federaal vlak al waren uitgewerkt om de mogelijkheid te laten om de stookolieleveranciers in schijven te betalen. Dat is een spijtige zaak. Misschien kan de Vlaamse overheid proberen in discussie te gaan met die sector om hem aan te zetten tot actie, in afwachting dat die bevoegdheid ooit bij ons komt om zo een energiefonds voor alle nutsvoorzieningen op te richten. Ik noteer uw wens om ooit te komen tot een zo uniform mogelijk preventiemaatregelenpakket. De N-VA zal er mee aan werken dat die bevoegdheid ooit bij ons komt te liggen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Rechtstreeks onderhandelen met de petroleumsector kunnen we niet omwille van de bevoegdheidsverdeling. Wel kunnen we een overleg met de federale overheid organiseren. Er is al een thema in die zin geagendeerd op de interministeriële conferentie.

De federale regering is ontslagnemend, nieuw beleid komt daar nu niet. Misschien kunt u een kleine oproep formuleren in deze commissie dat iedereen zijn geestesgenoten aan federale zijde laat weten dat bij mogelijke onderhandelingen een dergelijk initiatief interessant zou kunnen zijn.

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Ik zal mijn geestesgenoten daarop aanspreken, dat is geen enkel probleem.

De energiearmoede is een belangrijk onderdeel van de toenemende armoede in het algemeen. We zijn in het Europees jaar van de strijd tegen de armoede. Of we nu een federale regering hebben of niet, dat jaar zal wel blijven. Het is belangrijk om op een interministeriële conferentie dit als een van de prioritaire punten aan te kaarten en te proberen realiseren. Aan de mensen die volgende winter opnieuw in de kou zitten, zeggen dat we niets kunnen doen en dat we pas iets kunnen doen als we alle bevoegdheden in Vlaanderen hebben, daar hebben deze mensen geen boodschap aan.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik heb in het kader van het Europees voorzitterschap, wel afgesproken met minister Magnette dat dit een van de drie hoofdthema's inzake energie zal zijn tijdens het voorzitterschap. We blijven erover waken dat dat op de agenda komt en dat daar meer aandacht voor is. Wij van onze kant zullen binnen onze bevoegdheden doen wat

we hebben beloofd tegen volgende winter wat betreft energiearmoede, maar we willen er ook een breder maatschappelijk thema van maken dat politiek overal wordt behartigd.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van de heer Robrecht Bothuyne tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de energiedeskundigen type A

De voorzitter: De heer Bothuyne heeft het woord.

De heer Robrecht Bothuyne: Vorige legislatuur is er werk gemaakt van de energieprestatieregelgeving waarbij energieprestatiecertificaten (EPC's) worden uitgereikt bij verkoop van woningen en dergelijke. Daartoe zijn er energiedeskundigen in verschillende types, namelijk A, B, C en straks waarschijnlijk ook D. Die energiedeskundigen worden opgeleid door een aantal opleidingsinstellingen. Er zouden al meer dan 140.000 energieprestatiecertificaten zijn uitgereikt. Misschien kan dat getal worden bevestigd door de minister. Er zouden al ongeveer 3000 energiedeskundigen type A zijn opgeleid en erkend.

Om energiedeskundige type A te worden, is niet veel voorkennis nodig. Enig inzicht in het lezen van plannen, volumeberekening, ruimtelijk inzicht en algemene technische kennis is wel een pluspunt, zo zeggen de opleidingsinstellingen. Meestal volgt een instaproef om de kennis te meten. Aan de hand van de uitkomst daarvan kan een uitgebreide of verkorte opleiding gevolgd worden. De opleidingskosten variëren van 300 euro tot 600 euro en daarvoor kunnen opleidingscheques gebruikt worden. Wat de prijs betreft, is de drempel dus zeer laag.

De opleidingen in de verschillende opleidingscentra zijn zeer populair, niet enkel omdat de opleiding laagdrempelig is, maar ook omdat werk gegarandeerd lijkt. Door het verplicht maken van een certificaat bij de verhuur en de verkoop van een woning en omdat meer mensen zich bewust zijn van energiezuinig leven en wonen, lijkt er een grote markt te zijn voor de energiedeskundigen. Er is dus een grote pool aan opgeleide energiedeskundigen ontstaan, maar nu blijkt dat er een eerder beperkte markt is. Ooit werd gevreesd voor te weinig capaciteit bij de energiedeskundigen, maar dit is nu omgeslagen naar een overaanbod.

Dit overaanbod aan energiedeskundigen leidt ertoe dat er zaken verkeerd lopen. Sommige energiedeskundigen geven vrijelijk commercieel advies, wat niet de bedoeling is, en anderen doen zelfs geen plaatsbezoek meer om tot een certificaat te komen, tot grote ergernis van deskundigen die proberen goed en kwaliteitsvol werk te leveren en investeren in kennis en materiaal.

Minister, hoeveel energiedeskundigen zijn er erkend en actief? Hoe staat het met de controles van het Vlaams Energieagentschap (VEA) op de werkzaamheden van de verschillende energiedeskundigen? Erkent u dat er bepaalde zaken mislopen, omdat er geen basiskennis nodig is voor het volgen van een opleiding tot energiedeskundige type A? Zou het geen goed idee zijn om een aantal instapcriteria uit te werken voor de opleiding aangezien er technische, bouwkundige en ruimtelijke inzichten vereist zijn bij het opmaken van een EPC? Welke visie hebt u over het aanpassen van de criteria in dezen?

De vraag naar kwaliteit klinkt steeds luider in het veld. Sommige energiedeskundigen type A komen zelfs niet meer ter plaatse. Controles van het VEA zijn eerder sporadisch of worden steekproefsgewijs uitgevoerd. Hoe zult u die controles en de problemen die zich op dit moment voordoen, aanpakken?

Op dit moment is er geen minimum- of maximumprijs opgelegd voor het afleveren van een EPC. Dit maakt dat sommige energiedeskundigen 90 euro vragen en anderen 250 tot 350 euro. Ik pleit er niet voor om de prijs op te trekken, verre van, maar door onder de prijs te

werken, ondermijnt men de markt en wordt vooral ook de kwaliteit ondergraven. Hoe staat u hiertegenover en welke maatregelen hebt u eventueel in petto om hier iets aan te doen?

Hoe staat het met de energieprestatieregelgeving voor de niet-residentiële gebouwen? Zal er een gelijkaardige aanpak voor zijn als bij de residentiële gebouwen?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Voorzitter, ik denk ook dat het nodig is om een beetje orde in de chaos te scheppen om zowel de kwaliteit als de prijs te bewaken. Als we hier de markt laten spelen, vrees ik dat we zullen komen tot een EPC dat een loutere formaliteit is met weinig inhoud.

Naast het EPC heb je ook de energieaudit. Het is fiscaal aftrekbaar om die te laten maken. Ik kan me niet van de indruk ontdoen dat dat de prijs van die energieaudit naar boven stuwt. Het is ook niet logisch dat een energieaudit die normaal veel uitgebreider is dan het onderzoek voor een EPC, niet geldt als EPC. Wanneer je een energieaudit laat maken en je wilt je huis daarna verhuren of verkopen, dan geldt dat niet als EPC, maar moet je opnieuw de kosten doen voor zo'n EPC. Dat lijkt me niet logisch.

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, ik sluit me aan bij het terechte pleidooi van de heer Bothuyne en de opmerkingen van mevrouw Vogels. Ik heb niet gehoord dat men vraagt om over te gaan tot één energiedeskundige en een uniformering van het systeem zodat er niet meer die wildgroei is van de verschillende specialisten en het duidelijk is voor de opleiding en voor de buitenwereld.

De voorzitter: De heer Martens heeft het woord.

De heer Bart Martens: Ik steun ten volle de vragen van de heer Bothuyne. Ik vraag me af, als we de opleidingen zouden stroomlijnen en het aantal erkenningen uitdunnen, of dan voor sommige energiedeskundigen geen voorwaarde moet worden gesteld op het vlak van nascholing en bijscholing. Voor de milieucoördinatoren is dat bijvoorbeeld het geval. Zij moeten zich bijscholen gedurende een aantal uren per jaar via erkende cursussen. Voor een aantal energietechnieken is de technologische ontwikkeling dermate dat een dergelijke na- en bijscholing verantwoord kan zijn. Er komen steeds nieuwe technieken op de markt, zoals warmtepompen, microwarmtektrachtkoppelingeninstallaties en dies meer. Ik vind dat de energiedeskundigen daar continu de kennis van moeten hebben om op een oordeelkundige manier de energieaudits, energieprestatiecertificaten en dies meer te kunnen blijven afleveren. Ik stel dus de vraag naar de noodzaak en het nut van een eventuele bijscholing voor sommige types van erkende deskundigen.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: Collega's, dat het werk van een energiedeskundige degelijk moet zijn, staat buiten kijf. Maar sta me toe om te zeggen dat er een en ander voortgesproten is uit het feit dat het een verplichting is. Er is een toevloed aan nieuwe opdrachten. Na de koopwoningen moeten nu ook de huurwoningen een EPC-certificaat hebben. Het is niet alleen een kostenverhogend aspect voor de verhuurder maar ook voor de huurder, want men mag de kosten doorrekenen aan de huurder.

Ik wil er u nog op wijzen dat alles met een computergestuurd programma gebeurt. Er zit weinig ruimte in om te oefenen met cijfers. Ik ben de eerste om te pleiten voor een degelijke opleiding, maar bijscholing is minder van tel. Alles verloopt via een computerprogramma. Men kan de cijfers niet manipuleren.

De voorzitter: De heer Yüksel heeft het woord.

De heer Veli Yüksel: Ik sluit me aan bij de vraag. Ik heb dit onderwerp begin oktober trouwens al ter sprake gebracht. Er worden EPC-certificaten afgeleverd zonder plaatsbezoek.

Het grootste probleem is de vrijheid inzake prijsbepaling. Men factureert onder de markt. Misschien moeten we naar een vaste prijs gaan, minister, zoals bij een doktersbezoek. De prijs hangt natuurlijk af van het soort gebouw, maar toch vind ik dat we naar een vaste prijs moeten streven. Anders wordt een EPC een document zonder waarde.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: We hebben allemaal dezelfde bekommernis. We moeten twee doelstellingen combineren. We moeten voldoende deskundigen hebben om een antwoord te bieden op de steeds groeiende vraag, en de deskundigen moeten een voldoende hoog competentieniveau hebben. Die twee moeten we met elkaar verzoenen.

Het is niet zo dat er geen basiskennis vereist is voor het volgen van een opleiding tot energiedeskundige type A. Iedere opleidingsinstelling, waarvan het getuigschrift werd erkend door het Vlaams Energieagentschap (VEA), heeft een aantal criteria ingevoerd waaraan de kandidaat-energiedeskundigen moeten voldoen om tot de opleiding te mogen toetreden. Deze criteria variëren van het slagen voor een instaproef tot het beschikken over een bepaald diploma of een bepaalde ervaring. Ik erken niettemin de nood aan een zeer degelijke opleiding. Ik wil tegenspreken, mevrouw De Waele, dat er geen vaardigheden vereist zijn. Degene die de gegevens in de computer stopt, moet heel goed weten waar hij mee bezig is. De software helpt wel bij de berekening van een en ander, maar de deskundigheid van degene die de software bedient, is cruciaal.

In mijn beleidsnota staan een aantal maatregelen. Zo ga ik werk maken van een systeem om meer kwaliteitsgaranties in te bouwen. Op het niveau van de opleidingsinstellingen komen er train-de-trainer-opleidingen, examens van lesgevers, controles door het VEA van de opleidingen en een evaluatie van de opleiding door feedback van kandidaat-energiedeskundigen. We gaan op verschillende manieren tegelijk zorgen dat de opleiding goed genoeg is, en dat we telkens kunnen controleren of dat wel het geval is en blijft.

Energiedeskundigen zullen zich kunnen bijscholen door een, samen met de sector uitgewerkt, al dan niet verplicht aanbod aan permanente vorming in de vorm van studiedagen, onlinecursussen, en aanvullende opleidingen naar aanleiding van revisies van de software en het inspectieprotocol. Daarnaast zal de kwaliteit van de opleidingsinstellingen en de energiedeskundigen worden geëvalueerd aan de hand van de kwaliteitscontroles van de energieprestatiecertificaten. Op basis van de vastgestelde veelgemaakte fouten zullen de opleidingen worden bijgestuurd. We hebben daar een dubbel nut, zeg maar, enerzijds de controle van het certificaat en dus van die specifieke deskundige; anderzijds moeten we op basis van die controles algemene conclusies proberen te trekken over de regelgeving, over eventueel gebrek aan deskundigheid en dus over aanpassingen aan de opleiding.

Het klopt dat er geruchten zijn dat sommige energiedeskundigen type A niet altijd ter plaatse gaan en een EPC opstellen op basis van plannen en foto's. Die werkwijze kan helaas niet zo gemakkelijk worden gecontroleerd. Bovendien kan het VEA louter op basis van geruchten geen stappen ondernemen. Zodra er een klacht wordt ingediend, waarbij de betrokken energiedeskundige effectief genoemd wordt, zal het VEA hier verder tegen optreden. In de regelgeving is immers bepaald dat een energiedeskundige die de verklaring op eer niet naleeft, kan worden geschorst, en wat mij betreft, zal worden geschorst. Artikel 2 van de verklaring op eer stelt dat de energiedeskundige bij het gebruiken van de certificatiesoftware het bijhorende inspectieprotocol moet hanteren, en dat bepaalt dat een plaatsbezoek noodzakelijk is.

Er zijn op dit moment 3137 personen erkend als energiedeskundige type A. In 2009 werden enkel op basis van klachten wooneenheden ter plaatse gecontroleerd. Het betrof acht wooneenheden en zes energiedeskundigen. Drie van de gecontroleerde energiedeskundigen komen uit de provincie Antwerpen, twee uit West-Vlaanderen en een energiedeskundige uit

Limburg. Daarnaast werden eveneens een aantal controles uitgevoerd zonder plaatsbezoek, op basis van de ingevoerde gegevens.

Enkele leden suggereren om een vaste prijs in te voeren. Dat is een federale bevoegdheid, geen Vlaamse. Als we voornamelijk bezorgd zijn over de kwaliteit van de afgeleverde attesten, is het onvoldoende om een prijs vast te leggen om zeker te zijn van die kwaliteit. Dat zou een heel indirecte manier zijn om kwaliteit te proberen garanderen, of om te verhinderen dat mensen goedkoop gaan werken om zo veel mogelijk certificaten af te leveren die dan geen werkelijke waarde hebben. Er zou wel eens 'prijsdrift' kunnen zijn. Fiscale aftrek zorgt eventueel ook voor die drift. Opnieuw, dit is federale bevoegdheid. Wat wij kunnen doen en wat ook wel soelaas kan brengen, is zorgen dat de kwaliteit van de EPC's deftig wordt gecontroleerd. Dat zal leiden tot een min of meer gelijke prijs op de markt. Als men het fatsoenlijk moet doen, ter plaatse moet gaan en een opleiding moet volgen, zullen we de charlatans er toch al enigszins uifilteren, en ook de onheuse prijzen die eigenlijk onfatsoenlijke attesten herbergen.

De voorwaarden om erkend te kunnen worden als energiedeskundige type D, dus energiedeskundige voor niet-residentiële gebouwen, werden vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering van 5 december 2008. De voorwaarden waaraan de opleidingen voor energiedeskundigen type D moeten voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen, kan ik pas vastleggen zodra de rekenmethodiek is uitgewerkt en de software ontwikkeld. Het is van belang dat de opleidingsvoorwaarden goed afgestemd zijn op de moeilijkheidsgraad van de rekenmethodiek en de software. De rekenmethodiek en de software zullen na een Europese aanbesteding samen met de andere gewesten worden ontwikkeld. Volgens de huidige planning zal ik pas in het najaar van 2011 de opleidingsvoorwaarden kunnen vastleggen.

Mevrouw Vogels, u haalde terecht een probleem aan. Een energieaudit uitvoeren zou kunnen betekenen dat men dat EPC-certificaat een andere keer moet halen, want de twee zijn niet gelijktijdig uitvoerbaar. Dat is natuurlijk al te gek. Het is een kwestie van software op elkaar afstemmen. Ik ga daar werk van maken zodat de twee tegelijk kunnen. Als er achteraf geen wijzigingen meer zijn aan het gebouw zal het verder kunnen dienen als EPC. Dat lijkt me een eenvoudige vorm van dienstverlening. Het is ook aan ons om ervoor te zorgen dat mensen geen twee keer moeten betalen voor hetzelfde. Dat is weinig fatsoenlijk.

Mevrouw Homans, er zijn vier types van energiedeskundigen. U hebt gelijk dat een stroomlijning zinvol zou zijn. Het idee waar we mee spelen – we gaan nog na of het helemaal realiseerbaar is en op welke manier – is om naar twee types deskundigen te gaan. We zouden dan ook overgaan op twee specifieke opleidingen, één voor woningen en één voor al de rest, zoals bedrijven en overheidsgebouwen. Dat is een heel verschillende aanpak. Dit kan ook een kans zijn om de opleidingen verder te professionaliseren. Daar gaan we aan werken: de stroomlijning en de kwaliteitsverbetering.

De voorzitter: De heer Bothuyne heeft het woord.

De heer Robrecht Bothuyne: Ik dank u voor uw uitgebreid antwoord, minister. Het is duidelijk dat u eraan wilt en gaat werken. Opleiding en bijscholing zijn een eerste zaak, kwaliteit en controle een tweede.

We kunnen zelf de prijs niet vastleggen. Wat we wel kunnen doen, is aan de energiedeskundigen vragen om een minimum aantal certificaten per jaar af te leveren. Als men niet echt actief is op de markt, kunnen we ons vragen stellen over de manier van werken en de kwaliteit. Zo kunnen we een beter beeld krijgen van de echte deskundigen. Dat is een suggestie.

Ik kan een vereenvoudiging alleen maar toejuichen. Twee types energiedeskundige is prima.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Dat is een goede suggestie.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de consultatieronde van federaal staatssecretaris Clerfayt in verband met de invoering van een federale koolstofaks

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Voorzitter, het lijkt me momenteel een beetje surrealistisch om te pleiten om iets op de agenda van het Overlegcomité te plaatsen. Ik zal het dan ook kort houden. Ik zal een nieuwe federale regering afwachten om mijn vraag te herhalen.

Ik heb de vraag ingediend op 25 maart 2010. U was toen ook niet op de hoogte. De dag nadien was het in heel de Waalse pers een groot item. Het ging niet om zomaar een ideetje: staatssecretaris Clerfayt was echt aan een consultatieronde begonnen. Er waren al heel wat partners bij betrokken. Ik zal er verder niet op ingaan, de vraag is een beetje zonder voorwerp. Ik zal erop terugkomen als er een nieuwe regering is en het probleem weer rijst.

Bij een federale regeringsvorming en hopelijk een staatshervorming zou de overdracht van bepaalde bevoegdheden echt wel handig zijn. Ze horen in deze commissie thuis. Ik stel voor dat we allemaal samen pleiten om ze over te hevelen.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt. Ik blijf bij mijn standpunt dat bedrijven van het benchmarkingconvenant niet verder kunnen worden belast. Qua visie zitten we op dezelfde golflengte. Het is nu wachten op een nieuwe federale regering en de overheveling van enkele bevoegdheden.

De voorzitter: U kunt uw vraag over enige maanden opnieuw indienen, mevrouw Homans.

Het incident is gesloten.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de hindernissen voor cohousingprojecten

De voorzitter: Mevrouw Homans heeft het woord.

Mevrouw Liesbeth Homans: Cohousing is een vorm van gemeenschappelijk wonen. Men richt bijvoorbeeld op een verkaveling enkele bescheiden woningen op. Er zijn gemeenschappelijke ruimtes waar de bewoners dingen samen doen.

Beleidsmatig kreeg deze vorm van wonen weinig aandacht, maar op 1 april 2009 werd in de plenaire vergadering een resolutie aangenomen. Daarin wordt gepleit voor meer aandacht voor deze woonvorm. Misschien zijn sommige collega's op de hoogte van een recent concreet project van cohousing dat momenteel problemen ondervindt. Gelet op die resolutie, minister, hebt u stappen gezet om een volwaardige plaats te geven aan het concept gemeenschappelijk wonen?

Cohousingprojecten worstelen met heel wat praktische hindernissen. Bewijs daarvan is dat er nog geen enkel nieuwbouwohousingproject in Vlaanderen gerealiseerd is tot vandaag. Een belangrijke stap zou kunnen zijn om een grondig onderzoek te laten verrichten naar de

knelpunten en hindernissen voor een vlotte realisatie van projecten van gemeenschappelijk wonen. Plant u een dergelijk onderzoek? Wat bent u van plan daaraan te doen?

Een cohousingproject is intrinsiek sociaal van aard. Het is een vorm van gemeenschappelijk wonen. In de feiten zijn zij echter geen sociale woonorganisatie en moeten ze bij het realiseren van een project omwille van het Grond- en Pandendecreet een sociale last realiseren. Ik neem aan dat u daarvan op de hoogte bent. Dit zorgt voor problemen. Wat zijn uw inzichten op dit vlak? Hoe kunnen we cohousing in de toekomst aanmoedigen? Hoe kunnen we ervoor zorgen dat de projecten in de toekomst gemakkelijker realiseerbaar zijn?

De voorzitter: Mevrouw Vogels heeft het woord.

Mevrouw Mieke Vogels: Cohousing is inderdaad een model van wonen dat in de toekomst steeds belangrijker zou moeten worden. Het is om ecologische redenen erg belangrijk. De woningen hoeven niet zo groot te zijn omdat er gemeenschappelijke ruimtes zijn. De bewoners moeten minder investeren in apparaten. Er is bijvoorbeeld één wasmachine en één droogkast voor het hele project. Die kunnen daarom van een hoge kwaliteit zijn en zuinig in energieverbruik.

Cohousing past perfect binnen wat u de ‘warme samenleving’ noemt. Het is volledig gericht op sociale netwerking. Het zou in Vlaanderen beter gepromoot moeten worden. Ik volg mevrouw Homans dat er op dit moment tussen droom en daad veel wetten en praktische bezwaren staan die er in Wallonië niet zijn. Heel wat groepen die aan cohousing wilden doen, zijn uitgeweken naar Waals-Brabant omdat de regelgeving daar veel meer aangepast is.

De Koning Boudewijnstichting rondt een onderzoek af waarin alle mogelijke moeilijkheden voor cohousing worden opgesomd. Die zijn te vinden binnen Ruimtelijke Ordening en binnen de sociale zekerheid. Dat heeft dan onder meer te maken met het gezamenlijke adres. De hindernissen worden opgelijst. In functie daarvan heb ik mijn voorstel van decreet ter promotie van cohousing via het Vlaams Woningfonds even ‘on hold’ gezet. Ik wil mijn voorstel op basis van dat rapport nog verfijnen. Ik hoop dat ik op een brede steun van de collega’s kan rekenen, als het klaar is.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Het is een interessante vraag en onderwerp. De problematiek valt echter niet alleen onder Woonbeleid, maar ook onder Welzijn, met minister Vandeuren, en onder Ruimtelijke Ordening, met minister Muyters. De knelpunten liggen op die drie gebieden.

Er zullen steeds vragen rijzen. Gaat het wel om een eengezinswoning? Kan dat overeenkomstig de verkavelingsvergunning? Overeenkomstig het BPA?

Bij cohousing van senioren zal men misschien overgaan tot ‘assistentiewoningen’ en ‘zorgwoningen’. Ik geloof dat men daar momenteel over nadenkt, en dat er uitvoeringsbesluiten worden opgesteld. Het lijkt me interessant om daarover verder van gedachten te wisselen.

De voorzitter: Mevrouw De Waele heeft het woord.

Mevrouw Patricia De Waele: De vraag van mevrouw Homans is een terechte vraag. Cohousing is een zeer moderne manier van samenwonen. Ik vind het een zeer goed project, vooral omdat het aansluit bij de maatschappelijke tendens. Het kan een oplossing bieden voor de trend van ‘gezinsverdunding’. Het werkt in elk geval kostenbesparend. Iedereen heeft er de mond van vol dat we naar betaalbare woningen moeten gaan, en dit is daarvoor een mogelijke oplossing.

De heer de Kort zegt dat het thema nauw aansluit bij Ruimtelijke Ordening. Voor mij moet er ook nog overleg worden gepleegd met Binnenlandse Zaken. Ik weet niet of het samenwonen op één adres al geregeld is. Men kan pas samenwonen als men een samenlevingscontract

afsluit of huwt. Als er twee of meerdere personen zonder echte binding op één adres gaan wonen, levert dat nog problemen op. (*Opmerkingen*)

Toch wel, in mijn gemeente waren er bij controle door de wijkagent problemen.

Cohousing is voor mij niet alleen twee of meer eigenaars die bij elkaar wonen, maar ook een eigenaar die onderverhuurt in de eigen woning.

De voorzitter: Mevrouw Heeren heeft het woord.

Mevrouw Veerle Heeren: Cohousing is altijd gebaseerd op vrijwilligheid, minister. U als stedeling kunt mij misschien eens uitleggen wat het verschil is tussen cohousing en het fenomeen dat jonge mensen in steden als Brussel, Gent en Antwerpen herenhuizen opkopen en onderverdelen in appartementen. Zijn daar juridische knelpunten? Stimuleren wij dat? De voorbeelden die ik ken, verlopen vrij vlot. Wat is het verschil met cohousing? (*Opmerkingen*)

Het gemeenschappelijke? Mijn buurman zegt dat het gaat om mede-eigendom. Maar dat is er ook in dergelijke herenhuizen.

De voorzitter: Mevrouw Heeren, we hebben dat debat vorige legislatuur al eens proberen te voeren naar aanleiding van het initiatief van mevrouw Vera Dua. Naar aanleiding van enkele Gentse voorbeelden, waarbij ze zelf betrokken partij was, heeft mevrouw Dua een lans gebroken voor deze samenlevingsvorm. Dat was geen onverdeeld succes, want ze is niet helemaal gevolgd in het verhaal. Er is een compromisresolutie gekomen die nu het uitgangspunt zal vormen van het verdere regeringsbeleid, neem ik aan. Wat cohousing juist is, kunt u nog altijd terugvinden in het toelichtende deel van die resolutie.

De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Mevrouw De Waele, u hebt letterlijk gezegd dat je gehuwd moet zijn of een samenlevingscontract moet hebben om samen te wonen op één officieel adres. Waarschijnlijk bevind ik mij in de illegaliteit, want ik bevind mij niet in een van die twee toestanden, en toch probeer ik op een duurzame manier samen te wonen met de leden van mijn gezin. Ik weet niet wat de richtlijnen zijn aan de wijkagenten bij u in het dorp, maar het is onzinnig wat u stelt.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het is zeker een vorm van wonen waar we oog voor moeten hebben. Ook al komt het maar voor op kleine schaal, we moeten er oog voor hebben en het ondersteunen. Dat ondersteunen is niet helemaal nieuw voor de Vlaamse overheid. Ik denk bijvoorbeeld aan de publicatie 'Wonen In Meervoud'. We willen er verder aan werken.

De studie van de Koning Boudewijnstichting zal inderdaad interessant zijn. Er zijn knelpunten, zeker op het vlak van ruimtelijke ordening. Voornamelijk daar zie ik nog struikelblokken, mevrouw Homans.

Maar ook in de sociale zekerheid zijn er problemen, zeker daar waar het moeilijk is om aparte adressen of huisnummers te krijgen voor mensen die woningen of woningprojecten delen. Mensen riskeren bepaalde rechten te verliezen omdat ze een woning delen met iemand anders die een bepaald inkomen ontvangt, zonder dat ze een andere band hebben dan het feit dat ze in één entiteit wonen. Dat is een probleem.

De federale overheid heeft het niet gemakkelijk om dat op te lossen. Bijvoorbeeld bij kangoeroewonen moet je ervoor zorgen dat het mogelijk wordt dat meerdere mensen in één huis wonen. Ik denk aan mensen die wat ouder worden en kleinkinderen die er bijvoorbeeld eventueel tijdelijk ook komen wonen. Dat is mooi en getuigt van een warme samenleving. Je moet vermijden dat de ene een uitkering zou verliezen doordat de andere daar komt wonen. Maar men is op federaal niveau, waar ik de discussie ook een aantal keren heb gevoerd, wel bang dat mensen misbruik zouden maken van die regeling. Koppels zouden dan kunnen

zeggen dat ze enkel aan het kangoeroewonen zijn. Hoe kun je dat checken? Ik denk niet dat de wijkagent bevoegd is om daarover vaststellingen te doen.

Mevrouw Homans, ik hoop dat het rapport waarnaar u verwijst, ook enkele pistes voor een oplossing zal aanreiken op dat vlak. We hebben regelgevende initiatieven van de federale overheid nodig om dit breder toepassing te kunnen laten vinden in de maatschappij.

Ik ben graag bereid om een overleg op te starten met alle bevoegde collega's die knelpunten zien en opportuniteiten om cohousing gemakkelijker mogelijk te maken. Ik denk aan Ruimtelijke Ordening en Welzijn. Ik wil dat overleg zeker opstarten.

Mevrouw De Waele, u bedoelt waarschijnlijk dat ook Binnenlandse Zaken betrokken is. Binnenlandse Aangelegenheden heeft niet zoveel te zeggen over die materie. Dat is de bevoegdheid van minister Bourgeois. (*Opmerkingen van mevrouw Patricia De Waele*)

Burgerlijke stand? In welke zin? Ik zie echt niet in wat u kunt bedoelen. De politie wordt aangestuurd vanuit de federale overheid, dus als u opmerkingen hebt over wijkagenten, moeten we naar de lokale overheden communiceren en misschien naar de federale. Wat minister Bourgeois daarmee te maken heeft, is mij niet duidelijk.

Mevrouw Patricia De Waele: Het moet dus eigenlijk federaal worden geregeld. Ik zou denken dat de minister die bevoegd is om de gemeenten te organiseren erbij kan worden betrokken. Het is een suggestie. U zult ook wel weten met wie u rond de tafel wilt zitten.

Minister Freya Van den Bossche: Het gaat niet over willen, het gaat erover waar de bevoegdheden zich situeren. Ik denk dat u doelt op bevoegdheden van Binnenlandse Zaken. Dat wou ik gewoon even vermelden.

U zegt ook dat het allemaal geregeld moet worden door onderverhuren. Onderverhuren kan wel. Daar bestaat regelgeving over.

In welke mate is het opdelen van woningen mogelijk en bestaat er regelgeving over? Ik weet dat er twee steden zijn, Gent en Leuven, die een reglement hebben aangenomen waardoor het onmogelijk is om gezinswoningen met een tuintje bijvoorbeeld nog op te splitsen. Voornamelijk in die steden werden door de grote aanwezigheid van studenten heel wat eengezinswoningen opgedeeld in kleinere wooneenheden waardoor het voor gezinnen onmogelijk werd om nog een betaalbare woning te vinden, zowel op de huurmarkt als op de koopmarkt. Op stedelijk en gemeentelijk niveau zijn er reglementen mogelijk. Wie dat interesseert, kan ik de bestaande reglementen van Gent en Leuven doorsturen.

We moeten niet in de plaats treden van lokale overheden. Misschien is dat hier en daar geen probleem, maar op andere plekken wel. We kunnen de lokale overheden wel goed informeren over hun mogelijkheden om daaraan iets te doen. Gent heeft dat al jaren geleden ingevoerd en heeft daar heel positieve ervaringen mee.

Mevrouw Griet Coppé: Kunt u dat Gentse reglement aan de commissieleden bezorgen?

Minister Freya Van den Bossche: Dat zal ik doen.

Mevrouw Homans, de sociale last bestaat ook voor die cohousingprojecten. Voor het bescheiden woonaanbod zal dat in de praktijk geen probleem zijn omdat de woningen die worden gebouwd zullen voldoen aan de normen.

Het sociale luik moet worden gerealiseerd. Er zijn verschillende manieren om dat te doen: in natura, de lasten verleggen met afspraken in de gemeente enzovoort. Het probleem dat mensen voor cohousing aanhalen, is niet zozeer dat er eventueel een stuk grond moet worden verkocht voor een sociale woning of zo. Het probleem is dat zij graag via ballotage-gesprekken kiezen wie daar komt wonen. Dat kan uiteraard niet omdat de toewijzing van een sociale woning op een andere manier is gereguleerd. Inkomen speelt een rol, net als bezit, chronologie en gezinssamenstelling. Men kan dus niet kiezen wie men daar wil. Het

zou heel gevaarlijk zijn om aan die regels te tornen in functie van eventuele projecten van anderen die in de buurt wonen. Dat zou ons potentieel ver leiden. Dat doe ik liever niet.

Alle andere aspecten die te maken hebben met het vriendelijker organiseren van de regelgeving om cohousing meer mogelijk te maken, wil ik zeker bekijken. Ik zal een coördinerende rol op mij nemen. Ik wil ook niet in de plaats treden van collega's die hierin minstens even belangrijke bevoegdheden hebben.

Mevrouw Liesbeth Homans: Dank u, minister, voor het uitgebreide antwoord. Ik meen begrepen te hebben dat u een coördinerende rol zult opnemen en de nodige onderzoeken zult doen. Ik ben van oordeel dat we gevolg moeten geven aan hier in het parlement gestemde resoluties en dan nog door de partijen die hier aan tafel zitten.

Mevrouw Veerle Heeren: Ik deel uw mening, minister, vooral wat sociale woningbouw betreft. We hebben jaren geleden geprobeerd het kangoeroewonen te introduceren in de sociale woningbouw. Dat is geen succes geworden. Je legt geen solidariteit tussen mensen op via de overheid, via een toewijzingsreglement.

We hebben vorige legislatuur het zorgwonen gereglementeerd in het decreet Ruimtelijke Ordening. Er is vandaag een basis. Het is iets anders dan cohousing. Maar het is misschien een mogelijkheid om cohousing daaraan te koppelen.

De voorzitter: Het incident is gesloten.

■