



Vlaams  
Parlement

vergadering **C67 – WON6**

zittingsjaar 2011-2012

## Handelingen

### **Commissievergadering**

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 1 december 2011

## INHOUD

Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de inbreng van spaarvermogen bij toewijzingscriteria en huurprijsberekening in de sociale huisvesting

- 433 (2011-2012)

Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het begrip ‘vermogen’ bij het toekennen van een sociale woning

- 441 (2011-2012)

Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het voorstel van de minister voor een vermogensaangifte om zo sociale huurders met een spaarboekje een hogere huurprijs te kunnen aanrekenen

- 31 (2011-2012)

3

■

**Voorzitter: de heer Jan Penris**

**Vraag om uitleg van mevrouw Michèle Hostekint tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de inbreng van spaarvermogen bij toewijzingscriteria en huurprijsberekening in de sociale huisvesting - 433 (2011-2012)**

**Vraag om uitleg van mevrouw Liesbeth Homans tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het begrip ‘vermogen’ bij het toekennen van een sociale woning - 441 (2011-2012)**

**Interpellatie van de heer Jan Penris tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over het voorstel van de minister voor een vermogensaangifte om zo sociale huurders met een spaarboekje een hogere huurprijs te kunnen aanrekenen - 31 (2011-2012)**

**De voorzitter:** Mevrouw Hostekint heeft het woord.

**Mevrouw Michèle Hostekint:** Voorzitter, minister, collega's, mijn vraag dateert al van enige tijd geleden. Wellicht is ze dus al enigszins voorbijgestreefd, in die zin dat u zelf al een aanzet hieromtrent hebt gegeven. Mijn vraag was geïnspireerd op het geval dat we allemaal hebben kunnen lezen in de pers. Ik wil mijn vraag daar niet op toespitsen, maar het is wel naar aanleiding van dat geval dat de discussie is ontstaan.

Waar de pers ook op focuste, was dat vandaag geen rekening wordt gehouden met spaargelden van mensen, noch bij het toewijzen van een sociale woning, noch bij de berekening van de huurprijs. Er wordt met andere woorden niet gekeken naar het vermogen van die huurders. Als men bijvoorbeeld een grote erfenis krijgt, komt dat niet tot uiting bij de berekening van de huurprijs.

Minister, vindt u dat het vermogen van spaargeld moet worden meegekend bij de toewijzing van een sociale woning of bij de berekening van de huurprijs? Acht u het opportuun en – gelet op de complexiteit – realistisch om de criteria voor toewijzing te wijzigen, zodat ook het vermogen op spaarboeken wordt meegerekend bij het inkomen van de kandidaat-huurder?

**De voorzitter:** Mevrouw Homans heeft het woord.

**Mevrouw Liesbeth Homans:** Voorzitter, minister, collega's, ook mijn vraag dateert van voor het moment dat u in de pers hebt gereageerd op dit concrete geval. Ik betreur overigens dat door de media sterk werd gefocust op een concreet geval. Ik vind het jammer dat de discussie gevoerd wordt naar aanleiding van een redelijk mediatiek geval.

We mogen ook absoluut niet de weg inslaan dat we kinderen zouden laten opdraaien voor de situatie van hun ouders. In dit concrete geval viel er nog wel iets anders te zeggen, maar ik wil deze opmerking toch maken, omdat het niet de bedoeling kan zijn dat er naar het vermogen van de kinderen zou worden gekeken bij toewijzing van een sociale woning. Ik neem aan dat dat niet uw bedoeling is, minister? U schudt van neen, dus ik ben al gerustgesteld.

Wat is vermogen? Hoe gaat u dat bepalen? Mevrouw Hostekint had het enkel over spaargeld, maar ook het bezit van onroerend goed behoort tot het vermogen. Het al dan niet hebben van onroerend goed is een voorwaarde bij de toewijzing van een sociale woning, maar we weten dat het controleren van die eigendom, vooral buitenlandse eigendommen, ontzettend moeilijk, zo niet onmogelijk is. Als u een onderzoek wilt uitvoeren naar het in rekening brengen van het vermogen, wil ik erop aandringen om alle mogelijkheden van vermogen in rekening te nemen.

Als wij inderdaad zouden evolueren naar een systeem met een herberekening voor mensen die meer vermogend worden, bijvoorbeeld door een erfenis, hoe zou u dan de doorstroming van die mensen naar de private huurmarkt kunnen bevorderen? Gaat u daarvoor in overleg met de verschillende actoren die actief zijn op de private huurmarkt? Die eventuele doorstroming zou volgens mij ook een concreet probleem kunnen zijn.

**De heer Jan Penris:** Minister, in tegenstelling tot de twee voorgaande collega's ben ik geen voorstander van het in rekening brengen van het spaarvermogen van huurders of kandidaat-huurders, wel integendeel. We moeten blij zijn dat er mensen zijn in Vlaanderen die sparen. Je weet nooit wat je op je oude dag kunt tegenkomen. Als we die mensen niet helemaal ten laste van de samenleving willen nemen, moeten we zeer tevreden zijn dat er in Vlaanderen nog gespaard wordt.

Je blijft niet je hele leven in een sociale woning. Veel mensen die oud of ziek worden, moeten naar een verzorgingsinstelling en moeten daar vaak, boven op het vervangingsinkomen, nog extra inspanningen doen. Dan is het goed dat die mensen dat met eigen middelen kunnen doen en niet bij de samenleving moeten aankloppen.

Ik hoed mij ervoor om van de sociale huisvestingssector de vergaarbak van alle verloren kosten te maken. Ik blijf geloven dat de sociale huisvestingssector volkshuisvesting moet zijn, en dat er dus mensen in gehuisvest moeten worden die het weliswaar niet breed hebben, maar die we zeker ook niet mogen sanctioneren wanneer ze op eigen inspanningen een klein vermogentje hebben aangelegd, of wanneer door ze door toeval of door het lot eens een meevaller krijgen.

Ik wijs erop dat wanneer mensen aan pensioensparen hebben gedaan en die pensioenspaarpremie op hun 60e of 65e ontvangen, dat wel al in rekening wordt genomen bij de huurprijsberekening. Ook dat vind ik een beetje onrechtvaardig. Het gaat immers om een eenmalige tegemoetkoming voor een inspanning die je gedurende een hele beroeps carrière hebt gedaan. Ik heb het daar moeilijk mee.

Ik volg mevrouw Homans wel dat andere vormen van vermogen eens in rekening mogen worden gebracht, onder andere buitenlandse onroerende goederen, die niet worden aangegeven en waarvan we niet kunnen controleren of ze er zijn of niet. Daar heb ik het veel moeilijker mee.

Minister, dreigen uw voorstellen er niet toe te leiden dat nog meer Vlaamse sociale huurders het voor bekeken zullen houden in de sociale huisvesting, waardoor de sociale mix nog meer verstoord zal worden? Op welke wijze wilt u bij de berekening van de huurprijs rekening houden met spaartegoeden? Hoe zwaar zal het hebben van spaartegoeden meetellen in de huurprijsberekening? Hebt u al stappen ondernomen om de fraude door allochtone sociale huurders met een eigendom in het buitenland aan te pakken?

**De voorzitter:** Minister Van den Bossche heeft het woord.

**Minister Freya Van den Bossche:** Wat is mijn standpunt over het in rekening brengen van vermogen? Het onroerend vermogen is helemaal gecoverd. Mensen krijgen geen toegang tot een sociale woning als ze al een woning of een stuk bouwgrond hebben. Als ze een woning of bouwgrond verwerven, dan krijgen ze hun opzeg. De controle gebeurt op basis van het aanslagbiljet.

Het klopt dat daar wel een klein probleem is, namelijk dat dat aanslagbiljet niet automatisch buitenlandse eigendommen vermeldt. De controle daarop is bijzonder moeilijk. Ik heb intussen, na herhaalde vragen in deze commissie, daarover contact genomen met minister-president Peeters, bevoegd voor het buitenlands beleid. Wij onderzoeken of het mogelijk zou zijn om bi- of multilaterale verdragen af te sluiten om gegevensuitwisseling hierover mogelijk te maken. Misschien kunnen we via dat kanaal op termijn uitzicht hebben op beterschap.

Naast het onroerend vermogen heb je het roerend vermogen. Ik ben van mening dat een inkomen uit het roerend vermogen net zo goed een inkomen is als een inkomen uit arbeid of een vervangingsinkomen. Het inkomen dat je hebt, of het nu uit arbeid is, uit een vervangingsinkomen of uit vermogen, is je inkomen. Dat zou moeten meetellen bij het al of niet in aanmerking komen voor een sociale woning en ook voor het bepalen van je huurprijs. Dat lijkt me fair en logisch.

Als je het hebt over inkomen uit vermogen, gaat dat natuurlijk niet over mensen die wat bescheiden spaarcenten op een rekening hebben staan. Het inkomen uit dat soort vermogen – kijk maar eens naar de intresten die u daarop krijgt – zijn dusdanig miniem dat het daar niet over zal gaan. Het gaat wel degelijk om mensen met een substantieel inkomen die toch in een sociale woning zouden terechtkomen of blijven. We kunnen hen imagoschenders noemen. Ze zullen niet met velen zijn, maar ze zijn er misschien. Het gaat om uitzonderingen, maar ze zijn wel vrij zichtbaar, want als er zo iemand wordt gevonden, is dat meteen groot nieuws.

Momenteel voorziet de regelgeving er niet in dat inkomens uit vermogen worden meegeteld bij toekenning en huurprijsberekening. Dat is op dit moment ook niet mogelijk omdat we niet over die gegevens beschikken. We kunnen daar ook niet zomaar over beschikken, laat staan dat sociale huisvestingsmaatschappijen die gegevens zomaar zouden mogen inkijken.

Wat mij betreft, mag er zeker werk worden gemaakt van een soort databank waarin, zoals in Nederland, het roerend vermogen van de Vlamingen geïnventariseerd zou worden. Die databank zou bruikbaar kunnen zijn op vele manieren. Ik denk aan studiebeurzen die worden toegekend, waarbij het toch ook al eens voorvalt dat een studiebeurs wordt toegekend aan iemand die bijvoorbeeld via een eigen bvba zichzelf eerder een laag loon uitkeert maar helemaal niet zo onvermogend is. Het kan ook interessant zijn voor het leefloon of de inkomensgarantie voor ouderen. Je zou een dergelijke databank zeker kunnen gebruiken om op een fairdere manier de sociale investeringen die de overheid doet, te verdelen. Alleen is het noch mogelijk, noch zinvol dat de afdeling Wonen van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed (RWO) dat soort databank zou gaan aanleggen. Ik pleit er wel voor dat dat gebeurt op het niveau waar dat kan, namelijk op het federale niveau bij de minister van Financiën. Even afwachten wie dat wordt; ik noem geen naam. Ik heb nog goede hoop dat daar iemand zou komen die daar werk van zou maken op een dusdanige manier dat zeer vele ministers, telkens bevoegd voor iets anders – dat zijn er nogal wat in dit land – allemaal gebruik kunnen maken van dezelfde databank om op een rechtvaardige manier die sociale voordelen toe te kennen.

Er is het andere deel van de kwestie, namelijk de vraag of we al dan niet de doorstroming actief moeten stimuleren. Ik vind dat een heel fundamentele kwestie. Ik denk niet dat we huurders van wie het inkomen is gestegen, actief moeten aansporen om de woning te verlaten. Eerst en vooral wil ik graag zeggen dat het natuurlijk wel zo is dat als mensen niet simpelweg zich wat verbeteren maar substantieel goed gaan verdienen, de neiging om te investeren in een eigen plek om te wonen, vrij groot zal zijn. Het gaat vanzelfsprekend daar niet om. Ik vind wel dat mensen van wie het inkomen toeneemt, die bovendien de markthuurprijs gaan betalen, vanuit leefbaarheidsstandpunt zeker in hun woning zouden moeten kunnen blijven. Ik ben er helemaal niet voor dat de sociale huisvesting een soort van armenhuisvesting zou zijn, of een soort van getto zelfs, voor mensen met weinig perspectief, mensen die het vandaag niet gemakkelijk hebben maar die ook geen enkele buur hebben die wel een job heeft, die zich wel heeft kunnen verbeteren en die wel de sociale ladder is kunnen opklimmen. Ik ben er vast van overtuigd dat mensen die rondom zich geen perspectief zien bij mensen die in een gelijkaardige situatie hebben gezeten, moeilijker zelf een perspectief zullen zien.

Bovendien vind ik het een eigenaardig signaal in een maatschappij die mensen wil activeren, dat, wanneer we erin zouden slagen om mensen te activeren, we zouden zeggen dat de keerzijde van de medaille is dat die mensen hun huis moeten verlaten. Mensen bouwen een

band op met die woning en de omgeving, ze identificeren zich met die omgeving en beginnen er beter voor te zorgen. De stabiliteit van het wonen binnen de sociale huisvesting is erg belangrijk voor leefbaarheid en sociaal klimaat. Het sociale weefsel is vaak erg precair, daar soms nog meer dan op andere plekken. Zij die zorgen voor de fundamenten van dat sociale weefsel, moeten niet noodzakelijk worden aangezet tot verhuizen, zij het dat mensen er natuurlijk wel zelf voor kunnen kiezen om te verhuizen.

We mogen ook niet vergeten dat mensen die op een bepaald moment een inkomen uit arbeid verwerven, nadat ze lang van een vervangingsinkomen hebben geleefd, weliswaar beter af zijn maar dat zij zich vaak nog in een precaire situatie bevinden, een situatie van werkonzekerheid. Daarbij zullen mensen het risico moeten afwegen bij het aanvaarden van de job, als de kans bestaat dat ze na een tijdje opnieuw met een vervangingsinkomen zitten. Dat doe je natuurlijk niet als je weet dat je meteen ook die sociale woning zult moeten verlaten. Dan durf je dat contract niet te aanvaarden.

Het is belangrijk dat we mensen vooral activeren. Ze moeten worden opgeleid, gevormd en begeleid door de VDAB. Ik wil vanuit Wonen alles doen om mensen daarbij te helpen, bijvoorbeeld door ervoor te zorgen dat de cursussen Nederlands die zij moeten volgen, voldoende zijn om die eerste stap te zetten. Ik wil daar mijn volledige medewerking aan verlenen. Dat moet de eerste opdracht zijn. Aangename en leefbare woonwijken zijn een tweede opdracht. Het voorstel om mensen hun opzeg in het vooruitzicht te stellen wanneer zij zich sociaal verbeteren, komt niet tegemoet aan die twee heel fundamentele principes.

**De voorzitter:** Mevrouw Hostekint heeft het woord.

**Mevrouw Michèle Hostekint:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Het gaat inderdaad over twee fundamenteel verschillende zaken. Wanneer het gaat over onroerende goederen, mijnheer Penris, dan ben ik het helemaal met u eens. Net zoals we niet aanvaarden dat mensen een eigendom kunnen hebben in België en toch een sociale woning kunnen verwerven, moeten we dat ook voor het buitenland niet aanvaarden. Het is echter niet zo eenvoudig om dat allemaal te controleren.

Het is ook helemaal niet gezegd en allerm minst mijn bedoeling dat we mensen die zich zouden verbeteren of die een inkomen uit vermogen zouden hebben, zouden weren uit de sociale huisvesting. Ik denk wel dat het fair is dat we daar bij de berekening van de huurprijs rekening mee houden, net zoals we dat vandaag doen wanneer het inkomen van mensen uit arbeid stijgt of wanneer mensen een inkomen uit arbeid verwerven waar dat voordien niet het geval was. Ik ben geen voorstander om die mensen uit de sociale huisvesting te laten vertrekken. U hebt zelf gezegd dat sociale mobiliteit heel belangrijk is. We moeten sociale huisvesting niet alleen aan de meest kwetsbaren en armen overlaten. Dat komt niemand ten goede. In dat opzicht ben ik tevreden met uw antwoord. Wanneer we zeggen dat we rekening houden met het inkomen uit arbeid bij de berekening van de huurprijs, lijkt het me fair dat we dat ook doen voor het inkomen uit vermogen.

**De voorzitter:** Mevrouw Homans heeft het woord.

**Mevrouw Liesbeth Homans:** Minister, ik dank u voor uw uitgebreid en duidelijk antwoord. Het stelt me gerust dat het inkomen uit vermogen niet over spaargeld gaat, maar wel over eventuele intresten en dergelijke die uit dat vermogen zouden kunnen voortvloeien. Dat is een goede zaak. Het is wel noodzakelijk dat u dat ook verduidelijkt. Heel wat mensen leven in de veronderstelling dat het over gewoon wat spaargeld op de spaarboekjes gaat.

U hebt een initiatief aangekondigd. U zult samen met minister-president Peeters bekijken hoe de buitenlandse eigendommen kunnen worden gecontroleerd. Ik vind het heel goed dat u dat doet. Ik zou het echter geen klein probleem noemen. Ik denk dat het een redelijk groot probleem is dat zich vooral in de grootsteden manifest voordoet. Het zorgt daar voor behoorlijk wat discussies. Ik ben ervan overtuigd dat u daarvoor een oplossing wilt zoeken.

Minister, u weet dat ik uw mening over de doorstroom deel. Ik ben er ook absoluut geen voorstander van om iemand die opeens een inkomen uit arbeid verwerft, uit zijn sociale woning te zetten. Ik ben het me u eens dat die persoon ook een voorbeeldfunctie heeft. Het is bovendien goed voor de sociale mix. Het kan andere mensen uit dat sociale wooncomplex aanzetten om hetzelfde goede voorbeeld te volgen.

**De heer Jan Penris:** Minister, u hebt inderdaad twee nuances aangebracht aan de stellingen die een beetje cru in de pers zijn verschenen. Wat het spaartegoed betreft, ben ik blij dat u het spaartegoed als zodanig niet mee in rekening brengt, maar wel eventueel de inkomsten uit die spaartegoeden. Dat lijkt me billijk. We wachten natuurlijk wel op de aanleg van een soort centraal vermogensregister. Ik zou daarmee kunnen leven. Ik denk dat dat een instrument is dat sociale fraude in het algemeen kan helpen bestrijden. Het zou ook van toepassing gemaakt kunnen worden in de sociale huisvestingssector voor wat de doorstroming betreft.

U hebt ook gezegd dat we niets moeten forceren en de mensen zelf de keuze moeten laten om in de sector te blijven dan wel om door te stromen naar de private markt. Dat zal zichzelf wel regelen.

Ik dank u van harte voor uw genuanceerde antwoorden vandaag.

**De voorzitter:** Het incident is gesloten.

■