



Vlaams
Parlement

vergadering **C10 – WON2**
zittingsjaar 2013-2014

Handelingen

Commissievergadering

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 3 oktober 2013

INHOUD

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de toekomst van de gasdistributienetten in de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg - 5 (2013-2014)	3
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de recente bevindingen van de denktank Argus met betrekking tot het zogenaamd achterhaald karakter van het Vlaams woonbeleid - 46 (2013-2014)	5
Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over misbruik van de Vlaamse huursubsidie - 51 (2013-2014)	8

■

Voorzitter: mevrouw Michèle Hostekint, ondervoorzitter

Vraag om uitleg van de heer Dirk de Kort tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de toekomst van de gasdistributienetten in de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg - 5 (2013-2014)

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Minister, Eandis liet in 2008 een studie uitvoeren om de bestaande gasleidingen aan te passen van laag- naar hoogcalorisch gas. De investeringskost voor het leidingnetwerk werd door Eandis geschat op 800 miljoen euro. Die investeringen zouden noodzakelijk zijn indien er geen gas meer kan worden aangevoerd vanuit de Nederlandse gasbel van Slochteren. Die gasbel levert via het distributienetwerk laagcalorisch gas in grote delen van de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg.

Als die bevoorrading stilvalt, moeten we overschakelen op gas dat wordt aangevoerd uit andere gebieden. Dat gas is dan weer hoogcalorisch, wat een aanpassing van bepaalde netwerkinfrastructuur en installaties vergt. Het laagcalorisch netwerk dekt in Vlaanderen voornamelijk delen van Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg en gaat verder over het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest naar delen van Wallonië.

Een alternatief voor het aanpassen van de netwerkinfrastructuur is het omzetten van hoogcalorisch gas naar laagcalorisch gas door in een conversiestation stikstof aan het hoogcalorisch gas toe te voegen. Daarvan wordt echter gezegd dat de mogelijkheden veeleer beperkt zijn.

Nederland is nu nog netto gasexporteur en kan die positie nog tot ongeveer 2025 blijven behouden. Rond dat jaar zal Nederland de omslag maken van netto exporteur naar netto importeur. Op dat moment zal Nederland minder gas produceren dan het zelf verbruikt. Nederland heeft zich overigens tot doel gesteld om dan te fungeren als transitland voor de aardgasmarkt. Dat kan verstrekken gevolgen hebben voor de toevoer van het laagcalorisch gas aan het Belgische/Vlaamse laagcalorisch gasnetwerk vanuit Nederland. Zowel het omvormen van het net als het omvormen van hoogcalorisch naar laagcalorisch gas heeft een aanzienlijke kostprijs.

In 2007 becijferde de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas (CREG) dat het ombouwen van het gasnet minstens 750 miljoen euro zou kosten, Eandis sprak voor zijn netgebied over 800 miljoen euro. Ook het omvormen van hoog- naar laagcalorisch gas blijkt een zeer dure optie. Een Nederlandse studie berekende dat dit bij hen zou neerkomen op een investeringskost van tussen 545 en 945 miljoen euro. Daarbij moet een werkingskost van 50 miljoen euro per jaar worden geteld.

Minister, aangezien dit verstrekken gevolgen kan hebben voor de levering van aardgas in de netgebieden Eandis en Infrax, kreeg ik van u graag een stand van zaken in dit dossier. Tot hoelang wordt de levering vanuit het Groningenveld naar onze aardgasnetwerken gegarandeerd? Hoe zal men in Vlaanderen, en bij uitbreiding in de andere gewesten, omgaan met het feit dat de toevoer van laagcalorisch gas vanuit Nederland op termijn zal stoppen? Wordt daarover overleg gepleegd met de andere gewesten en met de andere beleidsniveaus? Wordt er zodoende een stappenplan opgemaakt? Is er een consensus over de aanpak tussen de gewesten en/of de betrokken beleidsniveaus? Zijn er samenwerkingsakkoorden?

Welke oplossing wordt voorgesteld, de ombouw van de netten of het omvormen van het gas? Welke kostprijs staat tegenover die oplossing? Hoe zullen de gewesten die kostprijs verdelen? Zijn er al afspraken over de financiële verdeelsleutel van die kosten tussen de gewesten en/of de beleidsniveaus? Welke impact zal dat hebben voor de afnemers die zijn aangesloten op de betrokken gasnetwerken? Hoe zal hierover gecommuniceerd worden met de betrokken afnemers?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Het klopt dat de Nederlandse overheid te kennen heeft gegeven op middellange termijn te willen stoppen met het leveren van laagcalorisch gas of ‘L-gas’ aan de buurlanden, waaronder België. Nederland is ook niet bereid om zelf in te staan voor de omvorming van hoogcalorisch gas naar L-gas. De schattingen zijn dat de L-gascapaciteit voor België tussen oktober 2024 en 2030 zou zakken met ongeveer 15 procent per jaar.

De definitieve beslissing over de timing moet echter nog worden genomen. Ze wordt begin 2014 verwacht. Op dat moment zullen meer definitieve uitspraken worden gedaan en kunnen beslissingen worden genomen aan Belgische en Vlaamse zijde. Dat neemt natuurlijk niet weg dat intussen een en ander kan worden voorbereid.

De problematiek raakt zowel de federale bevoegdheid – denk aan bevoorradingszekerheid, het transportnetwerk – als de gewestbevoegdheden – de distributie, meer bepaald. Hij wordt opgevolgd door een speciale werkgroep binnen ENOVER, het energieoverleg tussen de federale staat en de gewesten. Voor Vlaanderen volgen het Vlaams Energieagentschap (VEA), de Vlaamse Regulator van de Elektriciteits- en Gasmarkt (VREG) en mijn kabinet de werkgroep en het overleg op.

Omschakeling van de L-gasnetten is een meer kostenefficiënte oplossing dan de permanente conversie van hoog- naar laagcalorisch gas. De werkgroep binnen ENOVER heeft de vereniging van netbeheerders Synergrid gevraagd om een eerste ruwe planning voor een volledige conversie van de Belgische L-gasnetten op te maken. Het is sowieso noodzakelijk dat eerst twee projecten van Fluxys in 2014 worden uitgevoerd, namelijk het traject tussen Willebeke en Loenhout en het traject tussen Herentals en Ham.

Uit studiewerk van Synergrid en Fluxys komt een voorstel van aanpak om het aardgasnet op te delen in zones, die stap voor stap in volgorde zouden kunnen worden omgeschakeld. In een studie uit 2007 werd de kost geraamd op 700 miljoen euro of 500 euro per aansluiting, te verdelen over de verschillende jaren waarover de conversie zou lopen. Het gaat dan zowel over kosten op het niveau van investeringen in het aardgastransportnet en de distributienetten, als bij de controle van gastoestellen bij afnemers thuis.

Infrax heeft in 2012 ook een proefproject gedaan voor de ombouw van enkele duizenden afnemers in Leopoldsborg. De kosten die Infrax heeft gerapporteerd, lagen beduidend lager. We moeten wel zeggen dat het project minder complex was. Sowieso betekent het dat we voor een exacte kosteninschatting toch nog wat studiewerk nodig zullen hebben. Uit elke studie blijkt alvast wel dat de omschakeling van de netten een meer efficiënte en minder dure oplossing is dan de permanente conversie van hoog- naar laagcalorisch gas.

Gezien de complexiteit van een conversie, de betrokkenheid van verschillende overheden en regulatoren en de noodzaak om de kosten op een billijke manier te verdelen, is het volgens mij aangewezen om op een gegeven moment een samenwerkingsakkoord te sluiten. Daarover wordt nu nagedacht. Er is nog niets beslist. Ik neem aan dat dit pas ter sprake wordt gebracht na 2014, wanneer we grotere duidelijkheid hebben van Nederland. Ik ben alvast voorstander van zo’n samenwerkingsakkoord waarin we heel duidelijke afspraken kunnen maken.

In de meeste gevallen is er geen impact van een eventuele conversie op huishoudelijke afnemers, tenzij ze – maar ik verwacht niet dat dit in veel gevallen nog zo is – gastoestellen gebruiken die niet geschikt zijn voor H-gas en bijgevolg veiligheidsrisico’s kunnen opleveren. Gastoestellen moeten voldoen aan een specifieke norm die ervoor zorgt dat ze op beide soorten gas kunnen werken. Volgens Synergrid is het zo dat de gastoestellen op de Belgische markt al sinds 1978 kunnen werken op beide soorten gas. Dat betekent dat echt oude modellen of toestellen die werden geïmporteerd uit Nederland, niet kunnen worden omgeschakeld, maar dat zal niet gaan om grote aantallen.

Een conversie van het aardgasnetwerk of van delen ervan moet dus gepaard gaan met een uitgebreide communicatie naar aardgasafnemers en een controle bij de klanten thuis, want, ook al zou het niet om veel klanten gaan met een ongeschikt toestel, toch zullen er ongetwijfeld wel zijn. Dit betreft natuurlijk een plan dat de komende jaren nog moet worden uitgerold, maar er zal zeker nood zijn aan een uitgebreide communicatiecampagne zodat gezinnen heel goed op de hoogte zijn van wat er te gebeuren staat.

De voorzitter: De heer de Kort heeft het woord.

De heer Dirk de Kort: Voorzitter, minister, ik dank u voor het uitgebreide antwoord en de heldere stand van zaken. Het is goed dat dit effectief vanuit de werkgroep en mede door uw kabinet wordt aangestuurd. Ik ben blij te horen dat er al een keuze is gemaakt voor de omschakeling naar dat netwerk, mocht het inderdaad zover komen dat Nederland meedeelt dat er problemen zullen komen met de bevoorrading.

Ik ben ook tevreden te horen dat de impact ten aanzien van de afnemers beperkt zal zijn.

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Ik wil er voor de zekerheid aan toevoegen dat de effectieve keuze voor de omvorming van de netten nog niet formeel gemaakt is. Alleen is het vanzelfsprekend zo dat, als dat een degelijke keuze blijkt die bovendien goedkoper is dan het alternatief, ik niet inzie waarom er een andere keuze zou volgen. Maar formeel is de beslissing nog niet genomen. Dat wou ik voor de duidelijkheid nog eens meegeven.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over de recente bevindingen van de denktank Argus met betrekking tot het zogenaamd achterhaald karakter van het Vlaams woonbeleid - 46 (2013-2014)

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, minister, collega's, de laatste jaren wordt er heel wat aandacht besteed aan de kwalitatieve opwaardering van het Vlaamse woningpatrimonium. Er worden niet alleen renovatiepremies toegekend, er werd en wordt ook gewerkt aan een grootschalig energierenovatieprogramma. Het belang van een ver doorgedreven woningisolatie wordt voortdurend naar voren geschoven.

Het doet dan ook even de wenkbrauwen fronsen wanneer Argus, het milieupunt van KBC en Cera, een studie voorstelt waarbij het tot de conclusie komt dat het Vlaamse woonbeleid achterhaald zou zijn en dat heel wat oudere woningen beter volledig worden heropgebouwd in plaats van isolatiepremies te verstrekken. Een dergelijke conclusie zou kunnen betekenen dat Argus de mening toegedaan is dat de inspanningen die gedaan worden om bijvoorbeeld tegen het jaar 2020 de daken van woningen te isoleren, beter worden stopgezet.

Het voordeel van onbevangen onderzoek is alvast dat er een aantal provocatieve ideeën kunnen worden geopperd. In een studie kan men aldus vooropstellen dat bijvoorbeeld in stedelijke gebieden oude wijken volledig zouden worden gesloopt en hertekend. In de praktijk zijn dergelijke uitgangspunten, hoe ideaal ze soms ook mogen klinken, minder evident om te realiseren. Volledige wijken afbreken en heropbouwen is immers niet iets wat met een vingerknip lukt.

Een van de meer interessante vaststellingen van Argus is dat er blijkbaar een sociale kloof aan het groeien is tussen twee bevolkingsgroepen. Enerzijds is er de groep die over een energiezuinige woning beschikt, of zal beschikken tegen 2020, en daardoor een lagere

energiefactuur heeft. Anderzijds is er de groep die niet over de nodige middelen beschikt om een energiezuinige woning te betalen en dus ook met een hogere energiefactuur geconfronteerd wordt, nu, maar ook in de toekomst. Dit laatste zou echt absoluut vermeden dienen te worden. Het kan immers niet dat mensen die het financieel moeilijk hebben, verder in een negatieve spiraal terechtkomen, omdat ze de middelen ontberen om de nodige energiebesparende investeringen te doen.

Minister, welke conclusies trekt u uit de studie van Argus? Beschikt u reeds over indicaties dat isolatiepremies niet zouden werken?

Voorziet u nog in bijkomende maatregelen om de isolatie van woningen te stimuleren teneinde te vermijden dat er inderdaad een situatie ontstaat waarbij bepaalde bevolkingsgroepen met hoge energiefacturen geconfronteerd blijven?

Tegen het jaar 2020 mogen er geen sociale woningen meer zijn met enkel glas, zonder dakisolatie en zonder energiezuinige verwarming. In het verleden hebben we hier reeds over gediscussieerd. Kunt u bevestigen dat de werkzaamheden voor de bouw en de renovatie van sociale woningen op dit vlak op schema zitten en dat de vooropgezette doelstelling kan of zal worden gehaald?

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, mevrouw Coppé, ik heb via het Vlaams Energieagentschap (VEA) een ontwerpversie van de studie van Argus ontvangen. Het rapport is blijkbaar opgesteld door een consultant op basis van “gesprekken met experts en stakeholders”. De eindconclusie die werd gepresenteerd in een krant, is evenwel niet gevalideerd door de betrokkenen en er ging ook geen kwantitatieve analyse aan vooraf, het is een bundeling van meningen en ideeën.

Ik heb helemaal geen aanwijzingen dat de REG-premies (rationeel energiegebruik) niet zouden werken, wel integendeel. Jaarlijks doen meer dan 125.000 gezinnen in Vlaanderen een beroep op de premies. Op die manier investeren ze op een haalbare manier in energiebesparing in hun woning. We zitten ook op schema om tegen 2020 alle daken in Vlaanderen geïsoleerd te krijgen. En uit onze rapportering aan de Europese Commissie, waaruit moet blijken of we erin slagen om onze doelstellingen op het vlak van energiebesparing uit de Energie-efficiëntierichtlijnen te behalen, blijkt dat we ze niet enkel behalen, maar zelfs overtreffen.

In 2012 is het energieverbruik, net als de energie-intensiteit in Vlaanderen, verder afgenomen. Probeer niet zozeer jaar na jaar te vergelijken, omdat bijvoorbeeld de impact van het weer zeer belangrijk is. In vergelijking met 2003, een vergelijkbaar jaar voor weer en temperatuur, is het energieverbruik van gezinnen in 2012 met 8,4 procent gedaald. Dat is toch een belangrijke daling.

Volgens mij heeft dit twee oorzaken. Mensen zijn zich steeds meer bewust van de kostprijs van energie, zowel voor hun eigen factuur als voor het leefmilieu. Mensen zijn ook in staat gesteld om te besparen op hun energieverbruik via isolatiepremies. We merken dat die premie, net als andere premies, toch een belangrijke drempel weghaalt voor mensen om te investeren. Vroeger was er een belangrijke fiscale aftrek voor de zonneboilers en toch werden ze niet zo vaak geïnstalleerd. Toen die aftrek wegviel en er in de plaats een Vlaamse premie in de aandacht werd gebracht, verhoogde significant het aantal mensen dat een zonneboiler wilde plaatsen. Premies lijken toch wel mensen over de drempel heen te helpen om een investering te doen en maakt investeren ook haalbaarder.

Ik wil zelfs op die weg verder gaan. Binnenkort valt de definitieve goedkeuring van een aantal maatregelen te verwachten onder meer de verruimde toegang voor verenigingen van mede-eigenaars om gebruik te maken van de isolatiepremie en de sterk verhoogde premie voor verhuurders opdat zij nagenoeg gratis isolatie zouden kunnen installeren in een huis dat ze verhuren waardoor de huurder de energiebesparing als voordeel heeft. Zoals u weet, zijn ook de middelen in de sociale huisvesting serieus gestegen.

Met de stelling dat we beter de energiepremies zouden afschaffen en in de plaats werken met een beleid dat afbraak en wederopbouw stimuleert, ben ik het totaal niet eens. Ik vind het ook jammer dat men er een valse tegenstelling van heeft gemaakt. Voor veel mensen zijn premies voor het energiezuiniger maken van een woning, die eigenlijk in goede staat is maar waar verbeteringen aan kunnen gebeuren, een zeer haalbaar en belangrijk hulpmiddel. Een isolatie- of een renovatiepremie is voor veel mensen een manier om een huis dat eigenlijk vrij degelijk is, toch te verbeteren onder andere op het vlak van energieprestaties. Het is compleet niet haalbaar om aan die 125.000 gezinnen die per jaar een deel van hun huis isoleren, te zeggen dat ze beter hun huis zouden afbreken en een nieuw zouden bouwen. Ik vind dat nogal een drastische oplossing voor een lagere energiefactuur en ik vind ze in vele gevallen ook onnodig.

Ik spreek dan wel over een valse tegenstelling omdat ik wel een voorstander ben van een beleid dat afbraak en wederopbouw stimuleert wanneer het nodig en zinvol blijkt. Er zijn helaas nu eenmaal wijken en woningen die in zo'n slechte staat zijn, dat het zelfs ongezond is om er te wonen en die huizen krijg je met de beste wil van de wereld niet meer goed. Daarom heb ik er ook voor gepleit – en we hebben dat ook officieel gevraagd aan de federale overheid – om de 6 procentmaatregel voor afbraak en wederopbouw die nu al geldt in bepaalde gebieden, te veralgemenen voor woningen in slechte staat. Op die manier zullen er zonder telkens nieuwe ruimte in te nemen, meer kwaliteitsvolle woningen komen. Voor een aantal mensen kan dit een alternatief zijn voor een nieuwbouw op een nieuw stukje grond. Ik zou dat echter niet willen plaatsen tegenover die gezinnen die eigenlijk in een goed huis wonen dat wat energiezuiniger moet worden en met een investering van enkele duizenden euro aan dat streven tegemoet kunnen komen. Ik vond het jammer dat men die twee tegenover elkaar stelde. Zo heb je natuurlijk geen echt vruchtbaar debat over het hele thema. Ik vond het een gemiste kans. Ik ben ook gecontacteerd door enkele mensen die aan de studie hebben meegewerkt om te zeggen dat ze het ook een gemiste kans vonden en dat ze de valse tegenstelling toch ook wat betreurden.

In de sociale huisvestingssector zijn de renovatiemiddelen verdubbeld. Voor het eerst is er ook een inventaris gemaakt van de noden. Via prioritering is er ingezet op onder meer energiequickwins. Op twee jaar tijd is het aantal sociale woningen zonder dubbele beglazing gedaald met 18,5 procent, het aantal sociale woningen zonder dakisolatie met 21 procent. Er is dus een opmerkelijke verbetering van de staat van het patrimonium. Dat geeft aan dat het reserveren van een dubbel budget vanzelfsprekend kan zorgen voor een versnelling, maar dat de inventarisatie en prioritering van projecten ertoe heeft geleid dat we vrij oordeelkundig kunnen omgaan met de aanvragen. Vroeger werd diegene die eerst kwam, eerst bediend en kregen we zelfs vrij weinig aanvragen in verhouding tot de noden. De inventarisatie en de prioriteitenstelling hebben er dus toe geleid dat we op korte tijd ingrepen hebben kunnen doen waarvan de commissie ook had aangegeven dat ze die belangrijk vond. Is het werk daarmee af? Neen, er moet nog altijd zeer veel worden gerenoveerd, ook in de sociale woonsector. De komende vier jaar is het verdubbelde budget er nog steeds. Het zou goed zijn dat de inspanning ook nadien nog wordt voortgezet.

In de sociale woonsector wordt ook veel meer dan vroeger gekozen om in combinatie met de energie-ingrepen, sommige complexen waar de leefbaarheid laag is, af te breken en opnieuw op te bouwen. Dat lijkt me ook een goede zaak. Waar we kunnen renoveren, moeten we dat absoluut doen. Daarvoor is ook in de nodige middelen voorzien. Soms heeft renovatie weinig zin omdat de gebouwen in te slechte staat zijn en de renovatiekosten hoger dan de kostprijs van nieuwbouw zijn of omdat de leefbaarheid van de buurt bovendien wordt bedreigd door de trieste staat van het patrimonium of door de opeenstapeling van te veel woningen op elkaar. In die gevallen vind ik afbraak en wederopbouw een goede oplossing. Ik herhaal dat dit naast elkaar moet bestaan. De twee mogelijkheden mogen niet exclusief tegenover elkaar worden geplaatst.

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Ik dank de minister voor haar uitgebreid antwoord. Ik onthoud vooral dat de studie eigenlijk niet zozeer een studie is, maar wel een bundeling van ideeën en meningen.

Ik vind dit alles bijzonder erg. Ik weet immers hoeveel geld nu al naar isolatiepremies gaat. Voor de mensen met een kleiner budget kan dit ertoe leiden dat de polarisering in de toekomst nog sterker zal groeien. In feite blijkt de situatie beter dan in de pers is voorgesteld. Ik vind dat ergens spijtig. In de straat en in de wandelgangen wordt deze verkeerde informatie immers ruim verspreid.

Ik vind het positief dat de tot nu toe aan isolatiepremies bestede bedragen effect hebben gehad. Het energieverbruik is in vergelijking met tien jaar geleden gedaald. Er zal nog een uitbreiding komen. Dit kan de private huurmarkt enkel ten goede komen. De verhuurders verdienen ook wat meer steun. Op deze manier zullen de mensen die op een sociale woning wachten of die altijd zullen huren, een lagere energiefactuur krijgen.

Wat de sociale woningbouw betreft, stellen de cijfergegevens van de minister me enigszins gerust. Enkele jaren geleden, na de enquête, hebben we ontdekt dat de renovatiepremies voor de sociale woningbouw veel te laag waren. De premies zijn dan verdubbeld. Uit de recente cijfergegevens blijkt dat we ons met het gevoerde beleid om de sociale woningbouw te ondersteunen en om de sociale woningen energiezuinig te maken, zeker op de goede weg bevinden.

De voorzitter: De heer Hendrickx heeft het woord.

De heer Marc Hendrickx: Minister, zoals u al hebt gesteld, hebben de conclusies van Argus ons allemaal even doen slikken. Hieruit blijkt dat we alert moeten blijven. Uw antwoord kan ons al wat geruststellen. U hebt de conclusies, die blijkbaar een bundeling van meningen zijn, gerelativeerd en u houdt de vinger aan de pols.

De premies zijn en blijven belangrijk. Dat geldt ook voor de energieprestaties. U wilt hierop blijven inzetten. Soms zal afbraak ook opportuun zijn. U hebt een aantal concrete voorbeelden aangehaald die we allemaal kunnen onderschrijven. De veralgemening van de 6 procentregel kan nuttig zijn. We moeten in elk geval ten volle op de premies blijven inzetten.

Minister, ik dank u voor uw duidelijk antwoord.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

Vraag om uitleg van mevrouw Griet Coppé tot mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie, over misbruik van de Vlaamse huursubsidie - 51 (2013-2014)

De voorzitter: Mevrouw Coppé heeft het woord.

Mevrouw Griet Coppé: Voorzitter, wie van een slechte, onaangepaste woning naar een goede, aangepaste woning verhuist, komt in aanmerking voor een tegemoetkoming in de huurprijs. Dit is een van de mogelijkheden om de Vlaamse huursubsidie te kunnen ontvangen. De subsidie bestaat uit twee delen, namelijk een maandelijkse huursubsidie en een eenmalige installatiepremie. De woning die de huurder verlaat, is door de burgemeester onbewoonbaar, ongeschikt of overbewoond verklaard. De Vlaamse huursubsidie bedraagt gedurende maximaal negen jaar maximaal 230 euro per maand.

Spijtig genoeg, krijg ik nu signalen uit de praktijk dat de Vlaamse huursubsidie een pervers effect zou hebben. Om aan voldoende strafpunten te komen, zouden mensen zelf in hun woning aan de slag gaan. Door zelf schade toe te brengen, zorgen ze ervoor dat het om een

slechte woning gaat en dat ze in aanmerking komen om van de Vlaamse huursubsidie te genieten.

Een geregistreerd huurcontract met een geregistreerde plaatsbeschrijving biedt geen soelaas. Als de administratie controles uitvoert, wordt niet naar het begin van het huurcontract en naar de plaatsbeschrijving gekeken.

Het werkveld is vragende partij om met de plaatsbeschrijving rekening te houden en op die manier wantoestanden te voorkomen. Het kan natuurlijk onmogelijk de bedoeling zijn dat een huursubsidie wordt toegekend indien de woning zelf is aangepast om in aanmerking te komen. Om die reden is het aangewezen de aan de huursubsidie verbonden voorwaarden aan te passen. De huurder mag zelf niet aan de basis van de onbewoonbaar- of ongeschiktverklaring liggen.

Minister, bent u op de hoogte van dit probleem? Is dit probleem reeds door de administratie gesignaleerd? Bent u bereid de voorwaarden aan te passen en eventueel rekening te houden met de plaatsbeschrijving bij de aanvang van het huurcontract van de eerste woning?

De voorzitter: Minister Van den Bossche heeft het woord.

Minister Freya Van den Bossche: Voorzitter, de administratie heeft me zeker nog niets in die zin gesignaleerd. Dat neemt niet weg dat de mogelijkheid bestaat dat mensen zouden proberen het strafpuntentotaal te verhogen in de hoop op die manier een huursubsidie te kunnen ontvangen. Ik kan niet stellen dat het niet gebeurt. Op dit ogenblik heb ik echter geen aanwijzingen van de administratie ontvangen dat dit ook gebeurt.

Het is niet heel gemakkelijk om een woning dusdanig aan te passen dat men recht krijgt op de huursubsidie. Eerst is er de ongeschiktverklaring, die niet altijd leidt tot een huursubsidie. De woning moet in het technisch verslag minstens vijftig strafpunten hebben en er moeten minstens twee gebreken zijn van categorie drie, zijnde inbreuken van structurele aard, zoals stabiliteitsproblemen en vochtproblemen. Die zaken zijn niet gemakkelijk in de hand te werken door een huurder. Daarnaast is voor het onbewoonbaarheidsbesluit ook een acuut gezondheids- of veiligheidsrisico vereist. Een loszittend stopcontact is daarbij bijvoorbeeld onvoldoende. De gewestelijk ambtenaar zal altijd voorzichtig omspringen met een dergelijk besluit. Ten slotte, zelfs bij de overbewoondverklaring geeft men enkel dergelijk advies wanneer de overbezetting werkelijk een gezondheids- of veiligheidsrisico veroorzaakt. Ook daarmee gaat men niet lichtzinnig om.

Dat alles neemt niet weg dat er best mensen kunnen zijn die pogen het strafpuntentotaal hoger te maken door eigen ingrepen. Een mogelijkheid, die ik sowieso aan elke verhuurder aanraad, is om een conformiteitsattest aan te vragen wanneer men een woning in huur geeft. Als er dan ooit een geschil komt, kan de verhuurder op basis van dat attest – wat een officieel document is dat de conformiteit vaststelt, niet zoiets als een plaatsbeschrijving – aantonen dat de woning op dat moment conform was.

Dat betekent niet noodzakelijk dat, als de woning niet meer conform is wanneer er een vaststelling gebeurt door de Wooninspectie, dat zo is vanwege ingrepen van de huurder. Het kan best zijn dat het conformiteitsattest werd uitgereikt in de zomer, toen alles prima leek, en dat in de winter vochtproblemen opduiken. Het valt niet uit te sluiten dat het dan nog altijd gaat om structurele problemen, maar minstens heeft de verhuurder toch dat attest in handen waarmee hij bij een vrederechter – helaas nu en dan – zal kunnen aantonen dat hij een woning waarvan hij oprecht dacht dat die in goede staat was of die werkelijk in goede staat was, heeft in huur gegeven. De vrederechter zal dan altijd de vergelijking maken tussen de specifieke strafpunten waarop de woning heeft gescoord bij het onderzoek en het conformiteitsattest dat werd afgeleverd bij het in huur geven. Het is een heel belangrijke manier voor de verhuurder om zich te beschermen, maar ook een kwaliteitskeurmerk. De huurder kan ook erg blij zijn dat er een conformiteitsattest is aangevraagd, wetende dat de woning in orde is.

De wooninspecteur zelf heeft niet de bevoegdheid om zich erover uit te spreken of bepaalde mankementen aan een woning eventueel zouden zijn veroorzaakt door een huurder, enkel de vrederechter mag in die zin beslissen. Vanzelfsprekend is het zo dat, wanneer fraude zou worden vastgesteld – want moedwillige ingrepen doen om een sociaal recht te kunnen openen is een geval van fraude – de subsidie wegvalt en wordt teruggevorderd.

De belangrijkste vraag is natuurlijk hoe we kunnen vaststellen dat er fraude werd gepleegd. De wooninspecteur mag het niet doen, de vrederechter mag dat wel, maar vonnissen zijn niet publiek toegankelijk. Wij weten dus niet wat er in zo'n vonnis staat. Om die reden heb ik een schrijven gericht aan minister Crombez, bevoegd voor de fraudebestrijding, om te vragen of hij eventueel instrumenten ziet op basis waarvan de Wooninspectie van Wonen-Vlaanderen, die verantwoordelijk is voor het afleveren van die attesten, die informatie zou kunnen verkrijgen indien een vermoeden is gerezen van het moedwillig veroorzaken van meer strafpunten aan een woning. Binnen de mogelijkheden die wij zien op Vlaams niveau, vinden we geen enkele manier. Wij roepen dus een beetje de federale hulp in, om te kijken of zij een instrument kunnen aanreiken.

Principieel kan het uiteraard niet en heeft men geen recht op huursubsidie als men dat doet. De vraag is: hoe kunnen we dat aantonen, wetende aan welke informatie we vandaag niet geraken? Ik hoop u dus binnen afzienbare tijd een geüpdatet antwoord te kunnen bezorgen.

Mevrouw Griet Coppé: Dank u voor uw antwoord, minister. Het is al een hulp voor de verhuurders om hen erop te wijzen dat ze rechten kunnen openen als ze zelf een conformiteitsattest hebben aangevraagd. Dat is eventueel een eerste stap. Ook hecht u er zelf belang aan, minister, en hebt u minister Crombez aangespoord om te zoeken naar instrumenten. Alle budgetten die worden gegeven om mensen te steunen, waar we als CD&V wel echt achter staan, moeten natuurlijk zinvol worden ingezet en fraude moet kunnen worden uitgesloten.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.

■