



Vlaams  
Parlement

vergadering **C94 – WON9**  
zittingsjaar 2013-2014

## Handelingen

### **Commissievergadering**

Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie

van 9 januari 2014

## 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 prijsbepaling van bescheiden woningen<br>- 400 (2013-2014)                                | 3 |
| 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 veranderde criteria met betrekking tot de huurpremie<br>- 541 (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 de eigendomsvoorwaarde bij het inschrijven voor een sociale assistentiewoning<br>- 594 (2013-2014) | 7 |

■

**Voorzitter:** mevrouw Michèle Hostekint, ondervoorzitter

**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 prijsbepaling van bescheiden woningen - 400 (2013-2014)**

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Minister, we hebben elkaar nog geen gelukkig nieuwjaar kunnen wensen. Ik wens u het allerbeste. Vooral de gezondheid is van groot belang.

De Vlaamse Regering heeft onlangs het licht op groen gezet voor de bouw van 6000 bescheiden woningen. Zo kunnen de Vlaamse sociale huisvestingmaatschappijen (SHM's) de komende tien jaar 6000 huurwoningen bouwen voor mensen die net te veel verdienen om in aanmerking te komen voor een sociale woning. In Antwerpen is de woningmaatschappij De Ideale Woning als eerste gestart met 'bescheiden wonen'. Die maatschappij zal appartementen verhuren voor 450 euro per maand en 750 euro vragen voor een bescheiden huis.

Minister, dergelijke prijzen zijn zeer vergelijkbaar met de prijzen op de private markt, uiteraard afhankelijk van locatie en kwalitatieve invulling.

Hoe moet de prijsbepaling door de SHM's voor de bescheiden woningen worden gedaan? Bestaat daar een richtlijn voor?

Vallen de huurcontracten van bescheiden woningen onder de gewone woninghuurwet of onder de sociale woninghuurwet?

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

**Minister Freya Van den Bossche:** Het is zo dat het besluit van de regering van 18 oktober 2013, dat op 1 januari van dit jaar in werking is getreden, voor een aantal aspecten de randvoorwaarden bepaalt. Voor een aantal andere aspecten laten we dat echter over aan de huisvestingsmaatschappijen. Alles wat niet geregeld is in het besluit valt onder de private huurwetgeving. Die huurwetgeving is dus van toepassing voor al wat niet expliciet in het besluit is geregeld.

Het besluit regelt de afbakening van de doelgroep, zoals inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden. Het regelt ook het inschrijvingsregister en de wijze van actualiseren ervan. Het regelt ook de toewijzing van de woningen en het verhaal in hoofde van de kandidaat-huurder. De huurcontracten zelf vallen onder de woninghuurwet. Dat betekent dat de prijszetting vrij kan worden bepaald door de huisvestingsmaatschappij, hoewel het natuurlijk altijd een afspraak is tussen huurder en verhuurder. Men moet huurders natuurlijk een correcte prijs kunnen bieden. Die prijs wordt dus vrij overeengekomen tussen partijen, zoals dat ook gebeurt bij de private huurwet.

De essentie van die bescheiden woningen is volgens mij dat ze bescheiden zijn in omvang, in wijze van bouwen en dat ze daardoor ook eerder bescheiden zijn in prijs. Maar aangezien het wel elke keer zal gaan over degelijke woningen – wat helaas niet altijd het geval is op de private huurmarkt – en kwaliteit vanzelfsprekend mee de prijs bepaalt – u zei dat zelf ook –, zou dat er in principe toe moeten leiden dat mensen een degelijke goede woning aan een redelijke prijs aangeboden krijgen. We hebben de huisvestingsmaatschappijen vrij gelaten om die prijs te bepalen.

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. Die prijzen, 450 euro tot 750 euro per maand, zijn toch niet laag? Dat zijn de prijzen die we vandaag op de private markt betalen. Dan vraag ik mij af of dat wel de bedoeling is van het beleid dat bescheiden woningen wil aanbieden, want daarvoor moet je toch al een serieus inkomen hebben. Om in aanmerking te komen voor het huren van een appartement van 750 euro moet je toch al drie

keer zo veel verdienen. Zulke prijzen betaalt men ook op de private markt. Is het wel de bedoeling dat we met Vlaamse middelen zo veel investeren in bescheiden woningen om de sociale huisvestingsmaatschappijen toch die relatief hoge huurprijzen te vragen? Ik vind dat niet gepermitteerd.

**De voorzitter:** De heer de Kort heeft het woord.

**De heer Dirk de Kort:** Collega's, zoals de minister zegt, kan die huurprijs inderdaad bepaald worden op basis van de gewone huurwet. Daarbij wordt enerzijds rekening gehouden met de kostprijs van de bouw van de woning, maar anderzijds ook met de lokale marktsituatie.

Bij de kostprijs van het bouwen houdt de sociale huisvestingsmaatschappij enerzijds rekening met de normeringen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW), C2008, en anderzijds met de richtlijnen die er voor de financieringstabellen ter zake zijn.

Mevrouw De Waele, ik weet niet precies waar u woont. Als je echter nagaat wat er in het werkingsgebied van de Ideale Woning moet worden betaald voor een nieuwbouwappartement met twee slaapkamers, kom je gemakkelijk tot 800 euro zonder huurlasten. Voor nieuwbouweengezinswoningen, die nagenoeg onvindbaar zijn, kom je tot een huurprijs van 1000 euro. Het is dus heel duidelijk dat het met de mogelijkheid die er werd gecreëerd de bedoeling is in bepaalde streken, in de stad, in de rand van de stad, waar de markt voor betaalbare huurwoningen sterk onder druk staat, een betaalbaar aanbod te realiseren. Als we vergelijken met de prijzen die je terugvindt bij de Huurschatter, zul je merken dat de prijzen die door de Ideale Woning worden gevraagd 10 tot 15 procent lager zijn.

Minister, ik weet niet of u op de hoogte bent van praktijkvoorbeelden van andere sociale huisvestingsmaatschappijen. Indien dat zo is, kunnen de goede praktijkvoorbeelden in de toekomst worden gedeeld met andere huisvestingsmaatschappijen.

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

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Het belang van de realisatie van een bescheiden huuraanbod mag in geen geval worden onderschat.

Minister, er waren gisteren twee actuele vragen in de plenaire vergadering over het verbeterarrest van het Grondwettelijk Hof over het Grond- en Pandendecreet. Het is belangrijk te beklemtonen dat de gemeentelijke reglementen bescheiden wonen absoluut overeind blijven. Dat luik bescheiden wonen blijft bestaan. Het is de bedoeling dat de lokale besturen op korte termijn de reglementen of verordeningen die gaan over sociale lasten, opnieuw op de gemeenteraad brengen om die af te voeren. Het lijkt me echter belangrijk te benadrukken dat die gemeentelijke reglementen bescheiden wonen van toepassing blijven. Dat is heel belangrijk voor een lokaal bestuur om tegemoet te komen aan die gezinnen die net iets meer verdienen.

Minister, hoeveel lokale besturen hebben zo'n gemeentelijk reglement bescheiden wonen? Ik hoef dat aantal vandaag niet te weten. Dat kan ook later per mail worden bezorgd. Is het ook mogelijk om zo'n typereglement over te maken?

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

**Minister Freya Van den Bossche:** Mevrouw De Waele, u mag de prijzen niet hoog noemen. U hebt het over hoge prijzen, maar ik denk niet dat dat zo is. Zoals de heer de Kort zegt, zijn het redelijke prijzen in verhouding tot de kosten om te bouwen, de prijs van de woningen in de streek en de kwaliteit van die woningen. Daar waar men nu wil opstarten, zit men wel een beetje onder de marktprijs. Het gaat echter niet om sociale woningen. De prijzen lopen meer gelijk met de markt.

Specifiek voor de sociale woningen hebben we de doelgroep uitgebreid die daarvan gebruik zou kunnen maken. Ook mensen met een heel laag betaalde job, komen daarvoor in aanmerking. Dat zijn dan sociaal gecorrigeerde huurprijzen. De groep die we specifiek willen helpen aan een degelijke woning in een toch wel krappe huurmarkt – we proberen die krapte

te doorbreken – is de groep van mensen die niet in aanmerking komt voor een sociale woning maar voor wie het toch niet gemakkelijk is om een degelijke huurwoning aan een redelijke prijs te vinden op de markt. Dat zijn niet de behoeftigen in die zin dat zij in armoede zouden leven, maar het zijn wel mensen die het moeilijk hebben om een degelijke woning te vinden, niet enkel omwille van de prijs maar ook omwille van de krapte op de markt. Dat is eigenlijk de essentie van dat bescheiden wonen.

Het voorstel om goede praktijken te delen zodra er voldoende zijn, is een goed voorstel. We doen dat ook op andere vlakken. Vooral met de visitatiecommissie proberen we ook andere goede praktijken te delen. Ik zal de VMSW zeker vragen om dat te doen voor wat bescheiden wonen betreft.

Mevrouw Taeldeman, het arrest vat niet alles wat bescheiden wonen betreft. Met andere woorden, alle gemeentelijke reglementen kunnen simpelweg blijven bestaan en kunnen worden aangenomen door een gemeenteraad. Er is geen enkel probleem inzake wettelijkheid van dit systeem. Er is op dit moment geen typereglement uitgewerkt. Ik zal wel bij gemeenten laten nagaan of daar vraag naar is. Als dat zo is, wil ik de VMSW gerust vragen om dat te doen. Ik zal uw suggestie alvast overmaken. De VMSW kan dan rondhoren bij huisvestingsmaatschappijen of zij dat zouden verwelkomen. Als dat zo is, dan kan dat vanzelfsprekend worden opgemaakt.

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Het is niet zo dat ik pleit tegen bescheiden woningen. Ik heb alleen vragen bij de prijszetting. Op de private markt wordt er ook al jaren gebouwd opdat bescheiden woningen kunnen worden aangeboden. De prijszetting is daar echter anders. Sociale bouwmaatschappijen kunnen ook bouwen aan verminderde btw-rechten, verminderde registratierechten. In dat geval moeten veel minder kosten in aanmerking worden genomen om een bescheiden woning op de markt te brengen. De privésector heeft die voordelen niet, en toch moeten zij ook de woning aan een redelijke prijs kunnen aanbieden.

Mijn grote zorg gaat over de prijszetting van huurwoningen die worden aangeboden door sociale woonmaatschappijen. Ondanks het feit dat zij zoveel tegemoetkomingen krijgen inzake taksen, heffingen enzovoort, vind ik dat zij toch nog relatief hoge huurprijzen vragen. Eigenlijk zou het beleid een element moeten kunnen invoeren dat de prijszetting ook gebaseerd wordt op de kostprijs van een nieuwbouwwoning.

**De voorzitter:** De vraag om uitleg is afgehandeld.

■

**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 veranderde criteria met betrekking tot de huurpremie - 541 (2013-2014)**

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 kunnen kandidaat-huurders die al meer dan vijf jaar op de wachtlijst voor een sociale woning staan, aanspraak maken op een huurpremie. Ik heb al vaker opgeroepen om die criteria aan te passen omdat iemand die in woonnood verkeert door een echtscheiding, een faillissement, ziekte of werkloosheid, geen vijf jaar kan wachten op een tegemoetkoming. Zij moeten snel geholpen kunnen worden.

Minister, eind vorig jaar hebt u beloofd om die criteria aan te passen. U hebt een evaluatie gedaan. Ik ben blij dat u woord houdt, maar ik vind de aanpassingen teleurstellend en vrij miniem. U gaat het vijf jaar wachten reduceren tot vier jaar, maar dat is nog altijd een vrij lange periode voor mensen die in acute woonnood verkeren.

Verder wordt het bedrag waarmee de maximumprijs verhoogd kan worden per persoon ten laste, opgetrokken met een kleine 30 euro. Op die manier worden gezinnen wel geholpen, maar blijven alleenstaanden in de kou staan. En we weten allemaal dat de doelgroep van de alleenstaanden een risicogroep is om in de armoede terecht te komen. We weten ook dat alleenstaanden meer dan om het even welke andere groep een beroep moeten doen op de sociale huurmarkt.

Minister, op basis van welke criteria hebt u geoordeeld om de wachttermijn van vijf jaar in te korten tot vier jaar? Welke budgettaire impact heeft die beslissing?

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

**Mevrouw Veerle Heeren:** Minister, is er in overgangsmaatregelen voorzien voor degenen die in het oude stelsel vallen en die ‘d’office’ in het nieuwe stelsel zitten?

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

**Mevrouw Valerie Taeldeman:** Ik heb een gelijkaardige vraag. Er is nu een harmonisatie van huurpremie en huursubsidie. Die huursubsidie was toch net iets anders. Het ging om een duurtijd van negen jaar. Het was een degressieve subsidie, die gegeven werd aan mensen die van een slechte woning naar een kwalitatief betere woning zouden verhuizen. Hoe zullen die mensen, die nu de huursubsidie ontvangen omdat ze verhuisd zijn naar een kwalitatief betere woning, in de praktijk op de hoogte gesteld worden? Zij zullen immers ook allemaal moeten muteren naar een wachtlijst van een sociale huisvestingsmaatschappij.

**De voorzitter:** De heer Hendrickx heeft het woord.

**De heer Marc Hendrickx:** Ik sluit me aan bij de vragen van mevrouw De Waele. De budgettaire impact zal een belangrijke overweging zijn. Ik kijk dan ook uit naar het antwoord van de minister ter zake.

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

**Minister Freya Van den Bossche:** Waarom wordt de huurpremie uitgebreid? Heel simpel: mensen moeten soms lang wachten op een sociale woning, op basis van de inkomenscriteria weet je dat het voor die mensen niet gemakkelijk moet zijn om de huur te betalen, en in die zin is het mijn ambitie om de groep van gerechtigden voor zo’n huursubsidie uit te breiden. Ik heb dat eerder al geantwoord op vragen die u stelde of suggesties die u deed.

Waarom wordt het op vier jaar gebracht? Dat is simpelweg het budget dat ik heb kunnen vrijmaken om de groep te verruimen. Had ik budget kunnen vrijmaken om het op drie jaar te zetten, dan had ik ook gepleit voor drie jaar. Ik heb dus gewoon gematcht met de budgettaire omstandigheden.

Volgens de berekeningen die we hebben gemaakt, en die ook naar de Inspectie van Financiën zijn gegaan en zijn bekeken door het kabinet Begroting, is er een meerkost van 2.515.000 euro op jaarbasis. Dat is natuurlijk een inschatting, het blijft altijd een beetje afwachten. Maar op basis van die meerkost konden wij simpelweg betalen dat we naar vier jaar gingen. Wat mij betreft, is dat een stap in de goede richting. Ik hoop nog altijd op meer, maar het is toch alweer een nieuwe stap.

De nieuwe huursubsidies, qua bedragen en zo meer, gaan in voor de nieuwe aanvragen. Mensen die al een huursubsidie hebben, blijven onder het bestaande stelsel vallen. Maar mensen die vandaag wachten, vallen automatisch onder het nieuwe stelsel. Iemand die al drie jaar wacht, zal dus maar vier jaar moeten wachten. Maar als iemand al een huursubsidie krijgt, blijft die in dat systeem zitten.

Mevrouw Taeldeman, wanneer mensen moeten verhuizen uit een ongeschikte woning, wordt hun gevraagd om zich in te schrijven op de wachtlijst, indien ze er nog niet op zouden staan. En dan krijgen zij de premie, net zoals andere mensen, tot er een aanbod is voor een sociale woning. Weigeren zij een aanbod, dan gaan we ervan uit dat er geen echte behoefte is,

aangezien men het zich kan permitteren om het aanbod te weigeren. Dan valt de premie ook weg. Dat wil zeggen dat sommigen misschien minder lang dan negen jaar een premie zullen krijgen, maar de premie is wel constant op dezelfde hoogte. Dat is ook eenvoudiger voor die mensen, want anders zoeken ze een woning in het kader van een premie die dan achteraf zakt, en komen ze weer in de financiële problemen.

Het kan ook zijn dat mensen op dat moment massaal opteren voor zo'n sociale woning. Dan zijn ze natuurlijk nog beter af dan wanneer ze enkel die premie krijgen.

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Minister, ik waardeer oprecht dat u zo snel een bijsturing doet. Het was een eerlijk antwoord. Ik hoor dat het afhankelijk is van het budgettaire gegeven. Dat geeft voor mij aan dat u nog veel verder wilt gaan. Ik kan dat toejuichen, want ik heb dat ook altijd bepleit.

Ik heb er daarnaast al op gewezen dat alleenstaanden in de kou blijven staan en dat gezinnen, naargelang het aantal personen ten laste, meer huurpremie krijgen dan alleenstaanden. Eigenlijk zou ik bijna liever gezien hebben dat de alleenstaanden een soort van quotum erbij krijgen omdat de basis van betaling volledig op hun schouders valt. Die basis kan verdeeld worden over een aantal personen. Een gezin bestaat uit twee of, naargelang van het aantal kinderen, meer personen. Maar iemand die alleen staat, heeft het toch wel bijzonder moeilijk. Hoe zult u omgaan met die groep, die toch een risicogroep is?

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

**Minister Freya Van den Bossche:** Een reden van de wijziging in die zin is dat wij aan het Steunpunt Wonen een onderzoek hebben gevraagd om te zien voor wie die subsidie voldoende was en voor wie ontoereikend. Uit dat onderzoek bleek dat voor grotere gezinnen, of voor gezinnen die een wat grotere woning nodig hebben, het probleem het hoogst was omdat de subsidie niet goed matchte met de stijging van de prijs van de woning. Naarmate de woning groter is, stijgt, bij gelijkblijvende kwaliteit, de huurprijs. Maar de subsidie steeg niet samen met die huurprijs. Daardoor werd vooral voor grote gezinnen het probleem van de betaalbaarheid zeer prangend. We hebben ons op dat onderzoek gebaseerd om in die zin te moduleren.

**Mevrouw Patricia De Waele:** Kunt u ons dan die studie overmaken? (*Minister Freya Van den Bossche knikt bevestigend*)

Ik dank u voor uw 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 de eigendomsvoorwaarde bij het inschrijven voor een sociale assistentiewoning - 594 (2013-2014)**

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

**Mevrouw Griet Coppé:** Voorzitter, minister, collega's, er is een aanpassing gebeurd aan het kaderbesluit Sociale Huur. We lezen in artikel 3, paragraaf 5 (algemene inschrijvingsvoorwaarden): "Als de persoon die zich wil inschrijven voor een sociale assistentiewoning, vermeld in artikel 4, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de procedure voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers, minstens 65 jaar oud is mag hij, in afwijking van paragraaf 1, eerste lid, 3°, samen met zijn gezinsleden geen woning in volle eigendom gehad hebben in de periode van tien jaar voor de referentiedatum, tenzij die woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard werd."

Daarover gaat mijn vraag, minister. Wie ouder is dan 65 jaar en zich voor een assistentiewoning wil inschrijven, mag in de afgelopen tien jaar geen eigendom gehad hebben. Bij reguliere sociale woningen is die strenge voorwaarde afwezig. De kandidaat-huurder mag, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel hebben dat bestemd is voor woningbouw, enzovoort.

Ondertussen krijg ik vanuit de sector van de geestelijke gezondheidszorg ernstige vragen bij die bepaling van tien jaar. Ik verwijs vooral naar mensen die door de omstandigheden patiënt kunnen worden in de geestelijke gezondheidszorg. Tien jaar is lang. Er kan in een mensenleven zeer veel gebeuren in die periode. Iemand die voldoet aan de inkomensvoorwaarden en zonder eigendom is op het moment van inschrijving, wordt toch de kans op een sociale assistentiewoning ontzegd indien hij een eigendom had tien jaar voor de inschrijving.

Ik geef een voorbeeld. Neem twee mensen die hun hele leven hetzelfde werk hebben gedaan. De ene heeft er altijd voor gekozen om te huren, de andere heeft gespaard om een eigendom te verwerven. Ze worden 65 jaar. Diegene die ervoor gekozen heeft om te huren, kan zich inschrijven, en diegene die heel erg gespaard heeft voor de oude dag kan dit niet meer. Dan begrijp ik niet, minister, op basis waarvan die periode wordt gekozen. In het besluit hebben we kunnen lezen dat dit komt door de krapte van het aanbod van sociale assistentiewoningen. Maar deze krapte is er tot op vandaag. Misschien zal die krapte er binnen drie of vier jaar niet meer zijn, en zal de markt dus evenzeer groeien, zoals dit het geval is in de sociale huisvesting.

Om welke reden wijkt de eigendomsvoorwaarde voor een sociale assistentiewoning af van de inschrijvingsvoorwaarde voor een reguliere sociale woning? Minister, bent u bereid deze strenge eigendomsvoorwaarde aan te passen?

**De voorzitter:** Mevrouw Van Volcem heeft het woord.

**Mevrouw Mercedes Van Volcem:** Minister, ik zou zeggen dat dit op zich een goede zaak is. Maar ik vind dat de sociale assistentiewoningen moeten gaan naar de mensen die het echt nodig hebben. Dat moet hier zo zijn, zoals elders. Het kan gebeuren dat iemand het huis dat hij tien jaar geleden had, heeft moeten verkopen. Hij kan schulden hebben gekregen, of pech in het leven, of het kan zijn dat er een hypotheek op zat. Het is niet omdat je een eigendom hebt, dat je rijk bent. Veel mensen hebben voor 10 procent eigen middelen en gaan voor de rest een hypothecaire lening aan. Als je dan met een gedwongen openbare verkoop zit, moet je je woning misschien zelfs voor minder verkopen dan je er ooit voor hebt betaald.

Dat is een goed criterium, maar eigenlijk zou je een behoefteonderzoek moeten doen op het moment van de toewijzing. Daar gaat het eigenlijk over. Ik kan, voor een deel vanuit de praktijk, de redenering niet echt volgen. Ik maak het mee: mensen die gespaard hebben, die er dan geen recht op hebben, en wie een eigendom heeft gehad, heeft er dan geen. Dat zijn allemaal redeneringen. Je moet bij de toewijzing kijken naar de behoefte. Ik kan begrijpen dat iemand die heeft gespaard en nooit iets heeft uitgegeven geen recht heeft op een sociale assistentiewoning. Maar neem nu iemand die altijd spaargeld heeft gehad. Ik heb al mensen gehad in zaken die een vergoeding krijgen voor een arbeidsongeschiktheid. Dat loopt in de miljoenen. Dan zie je dat die mensen daar niet mee om kunnen. Na vijf jaar zitten ze toch in een schuldbemiddeling, maar ze hebben wel een Mustang gekocht.

Dat zie je ook in de sociale woningen, dat mensen niet zo goed kunnen omgaan met geld. Dat is niet om mee te lachen. In drie jaar tijd is al dat geld op. Dan willen ze dat de overheid opnieuw voor hen zorgt. Dat vind ik niet juist. Ik bezoek nog steeds mensen in hun sociale woning. Ik ken bijvoorbeeld iemand die jaren goed heeft geboerd als bakker. Hij is in Spanje gaan wonen, heeft zeven of acht vrouwen gehad en heeft daar alles aan uitgegeven. Nu heeft hij niets meer en zit hij daar in dat appartementje.

Waarom geef ik die voorbeelden? Iedereen leeft zoals hij wil. Wanneer ben je behoeftig en wanneer niet? Al die criteria zijn eigenlijk arbitrair. Er zijn ook mensen die sparen en al hun geld in een kippenhok bewaren. Dat hebben wij ook al meegemaakt. Sommige mensen zijn

bang van de banken. Zij bewaren hun geld onder het hooi. U moet daar niet mee lachen. Zij zouden dan wel recht hebben op een assistentiewoning. Dat zijn allemaal arbitraire zaken. We moeten dat eens ernstig bekijken. OCMW's zijn heel goed geplaatst om te bepalen wie in de samenleving echt behoeftig is en wie niet. Ik vraag u om dat eens onder de loep te nemen en er eventueel een studie over te bestellen. We moeten nagaan wie echt iets nodig heeft.

We kunnen dat ook internationaal bekijken. Ik bekijk momenteel heel de sociale huisvesting in Nederland. Bij ons kijkt men naar het inkomen van drie jaar geleden. Daar kijkt men naar het inkomen van twee jaar geleden. Waarom moeten we hier drie jaar wachten? Als je bijvoorbeeld niet of wel werkt, kun je ook een aanpassing krijgen binnen de drie maanden. Wel, als die behoefte kan worden onderzocht in drie maanden en de huur naar boven of beneden kan worden aangepast, zou dat ook moeten kunnen wanneer men een sociale woning of sociale assistentiewoning toebedeelt.

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

**Mevrouw Patricia De Waele:** Voorzitter, ik sluit mij aan bij de bezorgdheid van de vraagsteller. Minister, het zou getuigen van een modern beleid, een beleid dat rekening houdt met de huidige tijdsgeest, om die 10 jaar te herbekijken. 10 jaar is heel lang, het is een vierde van een normaal actief leven. Normaal duurt een loopbaan 40 of 45 jaar. Dat is toch wel een heel lange periode.

We doen zo veel om eigendomssituaties aan te moedigen. De categorie die we eerst aanmoedigen, bestraffen we dan wanneer ze in een noodsituatie terechtkomen. Ik heb er altijd voor gepleit mensen die in nood zijn veel sneller te kunnen helpen. Als je je woning al tien jaar geleden moest hebben verkocht, kun je weinig of niet plannen. We zien dat niet alleen in de situatie van wonen, maar in vele, nagenoeg alle sectoren. In de gezondheidssector kijkt men ook altijd naar wat je zoveel jaren terug hebt gehad aan patrimonium, aan onroerende waarden. Er wordt eigenlijk niet gekeken naar wat je hebt aan roerende waarden. In die zin kan ik mevrouw Van Volcem zeker volgen. Mensen die een heel leven lang gespaard, gewerkt en gewroet hebben, lasten en taksen hebben betaald om een eigendom te verwerven en te behouden, kunnen, op het moment dat ze behoeftig worden en in noodsituaties terechtkomen, uit de boot vallen. De maatschappij zorgt niet voor die categorie mensen die ooit in hun leven hun plan hebben getrokken.

Ik ben er vast van overtuigd dat we een aanpassing moeten bereiken. In plaats van te kijken naar wat men in het verleden heeft gerealiseerd, moeten we meer kijken naar wat er vandaag als noodsituatie, behoeftige situatie is.

Minister, ik kijk uit naar uw antwoord.

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

**Minister Freya Van den Bossche:** Wat is de essentie van wat we proberen te doen? We proberen op basis van criteria waarover we kunnen beschikken de woonbehoefte in te schatten in functie van de financiële situatie van oudere mensen. U weet dat er gewone assistentiewoningen worden gebouwd. Het probleem is dat die duur zijn. We starten met sociale assistentiewoningen – want het is helemaal nieuw – omdat we merken dat, als je die assistentiewoning niet kunt betalen omdat je een laag pensioen hebt en ook weinig vermogen hebt opgebouwd in je leven, je niet enkel verstoken blijft van een lage huurprijs – want dat is het probleem niet, je kunt je namelijk ook aanbieden voor een sociale woning – maar vooral ook verstoken blijft van de zorg die gepaard gaat met die assistentiewoningen. Om die reden vonden we dat die sociale assistentiewoningen, met een gecorrigeerde huurprijs, er moesten komen.

Maar aangezien de pensioenen in Vlaanderen in het algemeen aan de lage kant zijn, zou bijna zo goed als iedereen die gepensioneerd is in Vlaanderen onmiddellijk recht krijgen op zo'n sociale assistentiewoning. Volgens mij is het toch wel noodzakelijk die doelgroep te

verfijnen, want je wilt een onderscheid maken tussen de gepensioneerde die nood heeft aan de sociaal gecorrigeerde prijs voor de assistentiewoning en de gepensioneerde die daar geen of minder nood aan heeft. Als je die doelgroep wilt verfijnen, dan moet je een criterium vinden. Wij dachten: als iemand zijn hele leven heeft gehuurd, dan is die, zo blijkt uit heel veel onderzoeken en studies, als gepensioneerde vaak financieel behoeftiger dan iemand die een eigendom heeft verworven en afbetaald en die eigendom opnieuw kan verkopen. Met dat criterium kun je volgens mij de meeste mensen correct vatten. Natuurlijk is dat geen criterium dat geënt is op de uitzonderingen. Als minister Vandeurzen daarvoor openstaat, ben ik er gerust toe bereid om mensen die wel minder dan tien jaar geleden een woning hebben gehad, maar die via een sociaal verslag van het OCMW kunnen aantonen evengoed behoeftig te zijn, toe te laten voor de sociale assistentiewoningen.

Dat eerste criterium geeft globaal genomen – dat wijst onderzoek ook uit – aan dat uw financiële situatie niet al te stevig is. Dat is meestal, door de band genomen, zo. Maar om ook de uitzonderingen die u aanhaalt en die er natuurlijk kunnen zijn, zoals faillissementen, familiedrama's of het moeten borg staan voor een kind, de kans op die sociaal gecorrigeerde prijs niet te ontzeggen, stel ik voor dat ik aan minister Vandeurzen vraag of hij ertoe bereid is voor die mensen sociale verslagen te laten opmaken door het OCMW. Die mensen kunnen wat mij betreft dan ook in aanmerking worden genomen voor de toegang tot die sociale assistentiewoningen. Dat kan ik u natuurlijk niet beloven, omdat het een zekere werklast met zich meebrengt voor het OCMW. Ik moet dat dus eerst vragen aan mijn collega.

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

**Mevrouw Griet Coppé:** Minister, ik dank u voor uw antwoord. U hebt inderdaad een criterium gezocht. Voor de meeste mensen geldt het criterium dat zij geen eigendom hebben. In dat geval gaat het vaak om de meest behoeftigen. Er zijn echter altijd uitzonderingen.

Ik heb deze vraag gesteld in naam van de directeurs van alle centra voor geestelijke gezondheidszorg in West-Vlaanderen. Ik ga ervan uit dat ook de andere Vlaamse centra daarmee worden geconfronteerd, door de vermaatschappelijking van de zorg en doordat mensen die vroeger levenslang in een instelling verbleven, nu vaker thuis gaan wonen hoewel zij daartoe de middelen niet hebben. Vaak hadden zij tien jaar eerder wel een eigendom maar zitten zij nu in de problemen.

Minister, ik ben blij dat u verwijst naar minister Vandeurzen voor een eventuele aanpassing. Ik zal hem daar zeker over bevragen zodat die aanpassing er zo snel mogelijk kan komen.

**De voorzitter:** De vraag om uitleg is afgehandeld.

■