

Dames en heren

Het is een eer om het Woonforum samen met jullie te mogen afronden. Jammer genoeg kon ik hier niet de ganse dag aanwezig zijn. Maar ik heb gehoord dat jullie vandaag bijzonder actief waren. De sessies waren levendig en de debatten pittig. Ik kijk uit naar de resultaten en hoop dat deze dag een goede barometer is voor onze samenwerking in de komende jaren.

Samenwerken zal nodig zijn. Zeker als we ervoor willen zorgen dat betaalbaar en kwaliteitsvol wonen vanzelfsprekend wordt voor zoveel mogelijk mensen.

Het Vlaamse woonbeleid moet vooruitkijken. We moeten inspelen op de veranderde bevolkingssamenstelling en nieuwe maatschappelijke tendensen. We leven langer en stellen andere eisen aan de invulling van comfortabel wonen. De steden verjongen en verkleuren, het beeld van het traditioneel samengestelde gezin vervaagt. En wie koopt er vandaag bijvoorbeeld nog een huis voor het leven?

Een samenleving in beweging zet druk op de Vlaamse woningmarkt. Het komt erop aan om vraag en aanbod op elkaar af te stemmen. Daarom zal het Vlaamse woonbeleid op verschillende fronten tegelijk moeten ingrijpen. Traditioneel is het beleid gefocust op sociale woningen en eigendomsverwerving, maar we zullen uiteraard actief moeten zijn in alle segmenten van de woningmarkt.

Zeker op de sociale woningmarkt moeten we het aanbod fors verhogen. Vandaag is die markt goed voor 5.5 procent van het Vlaams woningbestand.

Dat is veel te weinig in verhouding tot het aantal gezinnen dat in aanmerking komt voor een sociale woning. Intussen staan zij veel te lang op een wachtlijst, betalen ze een te hoge huur en wonen ze in het slechtste geval in weinig comfortabele omstandigheden.

Het grond- en pandendecreet is onze hefboom om die noodzakelijke inhaalbeweging in te zetten. Een inhaalbeweging die goed is voor 43.000 extra sociale huurwoningen, 21.000 sociale koopwoningen en 1.000 sociale kavels tegen 2020. Dat is een operatie van nooit geziene omvang.

Ik besef dat deze uitdaging gemengde reacties uitlokt. Ondermeer bij de privésector die voor het eerst zelf sociale woningen mag bouwen leeft er onzekerheid.

Al is dit voor sommigen gelukkig geen rem om mee op de kar te springen. Verschillende private ontwikkelaars hebben projecten voor de bouw van sociale woningen in de steigers staan waarvoor de attesteringsprocedure lopende is.

Ook hier in de zaal zullen nog heel wat mensen met vragen zitten. Om het decreet in de praktijk om te zetten, moet er nog het een en ander worden uitgeklaard. U mag erop rekenen dat ik duidelijkheid zal scheppen. Ik werk daarvoor momenteel aan een omzendbrief die ik over enkele weken zal rondsturen.

Daarnaast zal ik initiatieven nemen om de uitvoering op het terrein zelf vlotter te laten verlopen.

Zo wil ik een integrale benadering van projecten mogelijk maken. Het grond- en pandendecreet stuurt immers aan op gemengde projecten, met een mix van private en sociale woningen, van huur- en koopwoningen. Vandaag zijn de planning, de programmering en de procedures daar niet op afgestemd. Dat is natuurlijk niet stimulerend voor een dynamische en geïntegreerde aanpak. Om gemengde projecten mogelijk te maken, inclusief de aanleg van infrastructuur, zal ik de procedures en de programmering maximaal integreren en op elkaar afstemmen.

Daarnaast wil ik komen tot een soepelere invulling van de programma's zodat de timing van nieuwe projecten makkelijk verschoven kan worden in functie van problemen die opduiken. De programmering mag geen keurslijf zijn, anders rijden we onszelf vast.

En ten slotte wil ik stilstaan bij de doorlooptijden. Vaak hoor ik dat vertragingen hierin te wijten zijn aan ‘Brussel’. Het zijn administratieve vertragingen, vaak gezegd. Ik zal mijn deel doen om dit soort problemen uit te pluizen en op te lossen. Maar ik vraag ook aan jullie om uw opmerkingen en suggesties over te maken. Zo kan ik de nodige maatregelen nemen om het werk op het terrein vlotter te laten verlopen.

Het is duidelijk dat ik voor de concrete uitvoering van het grond- en pandenbeleid op jullie reken. Ik beseft dat dit een grote uitdaging is.

Veel huisvestingsmaatschappijen zullen genoodzaakt zijn om meer projecten tegelijkertijd te realiseren, of meer dan tot nu toe het geval was. Ook de verhuurkantoren zullen moeten nadenken over schaalvergroting en hoe ze hun werking daarop zullen afstemmen.

Wellicht zal dit met vallen en opstaan gebeuren. Daaruit kunnen we van elkaar leren, en daaruit zal ook de noodzaak van samenwerking blijken.

Ik ben ervan overtuigd dat iedereen die betrokken is bij het Vlaamse woonbeleid gebaat is bij nauw overleg. De muren tussen huisvestingsmaatschappijen en verhuurkantoren, maar ook tussen de sociale en private sector mogen die samenwerking niet in de weg staan.

Het Woonforum is het ideaal platform om deze vraagstukken met elkaar te bespreken en om ervaringen uit te wisselen.

Het zal jullie niet ontgaan zijn dat ik hier erg veel nadruk op samenwerking leg. Uit het programma van vandaag leid ik af dat dit ook jullie bekommernis is. Dit is een signaal dat ik bijzonder waardeer.

Dames en heren

We hebben de middelen noch de ruimte om enkel in te zetten op nieuwbouw. Bovendien biedt het geen soelaas op korte termijn voor mensen die al jaren wachten op een sociale woning. Bouwen en verbouwen kost nu eenmaal tijd en geld.

Maar het is voor mij geen optie om me daarbij neer te leggen. En zeker niet voor de mensen die op een wachtlijst staan.

Om deze mensen op korte termijn te helpen, kijk ik ook naar de private huurmarkt. Tot op vandaag heeft de Vlaamse overheid zich hier weinig mee ingelaten. Dat heeft ondermeer te maken met het feit dat de huurwetgeving een federale materie is. In afwachting van de overheveling hiervan, hoeven we niet stil te zitten.

We hebben namelijk instrumenten in handen om het potentieel van de private huurmarkt beter te benutten.

Een, door een verdubbeling van het budget voor huursubsidies zullen meer mensen in afwachting van een sociale woning terecht kunnen in een kwaliteitsvolle huurwoning. De politieke besluitvorming over de hervorming van het huursubsidiestelsel loopt momenteel.

Twee, de rol van sociale verhuurkantoren zal aanzienlijk uitgebreid worden. Zij hebben hun meerwaarde bewezen, zowel voor de huurder als de verhuurder. De verhuurder is zeker van zijn inkomsten. De huurder krijgt een billijke huurprijs en wordt versterkt in zijn woonzekerheid.

Tot slot wordt momenteel onderzocht hoe een grondige regeling voor gewaarborgd wonen voor huurders kan uitgewerkt worden. Vandaag kunnen eigenaars zich verzekeren tegen verlies van koopkracht wanneer tegenslag hen treft, zoals werkloosheid, ziekte of een ongeval. Op deze manier zijn ze zeker dat ze hun huis kunnen blijven afbetalen. Ik vind dat huurders ook recht hebben op een gelijkaardige woonzekerheid.

Dames en heren

Mijn ambitie beperkt zich niet tot een uitbreiding van het aantal betaalbare en kwaliteitsvolle woningen. Ik ben ook Vlaams minister van Energie en wil ook werk maken van een stevige inhaaloperatie op het vlak van energie-efficiëntie van onze woningen.

We zijn al op de goede weg. Zo is de energie-efficiëntie van onze nieuwbouwwoningen op vier jaar tijd met 20% verbeterd. Maar de lat moet hoger als we meewillen met de Europese koplopers.

Energieverslindende woningen zijn niet alleen slecht voor het milieu. Ook voor de gezinnen is dat geen goede zaak: de energiekost van woningen bepaalt immers in grote mate de betaalbaarheid van wonen. En wie de kranten van het afgelopen half jaar gelezen heeft, weet dat veel gezinnen moeite hebben om hun energiefactuur te betalen. Er zijn er zelfs die meer betalen aan energiekosten dan aan huur.

Met wonen en energie in één ministerportefeuille is een coherent en ambitieus woon- en energiebeleid mogelijk.

Het Energierenovatieprogramma van de Vlaamse regering mikt op 30 procent minder energieverbruik en een energiezuinige woning voor elke Vlaming tegen 2020. Dat betekent: een goede isolatie van muren en vloeren, dakisolatie, hoogrendementsbeglazing en een performante verwarmingsinstallatie.

Ik geef daarbij extra aandacht aan de sociale huurwoningen. De komende jaren moeten de slechtste woningen aangepakt of vervangen worden.

Daarvoor heb ik de VMSW gevraagd om op basis van hun gegevens een inventaris te maken van de meest energieverslindende woningen in het sociale woningbestand. Binnenkort krijgt elke huisvestingsmaatschappij die voorlopige inventaris om verder aan te vullen. Ook de gemeenten zullen hierover worden geïnformeerd.

Ik kan niet aanvaarden dat er in een welvarende regio als Vlaanderen nog steeds mensen moeten wonen in een gevaarlijke en ongezonde huizen. De impact van een slechte huisvesting op de algemene levenskwaliteit is enorm. Wie slecht woont, wordt vaker ziek. Kinderen die opgroeien in ongezonde huizen, presteren vaak ondermaats op school. Ook de relaties binnen het gezin komen zwaar onder druk te staan.

Een goede woning voor alle gezinnen, moet echt een topprioriteit zijn en blijven. Ik wil deze kwaliteitsproblematiek dan ook uitdrukkelijk vertaald zien in de planning en programmering voor de komende jaren.

Dames en heren,

Van ideaal naar realisatie is een grote stap. Maar ik geloof dat we die kunnen zetten.

Ik eindig graag met de oproep om bondgenoten te zijn. Om samen het beleid uit te voeren. En vooral om ervoor te zorgen dat betaalbaar en kwaliteitsvol wonen voor steeds meer mensen haalbaar wordt.