



Vlaams
Parlement

vergadering **C91**
zittingsjaar 2014-2015

Woordelijk Verslag

Commissievergadering

Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke
Kansen

van 22 januari 2015

INHOUD

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers tot Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de veiligheid van studentenkoten – 736 (2014-2015)

3

VRAAG OM UITLEG van Katrien Schryvers tot Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding, over de veiligheid van studentenkoten – 736 (2014-2015)

Voorzitter: de heer Lorin Parys

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Mevrouw Katrien Schryvers (CD&V): Minister, mijn vraag om uitleg bouwt eigenlijk verder op een decreet dat hier vorig jaar werd goedgekeurd, op vragen om uitleg die er daarover zijn behandeld en op schriftelijke vragen die ik daarover heb gesteld.

Vorig jaar was een brand in een studentenhuis in Leuven mee aanleiding tot een discussie over de brandveiligheid van studentenkoten. Naar aanleiding van de dramatische gebeurtenissen in Leuven heb ik aan de toenmalige minister gevraagd naar de verplichting van rookmelders voor bestaande contracten. Minister, als ik het mij goed herinner, hebt u dat voorstel toen ook mee onderschreven en bestaat ondertussen de verplichting voor alle studentenkamers om een rookmelder te hebben.

Tijdens de commissievergadering van 9 oktober 2014 zei u dat de coördinatie voor het verdere proces rond brandveiligheid in studentenkamers en een afstemming van gemeentelijke of stedelijke reglementen ter zake nu in handen ligt van uw federale collega van Binnenlandse Zaken. Ik denk dat dat juist in de aanloop was van de vorming van de volgende regering en dat er nog geen nieuwe minister van Binnenlandse Zaken was. Ondertussen is die er vanzelfsprekend wel. Ik neem aan dat het iemand is waarmee u gemakkelijk en goed contact kunt hebben, ook over deze materie.

In ieder geval waren er op dat moment, in oktober 2014, nog geen initiatieven genomen om de reglementering inzake brandveiligheid voor studentenkoten te stroomlijnen. Zoals ik al zei, is ondertussen wel het decreet van kracht dat ook voor lopende contracten een rookmelder aanwezig moet zijn in een studentenkamer.

Naar aanleiding van de start van het nieuwe academiejaar, dus eind september 2014, verschenen in de pers berichten over de brandveiligheid van studentenkoten. Die berichten schetsten niet zo'n fraai beeld. Zo zou volgens de brandweer 70 procent van de Gentse studentenkoten niet voldoen aan de brandveiligheidsnormen. Ook in Antwerpen zouden de cijfers dramatisch zijn.

Minister, ik schrok toen ik een antwoord kreeg op mijn schriftelijke vraag van eind november 2014 waarin u cijfers gaf over de ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van studentenkamers. Daaruit bleek immers dat er in 2014 in Antwerpen 25 studentenkamers ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard, in Hasselt 57, in Leuven 84 en in Gent 109. In 2013 telde Gent zelfs 446 ongeschikte of onbewoonbare kamers. Als ik ze optel, kom ik voor 2013 en 2014 samen op 801 kamers. Dat is toch een enorm groot aantal kamers waarin jongelui week na week verblijven.

Ik ben om twee redenen bezorgd over dit hoge cijfer. Ten eerste ben ik bezorgd over het hoge aantal en ten tweede over het grote verschil tussen de verschillende studentensteden. Want dat laatste toont volgens mij aan dat er vanuit die steden een heel divers beleid inzake controle wordt gevoerd.

In antwoord op mijn schriftelijke vraag van april 2014 zei de toenmalige minister dat het wegens de beperktheid van middelen niet evident is voor de studentensteden en de brandweerkorpsen om systematisch alle studentenkoten te controleren op brandveiligheid. Een oplossing zou volgens de toenmalige minister kunnen worden gevonden in het betalend maken van het conformiteitsattest waarvan de studentensteden aangeven het verplicht te willen maken. De minister zou de steden verdere toelichting bezorgen over deze piste.

Minister, tijdens de commissievergadering van 9 oktober 2014 haalde u dit punt ook aan. Ik heb daar toch wel grote twijfels bij. Het betalend maken van het conformiteitsattest zal namelijk betekenen dat uiteindelijk de student, of beter gezegd zijn ouders, zullen betalen, en dat kan volgens mij toch niet de bedoeling zijn. Recent hebt u mij geantwoord dat er voorlopig geen enkele gemeente het conformiteitsattest verplicht heeft gesteld voor zelfstandige huurwoningen, maar dat een viertal gemeenten, namelijk Eeklo, Kasterlee, Roeselare en Zelzate, dat wel hebben gedaan voor kamers.

Ten slotte herhaal ik mijn meermaals gestelde vraag naar een registratie van studentenkoten, die vandaag nog niet bestaat. Ik zou het interessant vinden hierover uw mening te kennen.

Minister, hoe wordt er gecontroleerd op de naleving van de verplichting, die geldt vanaf dit academiejaar, tot het ophangen van een rookmelder in elk studentenkot? Een verplichting opleggen is één ding, maar die heeft maar resultaat als er een bepaalde controle op is.

Hoe wilt u een antwoord bieden op het feit dat er vandaag geen register bestaat van het aantal bewoonde studentenkoten?

Hebt u sinds het aantreden van de nieuwe Federale Regering al nieuwe initiatieven genomen tot overleg met uw federale collega, met vertegenwoordigers van de grootste Vlaamse studentensteden en met vertegenwoordigers van de brandweer uit die steden over het stroomlijnen van de regelgeving met betrekking tot de brandveiligheid in studentenkoten?

Bent u bereid een initiatief te nemen tot overleg met betrekking tot de problematiek van de conformiteitsattesten, onder andere met de studentensteden, verzekeraars, universiteiten en hogescholen?

Welke bijkomende maatregelen zult u nemen ter ondersteuning van de brandveiligheid in studentenkoten?

Hoe kunnen de studentensteden worden gemotiveerd om meer controle uit te oefenen op de geschiktheid of bewoonbaarheid van studentenkamers? Ik verwijs dan naar de cijfers die u gaf en die een grote diversiteit aantonen.

Ik heb van minister Crevits recent een antwoord gekregen over het aantal studentenkamers. Daaruit blijkt dat er de voorbije twee jaren heel wat zijn bijgekomen en dat er dus eigenlijk geen grote tekorten meer zijn, behalve in Brussel en voor de kortlopende contracten. Maar als ik de cijfers zie van de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen, bedenk ik dat er misschien wel genoeg studentenkamers zijn, maar dat er toch nog een groot aantal zijn die niet geschikt of veilig zijn.

De voorzitter: De heer Engelbosch heeft het woord.

De heer Jelle Engelbosch (N-VA): Ik sluit me graag aan bij de vraag om uitleg van mevrouw Schryvers. Ik wil ook wijzen op de verantwoordelijkheid van ieder individu in onze samenleving. We kunnen heel veel regels opstellen en discussie

voeren over het al dan niet mogelijk zijn van het controleren van bepaalde regels. Dat wil echter absoluut niet zeggen dat we die regels niet moeten maken, want volgens mij hebben die ook een sensibiliserend effect.

Naast de vragen wie de controle moet uitvoeren en of er attesten moeten worden afgeleverd, is het volgens mij toch ook zo dat wij mogen rekenen op het verantwoordelijkheidsgevoel van elke kotbaas, elke student, elke ouder die zijn student op kot stuurt en zelfs van de universiteiten en hogescholen die vaak zelf ook een eigen huisvestingsdienst hebben.

Minister, is het misschien aangewezen om het hoger onderwijs te betrekken in een verdere bewustmaking rond deze problematiek van branddetectie?

De voorzitter: Minister Homans heeft het woord.

Minister Liesbeth Homans: Mevrouw Schryvers, voordat ik concreet inga op uw vragen, wil ik eerst iets anders aanhalen.

U vindt het een beetje alarmerend dat er zoveel ongeschiktheidsverklaringen zijn. Ik ben het daarover met u eens. Maar langs de andere kant vind ik het ook wel goed, omdat het preventief werkt. Ik zou het veel minder goed vinden mochten er minder koten ongeschikt worden verklaard, terwijl een aantal die niet ongeschikt worden verklaard, toch niet veilig zijn. Het is dubbel. Als de ongeschikte koten uit het aanbod worden gehaald, vind ik dat een goede zaak voor de veiligheid. Als ze er nog in zitten, moeten ze er zo snel mogelijk tussenuit worden gehaald.

Mevrouw Schryvers, u vraagt hoe er wordt gecontroleerd op de naleving van de verplichting tot het plaatsen van een rookmelder in elk studentenkot. Het is inderdaad een decretaal initiatief dat we met nog andere collega's hier aanwezig vorig jaar hebben ingediend.

Die rookmeldersverplichting wordt nu consequent gecontroleerd tijdens elk conformiteitsonderzoek. U weet dat, om te mogen verhuren – en dat geldt ook voor een studentenkot en is voor een deel een antwoord op een andere vraag die u hebt gesteld –, een eigenaar in het bezit moet zijn van een conformiteitsattest. Als je dan, in het kader van een onderzoek, een conformiteitsattest aflevert, ga je ook die aspecten na en neem je die ook mee.

U hebt mij gevraagd of ik een antwoord wil bieden op het feit dat er vandaag geen register bestaat met het aantal bewoonde studentenkoten. Volgens mij zijn de lokale besturen het best geplaatst om dat te doen. Ik denk niet dat de Vlaamse overheid voor heel Vlaanderen een register kan opstellen, eventueel opgesplitst per stad of studentenstad. Ik weet wel dat mijn eigen stad er heel actief mee bezig is om dat goed en accuraat bij te houden, zodat er een overzicht bestaat van het aantal geschikte studentenkoten.

U vroeg of ik sinds het aantreden van de nieuwe Federale Regering al initiatieven heb genomen tot overleg. Ja, minister Jambon is mij zeer goed bekend. Ik moet ook geregeld andere thema's met hem overleggen. Dit is inderdaad besproken tijdens een overleg met minister Jambon. Hij heeft gezegd dat hij dit jaar nog een overleg zal opstarten met de betrokken partners om tot een betere afstemming en een uniforme aanpak te komen.

U vroeg ook of ik bereid ben een initiatief te nemen tot overleg met betrekking tot deze problematiek en de problematiek van conformiteitsattesten met studentensteden, verzekeraars, kortom alle betrokken stakeholders. Ik denk dat die verantwoordelijkheid en bevoegdheid enerzijds federaal, maar ook zeker lokaal is. Dat moet zeker in de verf worden gezet.

Wil ik op die manier alle verantwoordelijkheid afschuiven? Neen, ik wil de aandacht vestigen op hun verantwoordelijkheid, maar ook op hun expertise in dezen. Ik denk dat studentensteden ondertussen ook wel meer en meer expertise hebben opgebouwd en dat zij daar meer over kunnen zeggen.

U hebt zelf verwezen naar het initiatief van mijn voorganger, minister Van den Bossche. Zij heeft gezegd dat het in bepaalde gevallen mogelijk moest zijn om een conformiteitsattest betalend te maken. Ik denk dat dat goed is.

U hebt de opmerking gemaakt dat u vreest dat het wordt doorgerekend. Neen, want het is de verhuurder, de eigenaar die het conformiteitsattest aanvraagt en het is ook hij die betaalt. Het kan nooit worden doorgerekend naar de huurder. Ik zeg niet dat er geen malafide kotbazen zijn die dat zo proberen, maar het kan in ieder geval geen regel zijn, maar eerder een uitzondering.

Waarom zie ik er heil in om het conformiteitsattest betalend te maken? Omdat er op die manier meer controles kunnen zijn op de woningkwaliteit en in het bijzonder op de brandveiligheid. Ik denk dat dat belangrijk is, omdat brandveiligheid in eerste instantie niet tot onze bevoegdheden behoort, in tegenstelling tot de woningkwaliteit in het algemeen, maar dat je via een conformiteitsattest, en zeker via het betalend maken ervan, nog meer kunt doen om in te zetten op de veiligheid.

U vroeg verder of ik bijkomende maatregelen wil nemen ter ondersteuning van de brandveiligheid in studentenkoten. In antwoord op een recente vraag van mevrouw Hostekint ben ik redelijk diep ingegaan op deze problematiek. Ik heb toen ook gezegd dat de preventieve maatregelen bij brand eigenlijk een exclusief federale bevoegdheid zijn. Dat neemt niet weg dat ik het ook heb aangekaart bij minister Jambon en dat we dat verder zullen opvolgen en onze eigen verantwoordelijkheid, die in dezen minimaal is, niet uit het oog zullen verliezen. Wij zijn natuurlijk wel bevoegd voor het opleggen van de minimale woonkwaliteitsnormen. Bijkomende preventiemaatregelen moeten in overleg met het federale niveau worden genomen. Ik ben het met u eens dat het zeker geen kwaad kan. Hoe meer er wordt ingezet op preventie en het voorkomen van drama's, hoe beter.

Ten slotte vroeg u of ik op een of andere manier studentensteden zou kunnen motiveren om meer controles uit te oefenen op de staat van hun studentenkamers. Ik weet dat in ieder geval Gent en Antwerpen heel gemotiveerd zijn om zoveel mogelijk conformiteitsonderzoeken uit te voeren. Dat was een bewuste strategie, ik vermoed ook naar aanleiding van de jammerlijke berichten in de media, de grotere media-aandacht en een grotere kennis van de problematiek. De gemeenten en het agentschap Wonen-Vlaanderen controleren heel wat studentenkamers, zeker in het kader van de overgangsmaatregel voor studentenkamers die kleiner zijn dan 12 vierkante meter. Vroeger was ook 8 vierkante meter ook toegelaten.

De voorzitter: Mevrouw Schryvers heeft het woord.

Mevrouw Katrien Schryvers (CD&V): Minister, ik dank u voor uw antwoorden. Het is belangrijk dat we allemaal onderschrijven dat we ook voor studenten die niet vallen onder een aantal bepalingen van de Woninghuurwet rond garanties over een aantal zaken, een voldoende veilig kader willen creëren. Het zijn jongeren die een hele tijd, vaak van zondagavond tot vrijdag, week na week, in een kamer verblijven, meestal in een van onze studentensteden. Dat is een gezamenlijke bekommernis. Het is niet alleen de verantwoordelijkheid van de overheid, maar van iedereen, zeker van de verhuurder, maar ook van de huurder zelf, die ook een aantal maatregelen kan nemen, en van de steden. Het is een

gezamenlijke verantwoordelijkheid en we moeten iedereen voldoende sensibiliseren. Daarover zijn we het eens.

Minister, er zijn een aantal zaken die vanuit de overheid kunnen gebeuren. Op een aantal terreinen ontgoochelt uw antwoord mij toch wel. Eerst wil ik zeggen dat ik het goed vind dat er overleg is geweest met de federale minister Jambon en dat hij een overleg zal opzetten met de verschillende studentensteden om tot een afstemming te komen rond brandveiligheid en dergelijke. Dat is een goede zaak. Ik zal dat dan ook verder opvolgen.

Ik vind het zeker ook goed dat, naar aanleiding van dramatische gebeurtenissen – jammer genoeg is dat vaak zo –, een aantal studentensteden toch meer initiatieven hebben genomen tot controles in het kader van brandveiligheid en het afleveren van conformiteitsattesten, waarin die ongeschikt- en onbewoonbaarverklaringen passen.

Het is ook goed dat een aantal steden nu blijkbaar bezig zijn met de registratie van studentenkoten. Ik hoor altijd dat dat moeilijk is, maar dat kan ik mij niet zo goed voorstellen, want als men in het inschrijvingsregister van hogescholen en universiteiten om een kotadres vraagt, zijn die lijsten toch relatief gemakkelijk samen te stellen? Maar goed, misschien stel ik het mij te eenvoudig voor.

Met betrekking tot de controle en de preventie heb ik wel een aantal opmerkingen. U zegt dat de controle op de rookmelders gebeurt via de conformiteitsattesten, aangezien die verplicht zijn. Dat is bij mijn weten niet zo. Er is nog altijd geen sprake van een verhuurvergunning. U hebt mij zelf geantwoord op mijn schriftelijke vraag van 27 november 2014 dat er nog geen enkele gemeente is die het conformiteitsattest verplicht heeft gemaakt voor zelfstandige huurwoningen en dat alleen Eeklo, Kasterlee, Roeselare en Zelzate dat hebben gedaan voor kamers. Die conformiteitsattesten zijn dus nog niet verplicht, in tegenstelling tot wat u zegt. Moeten we dat stimuleren? Vanzelfsprekend. Als u mij zegt dat er steeds meer steden zijn die daarmee bezig zijn, wil ik dat graag geloven. Ik hoop dat uw lijstje van die vier steden in de toekomst zal worden uitgebreid. Ik volg dat alleszins verder op.

De kwestie van de betaling van de conformiteitsattesten is natuurlijk nog een ander paar mouwen. Als we erin slagen om die conformiteitsattesten verplicht te maken, rijst immers wel de vraag wie het zal betalen. De studentensteden hebben al gezegd – en ik denk dat de heer Tobback daarin het voortouw heeft genomen – dat ze dat niet zullen betalen, dat ze niet weten waar ze de middelen vandaan moeten halen. Als u dan zegt dat de verhuurder dat moet betalen, dan is dat in theorie allemaal mooi, maar dan weten we wat er in de praktijk gebeurt, tenzij wij hier een decreet maken – en ik hoop dat u dat initiatief steunt – dat verbiedt, zoals dat gebeurt in het kader van woninghuur voor onroerende voorheffing, om die kosten door te rekenen. Er is in elk geval nog werk aan de winkel, maar ik stel voor om dat samen aan te pakken.

De voorzitter: De vraag om uitleg is afgehandeld.