



Vlaams
Parlement

ingediend op **1025** (2016-2017) – Nr. 1
19 december 2016 (2016-2017)

Verslag van het verzoekschrift

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door An Christiaens

over goedkope woonvormen zoals de tiny houses

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Dirk de Kort, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bert Moyaers;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Caroline Croo, Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Ann Brusseel, Freya Saeys;
Els Robeyns, Bart Van Malderen;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Christian Van Eyken.

INHOUD

1. Procedure.....	4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift	4
3. Bespreking	4
Bijlage: Advies van Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding	5

De Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke Kansen behandelde op 27 oktober en 15 december 2016 het verzoekschrift voor goedkope woonvormen zoals de tiny houses.

1. Procedure

Op 23 augustus 2016 werd een verzoekschrift ingediend voor goedkope woonvormen zoals de tiny houses. Bij het verzoekschrift was een digitale petitie gevoegd met 1731 handtekeningen.

Dit verzoekschrift werd op 28 september 2016 ontvankelijk verklaard door de voorzitter van het Vlaams Parlement en voor verdere behandeling verwezen naar de Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke Kansen. Het verzoekschrift werd op 27 oktober 2016 aan de commissieleden voorgelegd.

Met het oog op de behandeling ten gronde bij toepassing van artikel 101, 4, van het Reglement, besliste de commissie op 27 oktober 2016 om advies te vragen over dit verzoekschrift aan Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding.

Op 18 november 2016 bezorgde minister Liesbeth Homans haar advies aan de commissievoorzitter. Het standpunt werd aan de commissieleden voorgelegd. Op 15 december 2016 besprak de commissie het verzoekschrift samen met het regeringsstandpunt.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

Verzoeker vraagt om een goedkope woonvorm in het leven te roepen (naar het voorbeeld van de Tiny House Movement in de Verenigde Staten) waarvoor de kost vergelijkbaar is met de kost voor een weekendhuisje, chalet, stacaravan, die voldoet aan de wooncriteria voor wonen in bewoonbaar gebied op een voor lage inkomens betaalbare grond waar men permanent kan verblijven. Dit om voor huisvesting niet afhankelijk te zijn van een dure woonmarkt, een oplossing te bieden aan de wachtlijsten voor een sociale woning en om dakloosheid te voorkomen. Het zou volgens verzoeker mooi zijn als dit voor iedereen mogelijk zou zijn, maar minstens toch voor mensen met een laag inkomen.

3. Bespreking

Lorin Parys, commissievoorzitter, verwijst naar het standpunt van minister Homans dat ter kennisgeving aan de leden werd voorgelegd (zie bijlage).

Na overleg sluiten de commissieleden zich unaniem aan bij het voorgelegde standpunt, dat aan de verzoeker zal worden overgezonden.

Lorin PARYS,
voorzitter

An CHRISTIAENS,
verslaggever

BIJLAGE:

Advies van Liesbeth Homans,
viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Advies van Liesbeth Homans,
viceminister-president van de Vlaamse Regering,
Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering,
Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Vraagstelling

Verzoeker vraagt om een goedkope woonvorm in het leven te roepen (naar het voorbeeld van de Tiny House Movement in de Verenigde Staten) waarvoor de kost vergelijkbaar is met de kost voor een weekendhuisje, chalet, stacaravan, die voldoet aan de wooncriteria voor wonen in bewoonbaar gebied op een voor lage inkomens betaalbare grond waar men permanent kan verblijven. Dit om voor huisvesting niet afhankelijk te zijn van een dure woonmarkt, een oplossing te bieden aan de wachtlijsten voor een sociale woning en om dakloosheid te voorkomen. Het zou volgens verzoeker mooi zijn als dit voor iedereen mogelijk zou zijn, maar minstens toch voor mensen met een laag inkomen.

Antwoord

Zoals de indiener van het verzoekschrift ook aangeeft, moet een antwoord op zijn verzoek vanuit de bevoegdheden Ruimtelijk Ordening en Wonen worden gegeven. Desgevallend is het aangewezen om deze vraag ook aan de minister voor ruimtelijke ordening voor te leggen.

In de huidige regelgeving Wonen is het zeker mogelijk om goedkoop en compact te wonen, ook in woonwagens of chalets. Op voorwaarde dat de woningen voldoen aan de woningkwaliteitsvereisten uit de Vlaamse Wooncode zijn er op reglementair vlak voor Wonen immers geen barrières. Die woningkwaliteitsvereisten zijn absolute minimumnormen die het grondrecht op veilig en menswaardig wonen moeten garanderen. Het gaat onder meer over de stabiliteit van de woning, de veiligheid van de elektriciteit en van de gasinstallaties en de aanwezigheid van toilet en douche. Er is ook een oppervlaktenorm maar ook deze geeft slechts de absolute ondergrens aan (12m² voor een kamer en 18m² voor een zelfstandige woning).

Er zijn de voorbije jaren meerdere initiatieven geweest rond betaalbaar menswaardig wonen. Zo heb ik een checklist ontwikkeld waarmee men de kwaliteit van een woonwagen kan beoordelen. Dat zogenoemde 'richtinggevend model van technisch verslag woonwagens' is terug te vinden op <https://www.wonenvlaanderen.be/modeldocumenten-en-brochures/model-documenten-woningkwaliteit-voor-lokale-besturen>.

We werkten ook mee aan een project van de provincie Vlaams-Brabant rond kleinschalig wonen. In het kader van dat project werd aan architecten gevraagd om een betaalbare, vaste of verplaatsbare woning te ontwerpen die voldeed aan alle kwaliteitsvereisten. Die oproep resulteerde in de catalogus 'Kleinschalig wonen'. Deze catalogus bevat een 25-tal gedetailleerde ontwerpen van kleine woningen. Voor elke woning is informatie opgenomen over uitzicht, grondplan, kostprijs, energiezuinigheid, aantal slaapkamers,... Zo kan men een gerichte keuze maken en daarover in gesprek gaan met architect en aannemer. Voor 10 types wordt er ook een voorbeeldwoning gebouwd in Zemst. Meer informatie over dit project is terug te vinden op <http://www.vlaamsbrabant.be/wonen-milieu/wonen-en-ruimtelijke-ordening/architecten-lokale-besturen/kleinschalig-wonen/index.jsp>.

Het creëren van een aanbod aan betaalbare woningen is ook voor het beleid een blijvend aandachtspunt. Er worden verschillende maatregelen in het vooruitzicht gesteld om hieraan tegemoet te komen. Sociale huurwoningen zijn nog steeds de beste garantie om betaalbaar te kunnen wonen. Daarom wordt blijvend ingezet op de bouw van sociale woningen. In de periode 2009-2025 zullen 50.000 sociale huurwoningen worden bijgebouwd.

Omdat de noden zeer groot zijn, is het ook aangewezen te blijven zoeken naar betaalbare alternatieven, zoals bijvoorbeeld:

- de erfpacht- en opstalwet: Hoewel deze dateert van 1824, worden het recht van opstal en de erfpacht vooralsnog weinig gebruikt in het woonbeleid. Nochtans groeit de belangstelling naar deze zakelijke rechten als gevolg van het beperkt aanbod aan betaalbare gronden in Vlaanderen. Daarom zal de ruimere toepassing van het recht van erfpacht en het recht van opstal door sociale huisvestingsmaatschappijen worden mogelijk gemaakt;
- experimentele woonvormen: Er zijn ook heel wat initiatieven die botsen op de grenzen van de regelgeving. Om experimenten mogelijk te maken zal in de loop van 2017 een oproep gelanceerd worden voor experimentele woonvormen. Projecten die gericht zijn op de uitbouw van een model van gemeenschappelijk wonen of een model van erfpacht- of opstalconstructies, zullen – mits ze worden geselecteerd – kunnen experimenteren in een regelluw kader. De inzichten die in het kader hiervan worden opgedaan, kunnen dan leiden tot nieuwe regelgeving.