

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 542
van **AN CHRISTIAENS**
datum: 22 juni 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Private verhuur - Niet-limitatieve lijst kosten en lasten

In artikel 37 van het ontwerp van decreet houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan wordt in het derde lid vooropgesteld dat de Vlaamse Regering een niet-limitatieve lijst opstelt met betrekking tot wie de kosten en lasten moet dragen bij de huurovereenkomst. De verdeling die wordt opgenomen in de lijst is van dwingend recht.

Deze lijst zou opgesteld worden door een expertencommissie en zou het principe volgen dat de kosten en lasten die het eigendomsrecht van het gehuurde goed betreffen ten laste van de verhuurder zullen zijn, terwijl de kosten en lasten die het gebruik van het gehuurde goed betreffen ten laste van de huurder zouden vallen.

Het zou logisch zijn dat deze lijst voldoende ruim voor de inwerkingtreding van het nieuwe huurdecreet wordt bekendgemaakt, aangezien er toch wel wat aanpassingen nodig zullen zijn aan huurcontracten en de manier van werken voor sommige verhuurders. Dit zou ook de nodige tijd bieden aan de belangenorganisaties om hun leden te informeren over deze nieuwe verdeling van de kosten en lasten.

1. Wanneer denkt de minister een definitieve lijst te kunnen vastleggen?
2. Wat is de samenstelling van deze expertencommissie? Wanneer kwam deze samen en zijn er nog overlegmomenten gepland?
3. Welke knelpunten staan een definitieve goedkeuring nog in de weg?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 542 van 22 juni 2018

van **AN CHRISTIAENS**

1. De niet-limitatieve lijst van kosten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend, zal als bijlage bij het algemene uitvoeringsbesluit bij het Vlaamse Woninghuurdecreet worden gevoegd. Dit besluit werd een eerste maal principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 25 mei 2018.
2. De expertencommissie werd samengesteld uit vertegenwoordigers van de belanghebbenden bij de private huurmarkt. Het gaat over:
 - Verenigde Eigenaars
 - Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB)
 - HUURpunt
 - Vlaams Huurdersplatform
 - Caritas
 - VVSG
 - Eigenaarsbond

Over de lijst van kosten en lasten werd samengezeten op 25 januari 2018 en op 13 februari 2018.

Er zijn momenteel geen nieuwe overlegmomenten gepland over deze lijst.

3. Het ontwerpbesluit volgt het gewone goedkeuringsproces (advies Vlaamse Woonraad – nieuwe principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering – advies Raad van State – definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering). Wel dient opgemerkt te worden dat het advies van de Raad van State pas kan aangevraagd worden wanneer het Vlaams Woninghuurdecreet werd goedgekeurd door de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement.