

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 595
van **FRANCESCO VANDERJEUGD**
datum: 10 juli 2018

aan **JOKE SCHAUVLIEGE**
VLAAMS MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

Huisvesting seizoenarbeiders - Vergunningplicht

Wanneer een landbouwbedrijf een bestaand vergund gebouw inricht voor de huisvesting van seizoenarbeiders, rijst de vraag of daar een vergunning voor nodig is. Enerzijds rijst de vraag of het vestigen van seizoenarbeiders een functiewijziging is in de zin van artikel 4.2.1 6° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO). Anderzijds rijst de vraag of dit het creëren van meerdere woonegelegenheden betreft in de zin van artikel 4.2.1.7°. Artikel 4.2.1.7° stelt immers: een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen. Kernwoorden hierbij zijn dat het woonegelegenheden betreft voor een gezin of alleenstaande. Seizoenarbeiders zijn in de kern gewoon 'arbeiders'. Zij wonen slechts in het gebouw voor het seizoen waarin zij werken. Vaak hebben zij een gezin, doch zij wonen daar niet met hun gezin, noch als alleenstaande. Zij wonen daar als arbeider voor dat seizoen en voor niet langer dan dertig dagen. Om die reden is de huisvesting van seizoenarbeiders mijn inziens niet vergunningplichtig op basis van artikel 4.2.1 7°.

Bijkomend stellen we vast dat het ontwerp van decreet bepaalt: "Dit moet het de vergunningverlenende overheid mogelijk maken enig impact uit te oefenen op de wildgroei van bijvoorbeeld kamerwoningen." Dit betekent dat het achterliggend doel van deze vergunningplicht te vinden is in het aantal woonegelegenheden die op de commerciële markt worden gebracht. De woonelegenheden voor de seizoenarbeid is verbonden aan het landbouwbedrijf en wordt aldus niet op de commerciële markt gebracht (i.t.t. studio's, studentenkamers, ...). De controle op het aantal seizoenarbeiders gebeurt via de arbeidsreglementering, zodat een controle op basis van de woonegelegenheden hier dan ook nutteloos is.

1. Is het voorzien van een verblijfplaats voor seizoenarbeiders vergunningplichtig op basis van artikel 4.2.1 7° van Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening? Indien wel, waarop baseert de minister zich?
2. Indien artikel 4.2.1.7° wordt ingeroepen, krijgt deze ruimte dan de functie 'wonen'?
3. Is het voorzien van een woonelegenheden voor seizoenarbeiders in een bestaand gebouw met landbouwfunctie vergunningplichtig op basis van artikel 4.2.1 6°? Hoe motiveert de minister dit aangezien seizoenarbeid 100% deel uitmaakt van de agrarische functie?

ANTWOORD

op vraag nr. 595 van 10 juli 2018
van **FRANCESCO VANDERJEUGD**

In de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zijn de twee mogelijks relevante vergunningsplichten als volgt omschreven:

"Artikel 4.2.1. Niemand mag zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen :

6° de hoofdfunctie van een bebouwd onroerend goed geheel of gedeeltelijk wijzigen, indien de Vlaamse Regering deze functiewijziging als vergunningsplichtig heeft aangemerkt;

7° een woning opsplitsen of in een gebouw het aantal woonegelegenheden die hoofdzakelijk bestemd zijn voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande wijzigen, ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer;".

"Wonen" en "land- en tuinbouw in de ruime zin" zijn twee aparte functiecategorieën in het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen.

De bedrijfswoning van de landbouwer heeft de functie "land- en tuinbouw in de ruime zin", en niet de functie "wonen". Dat valt af te leiden uit artikel 2, §2 van hetzelfde besluit dat luidt:

"§ 2. Een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is steeds nodig als het onroerende bebouwde goed een exploitatiewoning bij een gebouw dat onder de functiecategorie "land- en tuinbouw in de ruime zin" of "industrie en bedrijvigheid" valt, betreft en de nieuwe hoofdfunctie na overdracht van enig zakelijk recht geen binding meer heeft met de al dan niet beëindigde exploitatie."

Het is logisch dezelfde redenering toe te passen voor huisvesting voor seizoenarbeiders. Ook die heeft de functie "land- en tuinbouw in de ruime zin". Er is dus geen vergunningsplichtige functiewijziging als men in een landbouwschuur huisvesting voor seizoenarbeiders onderbrengt.

Men wijzigt dan wel het aantal woonegelegenheden. En dat is vergunningsplichtig. Het punt 7° van artikel 4.2.1, VCRO moet immers ruim geïnterpreteerd worden. Dat blijkt uit de omschrijving *"ongeacht of het gaat om een eengezinswoning, een etagewoning, een flatgebouw, een studio of een al dan niet gemeubileerde kamer"*.

Vaak zijn voor het organiseren van huisvesting voor seizoenarbeiders binnenverbouwingen nodig. Meestal zijn binnenverbouwingen vrijgesteld van vergunning. Artikel 2.2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 (vrijstellingsbesluit) maakt echter duidelijk dat de vrijstelling enkel geldt als het aantal woonegelegenheden ongewijzigd blijft.