



Vlaams
Parlement

ingediend op **1845** (2018-2019) – Nr. 2
24 april 2019 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeloid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Gwenny De Vroe en Michèle Hostekint

over het voorstel van resolutie

van An Moerenhout

betreffende een onderzoek naar de behoefte
aan een regelgevend kader voor nieuwe woonvormen

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;
Gweny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bart Van Malderen;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Elke Sleurs, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Freya Saeys, Martine Taelman;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Guy D'haeseleer;
Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

1845 (2018-2019) – Nr. 1: Voorstel van resolutie

De Commissie voor Wonen, Armoedebelid en Gelijke Kansen besprak op 4 april 2019 het voorstel van resolutie van An Moerenhout betreffende een onderzoek naar de behoefte aan een regelgevend kader voor nieuwe woonvormen.

1. Toelichting door An Moerenhout

An Moerenhout verklaart dat haar voorstel van resolutie voortbouwt op werk dat vroeger al gebeurd is. De noemer van nieuwe woonvormen omvat uiteenlopende begrippen: cohousing, kangoeroewonen, Abbeyfieldhuizen, community land trust (CLT) en alle tussenvormen. De voorbije jaren is de wooncrisis aangescherpt en stijgt de vraag, omdat de bevolking en het aantal alleenstaanden toenemen. Er moet worden gezorgd voor een stijging van het aanbod. Dat kan door meer woningen te bouwen, maar ook door bestaande gebouwen meer wooneenheden te doen bevatten zodat het bestaande aanbod efficiënter kan worden ingezet. Dat wordt een ongelooflijk belangrijke piste om een antwoord te bieden op de wooncrisis en ervoor te zorgen dat iedereen een betaalbaar, kwalitatief dak boven zijn hoofd heeft. Daarom moeten de nieuwe woonvormen zo sterk mogelijk worden aangemoedigd. Dat thema is al vaak besproken en zij meent dat haar analyse breed gedragen wordt.

Vandaag bestaat er geen sluitende wetgeving omtrent nieuwe woonvormen. Er is wel al wat gebeurd. De Vlaamse Regering heeft op aangeven van Gwenny De Vroe, via een voorstel van resolutie dat werd aangenomen op 15 oktober 2015, opdracht gegeven aan het Steunpunt Wonen om verschillende onderzoeken uit te voeren naar nieuwe woonvormen (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nrs. 391/1-4). Het resultaat daarvan mag binnen enkele maanden worden verwacht. Het voorliggende voorstel van resolutie is geen herhaling van de voormelde resolutie, maar heeft een bredere scope.

Er zijn nog andere problemen met drempels in de wetgeving. Groen werd daarop de voorbije jaren aangesproken door verschillende betrokken mensen en organisaties die stappen willen zetten inzake samenleven in nieuwe woonvormen, maar die ontmoedigd worden of het gewoon onmogelijk wordt gemaakt door hiaten in de wetgeving. Voor de overheid zou het nochtans positief zijn dat nieuwe vormen van wonen en samenleven zouden kunnen verhelpen aan de wooncrisis.

Er zijn bijvoorbeeld vragen inzake compatibiliteit met de huurwetgeving, de regelgeving rond mede-eigendom, de relatie met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de stedenbouwkundige voorschriften met het oog op het faciliteren van nieuwe woonvormen in plaats van ze te bemoeilijken, de verenigbaarheid met het erfenisrecht, de manier waarop de effecten van burgerrechtelijke problemen in het kader van de fiscale wetgeving, de wetgeving over de sociale zekerheid en de inschrijving in de bevolkingsregisters kunnen worden weggewerkt.

Die scope omvat dus ook federale wetgeving. Vlaanderen is bevoegd voor de huurwetgeving, de regelgeving rond mede-eigendom en ruimtelijke ordening, maar niet voor wetgeving over successie, delen van de fiscale wetgeving en de wetgeving over sociale zekerheid.

De Vlaamse Regering, bevoegd voor Wonen en Huisvesting, kan echter wel een onderzoek vragen aan het Steunpunt Wonen waarbij het hele arsenaal aan wetgeving, zowel Vlaamse als federale, wordt bestudeerd. An Moerenhout meent dat met een zo breed mogelijke scope ook zo breed mogelijke resultaten kunnen worden verkregen om drempels in de wetgeving te kunnen wegwerken, op Vlaams of federaal niveau, en de nieuwe woonvormen zoveel mogelijk te stimuleren in Vlaanderen.

2. Bespreking

Björn Anseeuw zegt dat nieuwe woonvormen er voor een stukje al zijn, maar er is nog meer nodig, onder andere wat duurzaam ruimtegebruik betreft en natuurlijk ook om te garanderen dat er een passend en betaalbaar woonaanbod is en nog wordt versterkt. Daarover is men het eens.

Daarvoor is grondig onderzoek nodig, maar men moet ook kunnen leren uit de praktijk. Er moet gelegenheid zijn om te experimenteren. In februari 2018 heeft minister Liesbeth Homans al een proefomgeving voor experimentele woonvormen gelanceerd, waarbij in een regelluw kader gedurende zes jaar kan worden geëxperimenteerd. Hij is ervan overtuigd dat dat zeer leerzaam zal zijn en dat zo heel wat noodzakelijke inzichten kunnen worden verworven door het Agentschap Wonen-Vlaanderen en het Steunpunt Wonen. Uit de praktijk zal moeten blijken welke woonvormen nuttig en wenselijk zijn en hoe die kunnen worden gefaciliteerd in een goed regelgevend kader. In 2018 was er ook al een uitwisselingsmoment tussen 28 projecten. Die proefomgeving blijft dus geen dode letter. In 2020 wordt een eerste tussentijdse evaluatie verwacht en in 2019 wordt er al een eerste studie over dit onderwerp opgeleverd door het Steunpunt Wonen.

Dit voorstel van resolutie vraagt hoofdzakelijk studiewerk op te starten, maar dat is eigenlijk al gebeurd en het werd al aangevuld met een betekenisvolle regelluwe proefomgeving waarbinnen zes jaar kan worden geëxperimenteerd en waaruit veel lessen zullen kunnen getrokken worden. Wat hem betreft, is het voorstel van resolutie op Vlaams niveau veeleer zonder voorwerp. Om die reden zal N-VA tegenstemmen; niet omdat ze tegen nieuwe woonvormen is, want minister Homans heeft daartoe in 2018 al belangrijke toekomstgerichte stappen gezet.

Michèle Hostekint is het zeker eens met de vraag om het Steunpunt Wonen de opdracht te geven om juridische belemmeringen te onderzoeken. Zij merkt op dat zij geen bezwaar heeft tegen de vraag om ook in de sociale huisvesting nieuwe woonvormen te stimuleren, maar ondertussen is genoegzaam bekend dat de klassieke sociale woningbouw de meest kostenefficiënte en duurzame manier is om de capaciteit op de sociale huurmarkt op te krikken.

Alternatieve woonvormen kunnen zeker voor haar, maar zij meent dat men zich niet de illusie mag maken dat men zo de grote achterstand kan goedmaken en de wachtlijsten inkorten. Zij pleit nogmaals vurig om de sociale woningbouw intens op te voeren en het aanbod te verruimen, maar zij gaat daarnaast zeker akkoord met een onderzoek naar een regelgevend kader voor nieuwe woonvormen.

Gweny De Vroe haalt haar bovenvermelde initiatief ter zake uit 2015 aan. Zij kan zich volledig vinden in vele dingen die in het voorliggende voorstel van resolutie staan. Zij vindt het belangrijk de resolutie die in 2015 over alle partijgrenzen heen werd aangenomen, grondig te evalueren. Zij herhaalt dat de minister eind 2017, begin 2018 een proefomgeving rond cohousing en gemeenschappelijk wonen heeft opgestart, als een van de resultaten van die resolutie.

Begin januari 2019 had zij ook al een vraag om uitleg ingediend over de tussentijdse evaluatie van de proefomgeving, maar die vraag werd onontvankelijk verklaard omdat ze toen nog voorbarig werd geacht. Zij suggereert om dit thema de volgende zittingsperiode opnieuw hoog op de agenda te zetten en grondig aan te pakken, na evaluatie van de proefprojecten en de uitvoering van de resolutie uit 2015. Zij heeft het gevoel dat dit thema de afgelopen zittingsperiode het voorwerp was van een pingpongspel tussen Ruimtelijke Ordening en Wonen en zij hoopt dat er de volgende jaren grotere stappen kunnen worden

gezet. Zij meent dat het voorliggende voorstel van resolutie veel herhalingen bevat van wat er eerder al werd aangenomen. Daarom zal zij nu tegenstemmen, maar zij vindt het wel goed dat er opnieuw aandacht komt voor het onderwerp.

Katrien Partyka stelt dat niemand zal gekant zijn tegen het gevraagde onderzoek op wetgevend vlak. Er is al heel wat informatie voorhanden, maar het zou mooi zijn dat alles volledig op een rijtje te hebben. Op zich vindt zij dat dus wel een goed idee, maar onderzoeken om te onderzoeken is niet de juiste strategie. Er liggen namelijk al verschillende puzzelstukken en het voorstel van resolutie zou er nog een allesomvattend centraal puzzelstuk bijleggen. Zij is het eens met vorige sprekers dat men moet wachten op de resultaten van de proefomgeving en van de verschillende onderzoeken die lopen, om te evalueren wat er nodig is.

An Moerenhout herhaalt dat Groen zeker niet tegen meer investeringen in sociaal wonen is. Groen heeft ook voluit de gelanceerde proefomgeving gesteund, als eerste goede stap, en is evenmin tegen een vervroegde tussentijdse evaluatie ervan.

Zij is er echter van overtuigd dat de wooncrisis vandaag ontzettend scherp is. De wooncrisis is toegenomen de voorbije jaren en men vindt met zijn allen geen methode om die onder controle te krijgen. Daarom vindt zij dat elke piste moet worden bewandeld en elk middel zo sterk mogelijk moet worden ingezet. Groen wil er inderdaad nog een puzzelstuk bijplaatsen. De vraag naar zo'n allesomvattende studie over wettelijke drempels leeft ook heel sterk bij de mensen en organisaties op het terrein.

De meerderheid wil het thema blijkbaar grondig aanpakken de komende zittingsperiode. *An Moerenhout* ondersteunt dat voornemen om ernstige stappen vooruit te zetten in de beleidsdomeinen Ruimtelijke Ordening en Wonen.

Björn Anseeuw treedt bij dat alle mogelijke pistes grondig moeten worden onderzocht om deze uitdaging grondig aan te pakken. Het enige nieuwe onderdeel van het voorstel van resolutie verwijst naar de bevoegdheidsverdeling die op een aantal cruciale punten is versnipperd tussen de verschillende beleidsniveaus, wat niet alleen voor nieuwe woonvormen problemen met zich meebrengt. Het verheugt hem dan ook dat de piste die N-VA voorstelt voor dat soort uitdagingen, namelijk het confederalisme, blijkbaar ook bespreekbaar is voor Groen, aangezien Groen elke piste wil onderzoeken.

Gwenny De Vroe heeft een andere mening over confederalisme en verwijst naar de aangenomen resolutie uit 2015, waarbij het de bedoeling was dat minister Liesbeth Homans grondig overleg zou plegen met haar federale collega's. Zij herhaalt bijgevolg dat het belangrijk is in het begin van de volgende zittingsperiode een grondige evaluatie te houden van de uitvoering van de resolutie uit 2015.

3. Stemming

Het voorstel van resolutie van *An Moerenhout* betreffende een onderzoek naar de behoefte aan een regelgevend kader voor nieuwe woonvormen wordt verworpen met 2 stemmen voor en 8 stemmen tegen.

Lorin PARYS,
voorzitter

Gwenny DE VROE
Michèle HOSTEKINT,
verslaggevers