

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 314
van **SARAH SMEYERS**
datum: 30 april 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woninghuurdecreet - Implementatie en evaluatie

Tijdens de voorgaande legislatuur werd werk gemaakt van de uitwerking van een Vlaams Woninghuurdecreet. Een van de doelstellingen van dit Vlaamse Woninghuurdecreet is precies de creatie van een stabiel, duurzaam en evenwichtig wettelijk kader voor de huurrelatie tussen de private huurder en verhuurder. Er werd eveneens naar gestreefd om alle gewenste wijzigingen in één beweging door te voeren, zodat het woninghuurregime nadien voor enige tijd ongewijzigd kan blijven. De zogenaamde 'vereiste van stabiliteit'.

De bepalingen van het Vlaamse Woninghuurdecreet zijn tot stand gekomen na uitvoerig wetenschappelijk onderzoek en ruime betrokkenheid vanwege alle aandeelhouders. Het eindresultaat is een evenwichtig geheel, dat oplossingen bevat voor diverse juridische en praktische knelpunten, als daar zijn: de regeling bij het overlijden van de huurder, de huurprijsherziening na energiebesparende werken, de uittredende plaatsbeschrijving, de verduidelijking van toepassingsgebied nietigheidssanctie en dergelijke meer. Deze bepalingen genieten een ruim draagvlak.

Voor de kenbaarheid en de duurzaamheid van het Vlaamse Woninghuurdecreet is het alvast heel erg belangrijk dat het voor een langere periode stabiel blijft. In de beleidsnota verklaarde de minister dan ook dat hij in deze legislatuur geen grote inhoudelijke wijzigingen zou voorstellen, maar veeleer de regelgeving met de nodige voorzichtigheid zou evalueren en waar nodig zou optimaliseren.

Verder wil de minister ook de implementatie van het Vlaamse Woninghuurdecreet opvolgen, om na te gaan of daarbij geen kleine knelpunten opduiken. Over deze knelpunten kan desgevallend, met het oog op het verkrijgen van een gedragen oplossing, met alle belanghebbenden overlegd worden. Daarbij zal het nieuwe regime van de mede- en studentenhuur in het bijzonder worden opgevolgd.

1. Vond er al een eerste evaluatie van het Woninghuurdecreet plaats? Zo ja, op welk(e) vlak(ken) drong er zich een optimalisatie op?
2. Doken er bij de implementatie van het decreet en in het bijzonder bij het nieuwe regime van de mede- en studentenhuur al knelpunten op? Zo ja, welke? Werd er hieromtrent al overlegd met de belanghebbenden?

ANTWOORD

op vraag nr. 314 van 30 april 2020

van **SARAH SMEYERS**

Een eerste evaluatie van het Woninghuurdecreet staat gepland voor het einde van de legislatuur. Die timing is ingegeven door het feit dat er voldoende tijd moet zijn verstreken tussen de inwerkingtreding van het Woninghuurdecreet en de evaluatie ervan. Een tijdsperiode van ongeveer vijf jaar zorgt ervoor dat het Woninghuurdecreet ten volle kan gelden en er voldoende rechtspraak over het decreet kan worden verzameld. Er mag niet worden vergeten dat het Woninghuurdecreet alleen van toepassing is op huurcontracten die vanaf 1 januari 2019 worden gesloten en niet op de toen al lopende huurcontracten.

Dat betekent natuurlijk niet dat er intussen geen knelpunten kunnen worden gesignaleerd. Een knelpunt, waarover reeds een vraag om uitleg werd gesteld (VOU nr. 951), betreft de indexeringsformule, die afwijkt van de formule uit de Woninghuurwet. Dat zou voor praktische problemen zorgen op het terrein. In mijn antwoord heb ik er toen op gewezen dat dit besproken zou worden met de betrokken stakeholders. Daarnaast werd in een schriftelijke vraag (SV nr. 33) gepeild naar mogelijke knelpunten bij studentenhuurovereenkomsten. De vraag rees of er ontwikkelingsmechanismen circuleren met betrekking tot de decretale bepaling dat een overeenkomst voor de huur van een studentenkamer kosteloos kan worden opgezegd tot drie maanden voor de inwerkingtreding van het huurcontract. Ik heb toen aangegeven daarover nog geen signalen te hebben ontvangen, maar dat ook deze kwestie zal worden voorgelegd aan de stakeholders. Dat overleg zou aanvankelijk doorgaan in maart van dit jaar. Door de coronamaatregelen moest de samenkomst van het Overlegplatform Private Huur echter worden uitgesteld. Mijn administratie heeft intussen wel een nieuwe datum vastgelegd, waarop het Overlegplatform zal samenkomen. Dat zal plaatsvinden op 15 juni. Op het Overlegplatform zullen de bovenstaande knelpunten worden besproken en zal er ook gepeild worden naar mogelijke knelpunten op het vlak van mede- en studentenhuur. Meer in het algemeen zullen ook de algemene ervaringen over de werking van het Vlaams Woninghuurdecreet aan bod komen.