

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 357
van **GWENNY DE VROE**
datum: 11 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Proefprojecten cohousing en gemeenschappelijk wonen - Tussentijdse evaluatie

Vandaag houdt het regelgevende kader in Vlaanderen te veel innoverende ideeën met betrekking tot cohousing en gemeenschappelijk wonen tegen. Reeds in 2015 keurden we in het Vlaams Parlement een resolutie goed die nieuwe woonvormen moet faciliteren. De focus lag daarbij op cohousing, samenhuizen, het opdelen van bestaande woningen en andere vormen van gemeenschappelijk wonen. We riepen de Vlaamse Regering op om deze nieuwe woonvormen alle mogelijke kansen te geven én voor een gepast wetgevend kader te zorgen.

Om tegemoet te komen aan de vraag uit de resolutie werd door de vorige Vlaamse Regering een proefomgeving ingesteld waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving. De Vlaamse Regering selecteerde eind 2017 28 proefprojecten met betrekking tot cohousing en gemeenschappelijk wonen. Deze projecten krijgen voor minstens zes jaar een vrijstelling van de heersende regels. Sinds 1 februari 2018 lopen de proefprojecten. De initiatiefnemers van de geselecteerde projecten moeten een tussentijds en een eindrapport opstellen.

Het is de bedoeling dat bij een positieve evaluatie de Vlaamse Regering zo snel mogelijk initiatieven neemt om de regelgeving in gunstige zin aan te passen. Er werd afgesproken om twee jaar te wachten vooraleer een eerste evaluatie zou plaatsvinden. Op 6 februari jl, twee jaar na de selectie van de proefprojecten, antwoordde de minister in de commissie op mijn vraag dat zijn administratie de nodige voorbereidingen aan het nemen was om de tussentijdse evaluatie te starten. De bedoeling van de tussentijdse en eindevaluatie is net om de mogelijke belemmeringen in het instrumentarium van onder andere het beleidsveld Wonen in kaart te brengen.

1. Wanneer is de tussentijdse evaluatie gestart? Is de evaluatie reeds afgerond? Zo ja, wanneer werd deze dan afgerond? Zo niet, tot wanneer loopt de evaluatie dan?
2. Hebben alle 28 projecten de vragenlijst toegestuurd gekregen en beantwoord? Welke concrete vragen werden er gesteld?
3. Welke knelpunten of obstructies kwamen er naar voren? Wanneer plant de minister een volledig overzicht te hebben van alle knelpunten of obstructies?
4. Wanneer zal het uitwisselingsmoment met de initiatiefnemers van de projecten plaatsvinden?

5. De huidige definitie van 'gemeenschappelijk wonen', zoals die is opgenomen in de Vlaamse Wooncode, is opgesteld op basis van wetenschappelijk onderzoek.

Heeft de minister signalen ontvangen uit de praktijk dat de definitie bijgestuurd dient te worden? Zo ja, plant hij dan een bijsturing van de definitie van 'gemeenschappelijk wonen'?

6. Is het overleg met de Federale Regering inzake het onderzoek om een apart adres per huishouden in het samenhuisverband bij de burgerlijke stand van de gemeente te kunnen invoeren, reeds gestart? Zo ja, welke conclusies kan de minister daaruit dan trekken? Zo niet, plant de minister dan overleg met zijn federale college omtrent deze problematiek?

ANTWOORD

op vraag nr. 357 van 11 juni 2020

van **GWENNY DE VROE**

1. De projecten die deelnemen aan de proefomgeving werden op 24 februari gevraagd om een tussentijdse rapportage op te maken. Ze kregen daarvoor een tweetal maanden de tijd. Enkele projecten werden vervolgens door mijn administratie gecontacteerd om in bijkomende uitleg te voorzien.
2. Elk project heeft inmiddels tussentijds gerapporteerd. Eerst en vooral werd aan de projecten gevraagd een beschrijving te geven van het project en de doelstellingen. Daarnaast dienden zij de tussentijdse resultaten van het project op te lijsten. Er werd ook aandacht besteed aan de mogelijke onvoorziene effecten waar de projecten mee worden geconfronteerd en de mate waarin zij al dan niet dienden bij te sturen. Vervolgens werd aan elk project gevraagd een planning en timing op te maken. Tenslotte werd in de tussentijdse rapportage aandacht besteed aan de toegestane vrijstellingen en suggesties tot aanpassing van de regelgeving.
3. Mijn administratie werkt momenteel aan een overzicht van de gesignaleerde knelpunten en suggesties. Hiertoe zullen sommige projecten nog bijkomend moeten worden bevraagd. Vervolgens zal meer gedetailleerd kunnen worden gerapporteerd. We kunnen op dit moment wel vaststellen dat voor het beleidsdomein Wonen de meeste aanbevelingen of knelpunten betrekking hebben op de financieringsmogelijkheden van dergelijke projecten en de mogelijkheden wat toewijzing van een sociale woning en beëindiging van de huurovereenkomst betreft in de context van gemeenschappelijk wonen. Ook met betrekking tot andere beleidsdomeinen worden knelpunten gesignaleerd. Deze hebben betrekking op fiscaliteit, subsidieregels en het snijvlak wonen-welzijn-zorg.
4. Het uitwisselingsmoment diende omwille van de coronacrisis verplaatst te worden naar 14 september 2020.
5. Eén van de proefprojecten heeft inderdaad een aanbeveling geformuleerd om een specifieke invulling te geven aan de term 'gemeenschapswonen', teneinde te vermijden dat de verantwoordelijkheid voor de interpretatie van deze term bij de lokale overheden wordt gelegd. Deze aanbeveling zal, net als de andere aanbevelingen en knelpunten grondig onderzocht worden en zal op basis daarvan passend gevolg krijgen.
6. Het knelpunt van een apart adres per huishouden bij diverse vormen van gemeenschappelijk wonen is mij bekend en heeft inderdaad belangrijke gevolgen op de federale regelgeving inzake sociale uitkeringen. Ik heb hierover nog geen overleg gehad met de bevoegde federale instanties. De voorziene aanpak zal immers gefaseerd worden doorlopen. Zoals hierboven al vermeld, werk ik in de eerste plaats aan een inventarisatie van knelpunten binnen mijn eigen bevoegdheidsdomein wonen. Daarbij maak ik o.m. gebruik van deze tussentijdse evaluatie van de proefomgeving. In een volgende fase zal ik samen met andere beleidsvelden van de Vlaamse Overheid, rekening houdend met de gekende knelpunten, trachten de hindernissen maximaal te weg te nemen. In een derde en laatste fase zal ik overleg plegen met de federale overheid om obstakels op dat beleidsniveau weg te werken.