

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 383

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 19 juni 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Coronacrisis - Onzekerheden met betrekking tot het huren en verhuren van studentenkamers

Op 11 juni 2020 stelde ik in commissie een vraag om uitleg over de onzekerheden van studenten en verhuurders bij het huren van studentenkamers voor het komende academiejaar. De mogelijkheid van een nieuwe besmettingsgolf van COVID-19 is immers een mogelijkheid. Dat er dan nieuwe maatregelen genomen zullen moeten worden, is dan te verwachten. Mogelijks moeten we dan weer allemaal in ons kot blijven, en voor studenten betekent dat dan thuis bij de ouders en niet in de studentenstad. Te meer als de hogescholen en universiteiten de lessen, zoals tijdens de eerste golf, via digitale weg laten doorgaan.

Dat stelt heel wat studenten voor vragen: moeten zij op zoek gaan naar een kot, een contract tekenen en zo ja, voor welke termijn en misschien onder welke voorwaarden die rekening houden met eventuele nieuwe coronamaatregelen? Tijdens de commissievergadering van 11 juni 2020 erkende de minister deze onzekerheid. Hij zei dat de problematiek zou worden aangekaart op het Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting op 15 juni 2020.

Tijdens de commissievergadering van 11 juni 2020 spraken we over het feit dat de mogelijkheid om het huurcontract kosteloos op te zeggen als de opzegging gebeurt meer dan drie maanden voor de ingangsdatum van het contract (zoals beschreven in art. 64 van het Woninghuurdecreet), veel minder benut kan worden, aangezien de zoektocht naar een kot omwille van de coronamaatregelen dit jaar later op gang is gekomen.

Ook bespraken we de problematiek omtrent de kosten voor het verbruik van energie, water en telecommunicatie die verbonden zijn aan het huren van een kot en die door de verhuurder al dan niet worden kwijtgescholden of in mindering worden gebracht van de basishuurprijs in geval de student-huurder omwille van de coronamaatregelen niet meer op zijn kot kon of zal kunnen verblijven. De vraag om hieromtrent een tijdelijke regeling uit te werken is ook het voorwerp van een resolutie die in de plenaire vergadering werd goedgekeurd op 20 mei 2020 (*Parl.St.* VI.Parl. 2019-20, nr. 325/2).

Tijdens de commissievergadering van 18 juni 2020 zei de minister dat hij nog geen informatie had over de meest recente bijeenkomst van het Overlegplatform Private Huur - Studentenkoten.

Op 19 juni 2020 besliste de Vlaamse Regering over de kosten voor water en energie verbonden aan de huur van een kot voor dit academiejaar. De bedoeling is om de kosten

voor energie en water voor de maanden april en mei kwijt te schelden voor die studenten die hun studentenverblijf voor 1 april 2020 hebben verlaten en niet zijn teruggekeerd voor 1 juni 2020. Zij moeten de onverschuldigde bedragen dan kunnen terugvorderen, aldus de minister tijdens de commissievergadering van 18 juni 2020.

1. Kan de minister terugkoppelen over de bijeenkomst van het Overlegplatform Private Huur – Studentenkoten op 15 juni 2020? Wat werd er toen besproken?
2. Wat waren de conclusies met betrekking tot de hier aangehaalde problematiek, nl. de onzekerheid omtrent het huren van een kot voor volgend academiejaar? Hoe kan met betrekking tot het huren van een studentenkamer worden geanticipeerd op een mogelijke nieuwe uitbraak van het virus, bijvoorbeeld door nu al maatregelen te nemen en/of een stimulerend beleid te voeren voor een duidelijke afbakening van de kosten voor energie, water en internet?

ANTWOORD

op vraag nr. 383 van 19 juni 2020

van **KATRIEN SCHRYVERS**

Op 15 juni 2020 heeft mijn administratie een Overlegplatform Private Huur georganiseerd. De samenstelling van het overlegplatform was niet beperkt tot vertegenwoordigers van de studentensteden, maar ook leden van het gewone OPH waren hiervoor uitgenodigd. De reden daarvoor was dat er aan aantal aspecten werden besproken die zowel van belang zijn voor het woninghuurrecht, als voor de studentenhuurcontracten.

Uw eerder schriftelijk gestelde vraag omtrent de onzekerheid bij studenten om een studentenverblijf te huren voor volgend academiejaar, werd aangekaart. Er werd gepolst naar de huidige aanpak en naar toekomstige verwachtingen als er zich een tweede coronagolf zou voordoen.

De deelnemers verwachten dat bij een nieuwe coronagolf studenten minder snel gedwongen zullen worden om één vaste verblijfplaats te kiezen. Ze wezen er wel op dat de communicatie daaromtrent beter kon. Vooral bij de versoepeling van de coronamaatregelen was het niet altijd duidelijk wat toegelaten was en wat niet. Daarnaast gaven ze allen aan dat het niet evident was om een eenvormige regeling uit te werken voor het kwijtschelden van (een deel van) de huurprijs, omdat de huurprijs en de kosten op uiteenlopende manieren kunnen worden aangerekend. Tegelijk achten ze het niet onmogelijk om een splitsing te maken tussen het aandeel van de huurprijs en het aandeel van de kosten en lasten. Het herbekijken van de wijze waarop de huurprijs bij studentenhuusvesting momenteel wordt samengesteld, werd niet opgeworpen.