freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 475 van 15

van patricia de waele

1. De gevraagde informatie wordt door Vlaanderen noch door de gemeenten systematisch bijgehouden. Zo heb ik enkel weet van het onderzoek in 2012 van de stad Gent waarin onder andere studentenhuisvesting in cijfer gebracht werd en waarvan de resultaten te lezen zijn in de publicatie “Gent in cijfers: Gent, stad van Gentenaars en studenten” of te raadplegen op [www.gent.be](http://www.gent.be).
2. De in Gent genomen maatregel beboet niet de samenwonende studenten, maar de eigenaars die hun eengezinswoning illegaal opdelen in kamers. De stad past de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de Vlaamse Wooncode (aspect woonkwaliteitscriteria)) toe. De maatregel heeft net als doel het faciliteren van een nieuwe woonvorm, met name het samenhuizen. De bestaande wetgeving in combinatie met het Algemeen Bouwreglement van de stad Gent maakte immers dat samenhuizen een stedenbouwkundige misdrijf kon vormen. De stad Gent past op lokaal niveau de regelgeving toe van de Codex Ruimtelijke Ordening en specificeert voortaan in haar Algemeen Bouwreglement wanneer een eengezinswoning vergunbaar is als kamerwoning. Dat wil zeggen dat in Gent grote woningen niet opdeelbaar zijn in kamers (250 m² woonoppervlakte) en andere wel. Tezelfdertijd heeft de stad Gent in haar eigen Algemeen Bouwreglement recentelijk een versoepeling gebracht door private initiatiefnemers toe te laten een aanbod aan studentenhuisvesting te realiseren om zo de druk op de private huurmarkt en op het aanbod van eengezinswoningen te verlichten. Voor een stad waar 27.000 kotstudenten zijn bovenop een totaal van 115.000 gezinnen, zijn immers gepaste lokale maatregelen nodig om de woonstad en de studentenstad op elkaar af te stemmen.
3. Het stedenbouwkundig verhaal is in hoofdzaak in elke stad hetzelfde en elke stad probeert met stedenbouwkundige verordeningen een beleid op maat te maken van het aantal huishoudens en het aantal studenten dat er verblijft in relatie tot het woningpatrimonium. De gemeente kiest autonoom om bepaalde woningen te laten omvormen tot kamerwoningen en andere niet. Ik ben benieuwd naar de resultaten van deze aanpak en wil daarom wel een rol vervullen in het uitwisselen van leerervaringen omtrent deze aanpak.
4. Enkel de stad Gent beschikt over de gevraagde informatie en kan een up-date geven.
5. Het inperken van het opdelen van eengezinswoningen staat niet haaks op het aanmoedigen van nieuwe vormen van wonen, zoals cohousing. Samenhuizen gaat om verschillende personen, die buiten het klassieke gezinsverband, samen een woning (= één woonentiteit) huren. Cohousing daarentegen gaat om projecten die verschillende woonentiteiten omvatten en een aantal functies gemeenschappelijk hebben. Het kan hier zowel gaan om meergezinswoningen als om een groepswoningbouw van verschillende ééngezinswoningen. Over het algemeen gaat het hier ook meestal om eigenaar-bewoners en veel minder om huurders. De huidige maatregel in Gent staat cohousingprojecten niet in de weg. Bovendien is de klassieke kamerwoning zelf een duidelijke vorm van cohousing. Ik heb het kamerdecreet in de Vlaamse Wooncode geïntegreerd waarbij de kamerwoning een vorm van woonaanbod blijft. Samenhuizen van studenten is dus mogelijk in een vergunde kamerwoning, waarbij er kwaliteitsgaranties gevraagd worden die eigenaar én huurders beschermen.