



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 452

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 14 augustus 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenkamers - Eenvormig kwaliteitslabel

Elk jaar weer trekken duizenden studenten naar een andere stad om daar aan een universiteit of hogeschool een studie aan te vangen of verder te zetten. Velen van hen huren een kot dichtbij een onderwijsinstelling. Even belangrijk als het vinden van een kot, is het vinden van een veilig en leefbaar kot. Dat een woning of een kamer voldoet aan de decretale vereisten en normen, kan blijken uit een conformiteitsattest.

De meeste studentensteden werken bovendien met een kwaliteitslabel om een aanduiding te geven over de veiligheid en bewoonbaarheid van de desbetreffende studentenwoning. Zo kan de stad Antwerpen, na een controle die gebaseerd is op de Vlaamse Wooncode, het stedelijk reglement brandveiligheid voor studentenhuisvesting, de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en de Antwerpse Bouwcode, een kot een groen, blauw of rood label geven. In de stad Leuven krijgen panden die voldoen aan de criteria van de stad en de KU Leuven een groen Kotlabel. Gebouwen die voldoen krijgen een gunstig advies en een conformiteitsattest van de stad. In Brussel kan men sinds 1 januari 2018 een label studentenkamers aanvragen op basis van een verklaring op erewoord dat bevestigt dat de woning conform is met de voorschriften van de Brusselse Huisvestingscode. In Kortrijk wordt de woonkwaliteit dan weer beloond met een tot drie sterren. Deze worden toegekend als het pand minimaal voldoet aan de vereisten van de Vlaamse Wooncode. In Hasselt en in Gent zijn er voorlopig nog geen kwaliteitslabels voor studentenkoten, al moedigt men het hebben van een conformiteitsattest wel aan.

In zijn antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 340 van 2 juni 2020 zegt de minister over deze kwaliteitslabels: "Dergelijk label is dan ook op zich geen wettelijk instrument, maar wel een communicatiemiddel t.a.v. huurders en verhuurders. Het toont immers aan dat een studentenkamer voldoet aan de wettelijke vereisten." Ook zegt de minister dat "in de schoot van het Overlegplatform Private Huur – Studentenhuisvesting de studentensteden [kunnen] bekijken of ze hun kwaliteitslabels verder op elkaar kunnen afstemmen."

1. In de verschillende studentensteden worden verschillende kwaliteitslabels gebruikt om de kwaliteit van studentenkamers aan te duiden.

Vindt de minister het niet aangewezen om hierin meer eenvormigheid te creëren? Op welke manier kan hij dat bewerkstelligen?

2. Op welke manier draagt het toekennen van een kwaliteitslabel bij aan de detectie van woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn?

Hoeveel studentenkoten kregen momenteel een kwaliteitslabel toegekend? Graag een opdeling per stad.

ANTWOORD

op vraag nr. 452 van 14 augustus 2020

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. Ik wil benadrukken dat er al een eenvormig Vlaams 'label' bestaat dat aantoont dat een studentenkamer voldoet aan de minimale kwaliteitsvereisten van de Vlaamse Wooncode, nl. het conformiteitsattest. Met dat attest bevestigt de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar van Wonen-Vlaanderen dat een zelfstandige woning of een (studenten)kamer veilig, gezond en kwaliteitsvol is.

Het conformiteitsattest maakt in een aantal studentensteden deel uit van een ruimer kotlabel. Naast woningkwaliteit, dat dus steeds geattesteerd wordt aan de hand van het conformiteitsattest, bevat zo'n gemeentelijk kotlabel doorgaans informatie over de vergunde toestand van de kamerwoning en de brandveiligheid.

Die gemeentelijke labels stroomlijnen kan zeker nuttig zijn als de studentensteden dat willen. Het Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting kan daarin een faciliterende rol opnemen.

2. We hebben op Vlaams niveau geen cijfers over de gemeentelijke kotlabels. Het controleren van studentenkamers komt de woningkwaliteitsbewaking uiteraard ten goede. Kamers die in orde zijn krijgen een conformiteitsattest, waardoor de eigenaar-verhuurder ze met een gerust hart kan verhuren. En voor kamers met woningkwaliteitsproblemen kan de gemeente actie ondernemen. Dat kan gaan van begeleiding en ondersteuning richting een snel herstel van de gebreken tot het opstarten van procedures tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Voor de ergste vormen van krotverhuur kan de gemeente de Vlaamse Wooninspectie inschakelen met het oog op een strafrechtelijke aanpak.