

## **SCHRIFTELIJKE VRAAG**

nr. 361

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 3 mei 2023

---

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

---

### *Studentenkamers - Uniform kwaliteitslabel (2)*

Studentenkamers in Vlaanderen moeten, net als huurwoningen, voldoen aan verschillende normen met betrekking tot veiligheid en kwaliteit. De minimumnormen met betrekking tot veiligheid, kwaliteit en gezondheid waaraan de studentenkamers moeten voldoen, zijn opgenomen in het Vlaamse integratiedecreet Woonkwaliteitsbewaking.

Verschillende studentensteden werken met een kwaliteitslabel om aan te duiden in hoeverre studentenkamers voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot comfort en veiligheid. In zijn antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 452 van 14 augustus 2020 stelde de minister dat het stroomlijnen van alle gemeentelijke labels een faciliterende werking kan hebben voor de studentensteden en dat het Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting daarin een faciliterende rol kan innemen. De leden van het overlegplatform (vertegenwoordigers van de studentensteden en de onderwijsinstellingen) waren het idee van het uniform kotlabel zeker genegen.

In zijn antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 44 van 26 oktober 2021 stelde de minister dat hij zijn administratie zou vragen om in het Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting een traject op te zetten dat kan leiden tot een uniform kotlabel. In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 23 van 14 oktober 2022 vernam ik dat werk wordt gemaakt van een generiek kwaliteitskader voor kamerwoningen in het algemeen en studentenkamers in het bijzonder. Parallel daarmee zou worden gewerkt aan een uniform kotlabel, waarin niet alleen elementen met betrekking tot woningkwaliteit zouden worden opgenomen, maar ook met betrekking tot het studentenhuurrecht.

Voor de ontwikkeling van een generiek kwaliteitslabel wordt een werkgroep opgericht van studentensteden en de Vereniging van Vlaamse Studenten (VVS). Voor het Vlaams kotlabel wordt ook een werkgroep opgericht met vertegenwoordigers uit de studentensteden en de VVS, aangevuld met vertegenwoordigers van private verhuurders, onderwijsinstellingen, projectontwikkelaars, Wonen-Vlaanderen en de departementen Omgeving en Onderwijs. De ontwerp teksten zouden dit voorjaar gefinaliseerd worden.

De aankondiging van de minister dat er werkelijk een uniform kotlabel zou komen, werd besproken in de plenaire vergadering van 15 maart 2023.

In de analyse van het Steunpunt Wonen van het Vlaams aanbodbeleid met betrekking tot studentenhuisvesting wordt bij de aanbeveling om het aanbod te monitoren, gevraagd om te onderzoeken in welke mate het verplicht gebruik van het Vlaams kotlabel zou kunnen worden ingezet om een overzicht te bewaren over het aanbod aan

studentenkamers. Een andere aanbeveling is het uitwerken van een wettelijke basis voor de uitbatingsvergunningen.

1. Wat is de stand van zaken met betrekking tot het uitwerken van een generiek kwaliteitskader voor kamerwoningen en studentenkamers?
2. Is er al meer duidelijkheid over de implementatie ervan? Zal dat worden geïntegreerd in de Vlaamse woningkwaliteitsnormen voor niet-zelfstandige woningen dan wel worden overgenomen door de verschillende studentensteden?
3. Zal de vooropgestelde timing waarbij de ontwerp teksten dit voorjaar gefinaliseerd zouden moeten zijn, behouden kunnen blijven?
4. Op welke manier zou een Vlaams kotlabel kunnen bijdragen tot de monitoring van het aanbod van studentenkoten? In hoeverre wordt deze bekommernis meegenomen in het traject tot uitwerking van een uniform label?
5. In hoeverre zal het uniform kotlabel verplicht worden en eventueel gelinkt worden aan een uitbatingsvergunning?

**ANTWOORD**

op vraag nr. 361 van 3 mei 2023

van **KATRIEN SCHRYVERS**

---

1. Het agentschap Wonen in Vlaanderen heeft alle modaliteiten van alle gemeentelijke kamerreglementen in kaart gebracht. Momenteel werkt het agentschap op basis van die inventarisatie een voorstel uit voor een generiek kwaliteitskader. Die oefening zal vervolgens voorgelegd worden aan een werkgroep van lokale besturen.
2. De werkgroep zal een voorstel formuleren over de manier waarop het generiek kwaliteitskader het beste geïmplementeerd wordt. Ik kan niet op die gesprekken vooruitlopen.
3. De timing is afhankelijk van de besprekingen in de werkgroep. Als er snel een consensus gevonden wordt, kan er tegen de zomer een gedragen voorstel zijn.
4. De nood aan een adequaat en gedegen monitoringsysteem is opgenomen in het plan van aanpak dat ik in 2022 samen met de relevante stakeholders heb opgemaakt om een aantal knelpunten binnen de studentenhuisvesting te verhelpen. Het Steunpunt Wonen start momenteel met een onderzoek naar de monitoring van studentenhuisvesting. In het recent afgeronde onderzoek rond het aanbodbeleid met betrekking tot studentenhuisvesting gaf het Steunpunt Wonen al mee dat het kotlabel mogelijkheden biedt om het bestaande aanbod in kaart te brengen, maar dat het resultaat afhankelijk is of het instrument verplicht is en of de bepalingen specifiek gelden voor studentenwoningen. De lokale kotlabels zijn momenteel niet verplicht en geven dus slechts een beperkt zicht op het totale aanbod. Een verplicht Vlaams label zou die leemte kunnen opvangen. Bij de uitwerking van het Vlaams kotlabel is dan ook samen met de relevante stakeholders bekeken of het label verplicht zou moeten worden.
5. Idealiter beschikt elk kot over een kotlabel, maar we moeten realistisch zijn en voor ogen houden dat de controle van alle koten de nodige tijd zal vragen. Vanuit die optiek is ervoor geopteerd het kotlabel niet te verplichten vanuit Vlaanderen, maar lokale besturen zelf de mogelijkheid te geven het label te verplichten op hun grondgebied, dit naar analogie met het conformiteitsattest.