

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 208

van **KATRIEN SCHRYVERS**

datum: 29 februari 2024

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Monitor studentenhuisvesting - Stand van zaken

Een van de opdrachten van het Steunpunt Wonen is hoe een monitor voor de vraag naar en het aanbod aan studentenhuisvesting eruit kan zien, welke indicatoren in de monitor moeten worden opgenomen en welke databronnen daarvoor beschikbaar zijn.

De onderzoeksopdracht omvat het uitwerken van een blauwprint voor een survey om te peilen naar de argumenten en individuele drempels die studenten ervaren om al dan niet op kot te gaan, om een beeld te krijgen van het zoekproces, de actuele woonsituatie (betaalbaarheid/prijs/kwaliteit), de tevredenheid over het beschikbare aanbod, beheer, woonwensen en -voorkeuren enzovoort. Ook een eerste meting maakt deel uit van de onderzoeksopdracht. Die opdracht zou lopen van juni 2023 tot februari 2024.

1. Wat is de stand van zaken met betrekking tot de ad-hocopdracht Monitor studentenhuisvesting van het Steunpunt Wonen? Welke conclusies kunnen al worden getrokken?
2. Welke acties zullen daaraan gekoppeld worden?
3. Hoe zal het traject naar het ontwikkelen van een monitor voor de vraag naar en het aanbod aan studentenhuisvesting worden verdergezet? Welke timing wordt daarbij gehanteerd?



Vlaams
Parlement

ANTWOORD

op vraag nr. 208 van 29 februari 2024

van **KATRIEN SCHRYVERS**

1. Het onderzoek van het Steunpunt Wonen naar de monitoring van studentenhuysvesting werd in maart afgerond en opgeleverd. Hoofddoel van het onderzoek was het ontwikkelen van een (handleiding voor een toekomstige) monitor. Het Steunpunt ging daarom na wat bestaande databronnen ons vandaag al kunnen leren, maar ook hoe een bevraging bij studenten eruit kan zien om het aanbod in kaart te brengen. Die bevraging werd een eerste keer getest in het academiejaar 2023-2024, zodat in het onderzoek ook gerichte aanbevelingen over de aanpak en methologie konden gegeven worden. Het onderzoek verkent de bestaande mogelijkheden en wijst daarbij ook op de beperkingen. Verschillende datasets kampen namelijk met enkele tekortkomingen, waardoor algemene uitspraken over de gehele studenten- en studentenwoningenpopulatie moeilijk zijn. Zo stelt het Steunpunt dat de huurcontractendatabank My Rent, die beheerd wordt door de FOD Financiën, teveel beperkingen kent om betrouwbare uitspraken te doen. Eén van de voornaamste knelpunten is de beperkte registratie door verhuurders van het huurcontract van studentenwoningen. Hoewel de registratie verplicht is, is de boete bij non-registratie onbestaand, het handhavingsbeleid beperkt, en zien dus -potentieel- veel verhuurders af van de registratie. Nochtans zou de huurcontractendatabank een relevante bron voor de monitor kunnen vormen. Het Steunpunt wijst dan ook op de noodzaak om de registratie te optimaliseren.

2-3. Het onderzoek toont zeer duidelijk aan dat een monitoringstool noodzakelijk is, maar dat er tegelijk nog heel wat werk op de plank ligt om de bestaande databronnen te optimaliseren, zodat uitspraken voor de volledige studentenhuysvestingsmarkt kunnen worden gedaan. Het is dan ook van groot belang dat de gedetecteerde knelpunten verholpen worden. In het verleden heb ik meermaals contact opgenomen met mijn federale collega minister Vincent Van Peteghem om in gesprek te gaan over de huurcontractendatabank. Dat is immers niet alleen relevant in het kader van de monitoring van studentenhuysvesting, maar ook voor de monitoring van de private huurmarkt in zijn geheel. Ook in het kader van een toekomstige automatische rechtentoeckenning van de huurpremie of de huursubsidie is een alomvattend registratiesysteem noodzakelijk. Ik blijf die inspanningen verderzetten en het is mijn inziens van groot belang dat de nodige stappen genomen worden om de registratie te optimaliseren.

Zoals het rapport duidelijk aantoot, komen we er niet alleen met administratieve gegevens. Een bevraging bij studenten is noodzakelijk om te komen tot een volledige monitoring. Het onderzoek raadt dan ook aan die bevraging met een vaste periodiciteit te herhalen. Het verdient dan ook absoluut aanbeveling dat ook de komende jaren de nodige acties ondernomen worden om de bevraging verder te zetten om zo te komen tot een continue monitoring inzake studentenhuysvesting.