



Vlaams
Parlement

ingediend op **391** (2014-2015) – Nr. 4
15 oktober 2015 (2015-2016)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het voorstel van resolutie

van Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, An Christiaens,
Björn Anseeuw, Valerie Taeldeman en Piet De Bruyn

betreffende het faciliteren
van nieuwe woonvormen

Documenten in het dossier:
391 (2014-2015) – Nr. 1: Voorstel van resolutie
– Nr. 2: Amendement
– Nr. 3: Verslag

verzendcode: WON

Het Vlaams Parlement,

- gelet op:
 - 1° het Vlaamse regeerakkoord (*Parl.St.* VI.Parl. 2014, nr. 31/1), dat in het hoofdstuk over Ruimtelijke Ordening de ambitie heeft te streven naar een divers woningaanbod dat tegemoetkomt aan de diverse woonwensen en innovatieve woonvormen, afgestemd op de vraag;
 - 2° de beleidsnota Wonen 2014-2019 (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 135/1), waarin de minister van Wonen aangeeft samen met de minister van Omgeving te zullen bekijken welke concrete acties kunnen worden ondernomen in verband met het onderwerp gemeenschappelijk wonen;
 - 3° de beleidsnota Omgeving 2014-2019 (*Parl.St.* VI.Parl. 2014-15, nr. 142/1), waarin de minister van Omgeving aangeeft een divers woonaanbod te ondersteunen en faciliteren dat tegemoetkomt aan de diverse woonwensen en innovatieve woonvormen zoals samen-wonen, cohousing en andere vormen van groepswonen, starterswoningen, zorgwonen enzovoort door onder meer het snel wegwerken van bestaande hinderpalen en het continu laten monitoren van het aanbod en behoeften;
 - 4° de verwachte bevolkingstoename van naar schatting één miljoen tegen 2050 in Vlaanderen, evenals de toenemende vergrijzing, gezinsverduunning en stijging van het aantal alleenstaanden en nieuw samengestelde gezinnen en verschillende vormen van wonen, die zullen leiden tot een stijgende vraag op de woonmarkt naar aangepaste woningen;
 - 5° de aanbeveling van de Vlaamse Ombudsdienst in zijn jaarverslag 2013 dat Vlaanderen moet durven inzetten op alternatieve woonconcepten;
 - 6° de lage omloopsnelheid op de Belgische woningmarkt: een gezin verhuist gemiddeld slechts één keer om de 33 jaar;

- overwegende dat:
 - 1° het onvoldoende is om enkel in te zetten op het bijbouwen van nieuwe woningen, maar dat er ook binnen het bestaande woningenpatrimonium kan worden gezocht naar het creëren van extra woonentiteiten;
 - 2° onze woonmarkt en de betreffende regelgeving onvoldoende zijn aangepast aan nieuwe woonbehoeften en woonvormen;
 - 3° het concept 'gemeenschappelijk wonen' op heden niet afgebakend is in onze regelgeving en betrekking kan hebben op een amalgaam van woonvormen, met uiteenlopende uitgangspunten, doelstellingen, doelgroepen en verschijningsvormen;

- gelet op:
 - 1° het maximaal respecteren van de keuzevrijheid van mensen om een woonvorm naar hun eigen voorkeur te kunnen aangaan;
 - 2° het feit dat diverse regelgevingen het gemeenschappelijke gebruik van bestaande woningen of innoverende woonconcepten, waaronder het opdelen van bestaande woningen, bemoeilijken en mensen op het vlak van uitkeringen, fiscaliteit en andere woonstimuli zelfs benadelen;

- overwegende de zorg om de veiligheid en woonkwaliteit te garanderen bij woningdelen en samenhuizen, evenals de noodzaak om een minimale woonoppervlakte te waarborgen;

- vraagt de Vlaamse Regering:
 - 1° alle mogelijkheden te geven aan alternatieve en innoverende woonconcepten, rekening houdende met de hedendaagse en toekomstige samenleving;
 - 2° het concept cohousing, samenhuizen en andere vormen van gemeenschappelijk wonen te definiëren en als volwaardig en evenwaardig woonconcept te benaderen en de nodige regelgevingen daarop af te stemmen, bijvoorbeeld door een evenwichtig regelgevend kader te realiseren voor het gemeenschappelijke gebruik van bestaande woningen door verschillende huishoudens, zeer in het bijzonder met betrekking tot samenhuizen en het opdelen van woningen voor burgers met een permanent adres. Daartoe voert de regering een modernisering door van alle decretale en reglementaire bepalingen die een gedeeld gebruik van woningen bemoeilijken of verhinderen, en onderzoekt ze de mogelijkheden om financiële stimuli open te stellen voor die woonvormen;
 - 3° te onderzoeken op welke manier deze nieuwe vormen van deelwonen volgens een brede en diverse definitie opgenomen kunnen worden in de Vlaamse Wooncode;
 - 4° om de eventuele problemen die de nieuwe woonvormen ondervinden op de verschillende bestuursniveaus duidelijk in kaart te brengen en daarover te rapporteren aan het parlement;
 - 5° daarbij toe te zien op ruimtelijke draagkracht en het waarborgen van minimumnormen inzake veiligheid, woonkwaliteit en woonoppervlakte om mogelijke misbruiken te voorkomen;
 - 6° de mogelijkheid te bieden om specifieke samenhuiscontracten of huurcontracten sui generis af te sluiten en in overleg met de Federale Regering de opportuniteit te onderzoeken om een apart adres per huishouden in een samenhuisverband bij de burgerlijke stand van de gemeente in te voeren. Huisvesting zonder officiële permanente bewoning, zoals bij studentenhuisvesting, wordt bij deze mogelijke contractvorm bijgevolg uitgesloten;
 - 7° binnen het sociaal woonbeleid de mogelijkheden te onderzoeken in het kader van gemeenschappelijk en vernieuwend wonen in nieuw en bestaand woonpatrimonium en daartoe proefprojecten te stimuleren;
 - 8° burgers nadien te informeren over de voordelen en mogelijkheden van alternatieve woonconcepten.