

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 2

van **GWENNY DE VROE**

datum: 26 september 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Faciliteren van moderne woonvormen en opdelen van woningen - Implementatie

Op 15 oktober 2015 keurde het Vlaams Parlement unaniem de resolutie betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen goed. Het Vlaams Parlement vraagt via deze resolutie aan de Vlaamse Regering om te onderzoeken op welke manier gemeenschappelijk wonen volgens een brede en diverse definitie opgenomen kan worden in de Vlaamse Wooncode en 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.

Ook wordt aan de Vlaamse Regering gevraagd de mogelijkheid te bieden om specifieke samenhuisccontracten 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 samenhuiscverband bij de burgerlijke stand van de gemeente in te voeren. Huisvesting zonder officiële permanente bewoning, zoals bij studentenhuiscvesting, wordt bij deze mogelijke contractvorm bijgevolg uitgesloten.

Daarnaast wordt aan de Vlaamse Regering gevraagd om burgers te informeren over de voordelen en mogelijkheden van alternatieve woonconcepten, zoals gemeenschappelijk wonen en het opdelen van woningen.

Ten slotte vraagt het Vlaams Parlement aan de Vlaamse Regering om proefprojecten voor gemeenschappelijk en vernieuwend wonen te stimuleren. Op de ministerraad van 15 juli werd de principiële goedkeuring verleend aan een ontwerpdecreet voor de oprichting van een proefomgeving waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving. Hierbij organiseert de Vlaamse Regering een eenmalige oproep tot deelname aan een proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Vijf maanden na de goedkeuring van de resolutie, op 24 maart 2016 organiseerde de Commissie voor Wonen een hoorzitting over de studie 'Gemeenschappelijk Wonen' van het Steunpunt Wonen. De onderzoekers hebben gefocust op de afbakening van gemeenschappelijk wonen en op de manier waarop dit kan worden geïmplementeerd. Daarnaast hebben ze een oplistings gemaakt van mogelijke drempels en knelpunten en zijn er beleidsaanbevelingen geformuleerd. Veel van die knelpunten zitten bij Ruimtelijke Ordening, maar graag bevroeg ik de minister omtrent de acties binnen haar bevoegdheid Wonen.

De studie geeft ook de nodige aandacht aan de betaalbaarheid van woningen. Bij betaalbaarheid speelt in elk geval de relatie tussen woonkosten en het inkomen van de bewoners. Inzake stimulerende maatregelen kan de overheid een vraagondersteunend en aanbodbeleid voeren, aldus de studie. Vraagondersteunende maatregelen zijn bijvoorbeeld premies, subsidies, sociale leningen, belastingverminderingen enzovoort. Daarnaast kan de overheid ook een aanbodbeleid voeren en het gemeenschappelijk wonen mee betrekken in het aanbod van sociale huurwoningen.

Het probleem met de huurcontracten voor gemeenschappelijk wonen werd binnen de studie van het Steunpunt Wonen enkel verkennend onderzocht. De onderzoekers menen dat een vervolgstudie door juristen eventueel dieper hierop kan ingaan en beleidsaanbevelingen kan formuleren.

Als we spreken over gemeenschappelijk wonen, wil ik ook nog benadrukken dat de resolutie evengoed handelde over het opdelen van bestaande woningen. Dit betekent vanzelfsprekend ook dat deze woningen kunnen worden omgevormd tot co-housingprojecten. Dit aspect mag niet onderbelicht blijven.

1. In het ontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen goedgekeurd door de Vlaamse Regering wordt de aanbevolen definitie van het Steunpunt Wonen gebruikt.

Wat is de stand van zaken van de implementatie van deze definitie? Wanneer zal deze decretaal wordt vastgelegd?

2. Hoe verloopt het overleg met de federale regering om te onderzoeken of een apart adres per huishouden in een samenhuisverband kan worden ingevoerd?
3. a) Hoe zal de (eenmalige) proefomgeving voor experimentele woonvormen vorm krijgen? Hoe significant zal deze zijn?
b) Is hierin ook ruimte voor het opdelen van bestaande woningen?
4. Hoe verloopt het onderzoek naar de mogelijkheid tot het afsluiten van samenhuiscontracten in Vlaanderen?
5. Op welke manier informeert de minister binnen haar bevoegdheid wonen de burgers, maar ook de architecten over de voordelen en mogelijkheden van gemeenschappelijk wonen en het opdelen van woningen?
6. Op welke manier voorziet de minister binnen haar beleidsdomein wonen om een vraagondersteunend en aanbodbeleid te voeren?
7. Wat is de stand van zaken van een vervolgonderzoek door juristen inzake de huurcontracten voor gemeenschappelijk wonen en het opdelen van woningen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 2 van 26 september 2016

van **GWENNY DE VROE**

1. Zolang in de Vlaamse Wooncode geen specifieke regelgeving voor gemeenschappelijk wonen wordt opgenomen is het definiëren van gemeenschappelijk wonen niet aan de orde. Het is immers niet de bedoeling om in een decreet verschillende concepten te definiëren zonder verdere reglementering. Hierdoor zou de essentie van regelgeving teniet worden gedaan.

De afwezigheid van een decretale definitie weerhoudt initiatiefnemers of lokale besturen er niet van om de definitie van het Steunpunt Wonen te gebruiken wanneer zij een specifiek project willen opstarten of ondersteunen.

- 2+4. De mogelijkheid tot het afsluiten van samenhuiscontracten in Vlaanderen wordt door mijn administratie, samen met de wijzigingen aan het woninghuurrecht, onderzocht. Op basis van de eerste bevindingen kan een overleg met de federale regering worden gepland.
3. a) Het voorontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen is op 23 september 2016 voor de tweede keer principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering met het oog op adviesaanvraag bij de Raad van State. Ik wens dan ook niet vooruit te lopen op de parlementaire behandeling van dit ontwerpdecreet.

b) De opdeling van bestaande woningen valt onder de bevoegdheid van de minister van Ruimtelijke Ordening en wordt aldus niet in de proefomgeving opgenomen. De proefomgeving gaat enkel de belemmeringen op het beleidsveld Wonen aanduiden en oplossingen hiervoor aanreiken.
5. Er zijn geen acties gepland om burgers en architecten te informeren over de voordelen en mogelijkheden van gemeenschappelijk wonen.
6. Zoals u zelf aangeeft situeren veel knelpunten van gemeenschappelijk wonen zich niet binnen het beleidsdomein Wonen. Voor de knelpunten die betrekking hebben op het beleidsveld Wonen laat de proefomgeving toe dat goed onderbouwde en aan de praktijk afgetoetste conclusies kunnen worden getrokken. Bijgevolg zullen de nieuwe beleidsinzichten aanleiding geven tot nieuwe en meer innoverende woonprojecten en dus tot een groter aanbod van deze woonprojecten.

Indien u met een vraagondersteunend beleid doelt op specifieke subsidies voor gemeenschappelijke woonprojecten verwijs ik naar mijn antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 491 van 15 april 2016. Ik zie namelijk geen argumenten om bepaalde projecten anders te behandelen of te subsidiëren dan klassieke projecten.

7. Het Steunpunt Wonen neemt in het onderzoek "Het woninghuurrecht in de rechtspraktijk" het thema "Samenwonen en feitelijke samenleving: gevolgen voor huurder en verhuurder" op. In dit thema wordt een aantal aspecten onderzocht van feitelijke samenwoning.