

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 524

van **BJÖRN ANSEEUW**

datum: 29 maart 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Sociale huisvestingsmaatschappijen - Bouwnormen

Een gezin waarvan beide ouders motorisch beperkt zijn, woont in een sociale woning met vier slaapkamers. Voor hen zou een inloopdouche handig zijn. Dat gezin kan hiervoor een tussenkomst van het Vlaams Agentschap voor Personen met een Handicap (VAPH) krijgen. Toch kan het niet, want de regelgeving stelt dat in sociale woningen vanaf drie slaapkamers verplicht een bad geplaatst moet worden. Ook na een renovatie van de woning is het niet mogelijk om in een douche te voorzien. Een douche kan handiger zijn op het vlak van hygiëne, in functie van het verbruik, kan ook praktischer zijn en passen in het kader van levenslang wonen enzovoort.

De bouwnormen voor sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM's), C2008, de ontwerp-gids sociale woningbouw voor bouwheren en ontwerpers, worden op dit moment hertekend door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW). Het uitgangspunt blijft het betaalbaar en kwaliteitsvol wonen en bouwen. De herwerking van de ontwerp-richtlijnen omvat de uitbouw van een vernieuwd technisch kader met oppervlakenormen, prijsplafonds en een set van bindende ontwerp-normen en richtinggevend aanbevelingen die de woningkwaliteit garanderen. Daarbij wil de minister een zekere interpretatieruimte geven, zowel voor nieuwbouw als, in ruimere mate, voor renovatie.

Bij deze herwerking wil de minister inspelen op de evolutie van het bouwproces en de woon-noden. Ze gaat na hoe aangepaste prestatie-eisen, oppervlakte- en kostprijsnormen de ontwerp-vrijheid kunnen verruimen en nieuwe bouw- en woonconcepten mogelijk maken. Betaalbaar wonen blijft centraal staan met onder andere aandacht voor aangepast bouwen, toegankelijkheid, duurzaamheid, technieken en energie-efficiëntie en gemeenschappelijk wonen. Voor alle thema's zal ze rekening houden met de feedback van belanghebbenden en met de nood aan kwaliteitsbewaking.

1. Klopt het dat alle huizen (vanaf drie slaapkamers) verplicht een bad in de badkamer moeten hebben, ook bij renovatie? Is het opportuun om deze verplichting te behouden?
2. Daarnaast zijn er binnen de norm C2008 nog verschillende plaats- en prijsbesparende mogelijkheden die geïntegreerd kunnen worden zonder echt in te boeten aan comfort.

Hoe kan men ervoor zorgen dat de interpretatieve ruimte voor de bouwnormen verruimd wordt? Beter gezegd, hoe kunnen we van de 288 pagina's die C2008 vandaag telt tot een significant lager aantal komen?

3. Hoe zijn de normen van C2008 vergeleken met de normen die vandaag gelden op de private woningmarkt en wat is er uit deze evaluatie voortgekomen?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 524 van 29 maart 2017

van **BJÖRN ANSEEUW**

1. In de C2008 wordt inderdaad vermeld dat het standaard uitrustingsniveau voor woningen vanaf 3 slaapkamers voorziet in een 'bad met mogelijkheid tot douchen'. Deze norm werd opgesteld voor nieuwbouwwoningen, bij renovatie kan mits motivatie afgeweken worden van deze norm. In de C2008 wordt voor aangepaste woningen wel voorzien in een inloepdouche.

In de nieuwe leidraad met bouwtechnische en conceptuele richtlijnen die nog in 2017 van toepassing wordt n.a.v. het nieuwe Procedurebesluit, zal worden onderzocht of het verplichten van een bad bij nieuwbouwwoningen met minstens drie slaapkamers nog binnen het actuele standaard normenkader valt.

2. De leidraad met bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor sociale woningbouw dient als werkinstrument voor de sociale woonactoren en hun ontwerpers. Uitgangspunt is enkel specifieke richtlijnen mee te geven die bijdragen tot het bouwen van kwaliteitsvolle sociale woningen. Geldende wetgeving en andere algemeen geldende regelgeving worden niet herhaald maar zijn uiteraard wel van toepassing. Deze aanpak heeft tot gevolg dat een toekomstige leidraad veel beperkter van omvang zal zijn.
3. Sinds 2008 volgden nieuwe regelgevingen elkaar in snel tempo op, werden bouwtechnieken complexer en verschoven de sociaaleconomische verhoudingen. Als gevolg hiervan worden de huidige normen van de C2008 in een aantal gevallen als eerder rigide ervaren. De moeilijke evenwichtsoefening tussen minimale normen en kwaliteitsvol en betaalbaar bouwen blijft wel bestaan. Het is de bedoeling een aantal verfijningen en differentiaties door te voeren met de nadruk op prijsbewust en compact bouwen in combinatie met een optimale functionele bemeubelbaarheid.