

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 198

van **AN MOERENHOUT**

datum: 10 januari 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Woninghuurmarkt - Cohousinglabel

In Vlaanderen heerst een wooncrisis. Onlangs nog luidde het Crisisplatform Wonen de alarmbel over het feit dat de wooncrisis het voorbije jaar, in 2017, op haar scherpst was. De Vlaamse huurmarkt kent een te beperkt aanbod, zowel sociaal als privaat, en een te grote vraag. Daardoor stijgen de huurprijzen tot ongekennde hoogte, waardoor steeds meer huurders met betaalproblemen kampen en steeds minder verhuurders zekerheid van inkomsten hebben. Een magische manier om deze scherpe wooncrisis op te lossen, is er niet, maar de Vlaamse Regering kan wel inzetten op een aantal pistes om de wooncrisis te milderen. Een erg belangrijke piste lijkt het aanmoedigen van samenhuizen of cohousing.

Vanaf 2017 voert Brussel een cohousinglabel in dat zowel eigenaars als medehuurlers moet geruyststellen over de financiële gevolgen van samenhuizen. De overheid kan er op die manier ook op vertrouwen dat in een woning met het label niet aan huisjesmelkerij wordt gedaan. De bedoeling van het label is om Brusselse eigenaars geruyst te stellen, zodat die meer geneigd zijn om samenhuizen toe te laten in hun woning. Maar tegelijk willen ze met het initiatief ook de rechtspositie van de huisgenoten onderling en in relatie met hun huisbaas versterken. Het label zou ook kunnen helpen ervoor te pleiten om samenhuizers wat betreft sociale rechten niet als samenwonenden te beschouwen, een problematiek die helaas goed bekend is door cohousers. Bovendien zou een huis met een cohousinglabel ook sneller een stedenbouwkundige vergunning kunnen krijgen om dewoning aan te passen. Het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest zou door het label immers geruystgesteld zijn dat het niet om huisjesmelkerij gaat.

Cohousing zit in Vlaanderen, net als in Brussel, in de lift. Vooral in steden en dure regio's, zoals de Vlaamse Rand, is cohousing een betaalbare oplossing om, al dan niet tijdelijk, toch in een kwaliteitsvolle woning te kunnen wonen.

Overweegt de minister om cohousen of samenhuizen ook in Vlaanderen te ondersteunen door eenzelfde cohousinglabel in Vlaanderen in te voeren, eventueel als tussenstop naar een definitieve decretale verankering van cohousing?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 198 van 10 januari 2018
van **AN MOERENHOUT**

Zoals aangegeven in mijn antwoord op uw schriftelijke vraag nr. 383 van 10 februari 2017 ga ik geen cohousinglabel invoeren.

Wat betreft de woningkwaliteit beschikken we over een goed instrumentarium: er zijn minimale kwaliteitsnormen en verhuurders die een woning wensen te verhuren kunnen via de aanvraag van een conformiteitsattest zekerheid bekomen over de kwaliteit van hun woning, meer bepaald de vraag of de kwaliteit voldoet aan de gewestelijke minimale normen.

Wat betreft de rechtsverhouding tussen de verhuurder en de huurders is in het ontwerp van Vlaams Woninghuurdecreet een regeling opgenomen voor medehuur. Er wordt een kader gecreëerd waarbij meerdere huurders een woning kunnen huren en waarbij de opzeggingsmogelijkheden voor de verschillende huurders worden bepaald. Hiermee krijgen zowel de verhuurder als de huurders rechtszekerheid.

Tot slot verwijst u naar de problematiek van de sociale uitkeringen. Een arrest van het Hof van Cassatie van 9 oktober 2017 stelt dat steeds in de feiten moet worden gekeken of de samenhuizers samenwonend zijn of niet, waarbij het belangrijk is of de huishoudelijke aangelegenheden hoofdzakelijk gemeenschappelijk worden geregeld. Daaruit leid ik af dat het in het ene geval van samenhuizen wel zo zal zijn en in het andere geval niet. Het is echter niet mijn bevoegdheid om daar uitspraken over te doen.