

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 245
van **FILIP BRUSSELMANS**
datum: 3 maart 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenkamers - Kwaliteitscontrole

De kwaliteit van studentenkamers baarde jarenlang zorgen. De studentenkamers dienen nochtans, net als huurwoningen, te voldoen aan verschillende veiligheids- en kwaliteitsnormen. Gelukkig kon men de laatste jaren een gevoelige verbetering vaststellen.

1. Kan de minister meedelen hoeveel controles in 2017, 2018 en 2019 werden uitgevoerd? Hoeveel van deze controles vonden plaats in de Vlaamse studentensteden (Antwerpen, Leuven, Gent, Hasselt en Kortrijk)? Graag opgesplitst naar jaar en stad.
2. Hoeveel kamers werden ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard in voormelde jaren? Graag opgesplitst naar jaar en stad en met aanduiding of dit gebeurde op basis van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode of op basis van artikel 135 van de nieuwe Gemeentewet.
3. Het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) werd in juni 2018 opgestart als een dossieropvolgingssysteem voor woningkwaliteit.
Hoeveel gemeenten zijn intussen ingestapt in het VLOK?
4. Hoeveel keer is het Overlegplatform Private Huur - Studentenhuisvesting sinds de transformatie van 31 januari 2019 van het Vlaams Overleg Studentenhuisvesting bijeengekomen?
5. Is de minister van plan om nog bijkomende initiatieven op het vlak van kwaliteits- en handhavingscontrole met betrekking tot studentenkamers te nemen?

ANTWOORD

op vraag nr. 245 van 3 maart 2020

van **FILIP BRUSSELMANS**

De jaarcijfers van 2019 zijn nog in opmaak. Ik zal daar in april over communiceren.

1. Onderstaande tabel bevat het aantal conformiteitsonderzoeken in studentenkamers uitgevoerd door woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen in 2017 en 2018.

Opmerking bij deze cijfers: Antwerpen, Gent en Leuven zijn vrijgesteld van de adviesverplichting in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. Deze steden kunnen bijgevolg besluiten tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring nemen op basis van eigen conformiteitsonderzoeken en dus zonder onderzoek en advies van Wonen-Vlaanderen. Hierdoor is de activiteit van Wonen-Vlaanderen in deze studentensteden de voorbije jaren sterk gedaald.

Onderzoeken door Wonen-Vlaanderen				
Gemeente	2017		2018	
	Alle onderzoeken	Ond. Studentenkamers	Alle onderzoeken	Ond. Studentenkamers
Alle	10984	370	11172	245
Antwerpen	1546		2063	17
Gent	1058	169	843	67
Hasselt	136		130	6
Kortrijk	218		214	
Leuven	879	193	656	152
Totaal studentensteden	3837	362	3906	242

Wonen-Vlaanderen heeft dankzij VLOK ook informatie over de conformiteitsonderzoeken die de woningcontroleurs van lokale besturen uitvoeren. VLOK is gestart midden 2018. Voor 2017 is deze informatie dus niet voorhanden en voor 2018 gaat het om zeer onvolledige gegevens, aangezien de steden in de tweede helft van 2018 VLOK geleidelijk aan zijn beginnen gebruiken. Deze informatie is uiteraard beperkt tot de steden die gebruik maken van VLOK. Op heden gebruiken Antwerpen en Kortrijk VLOK nog niet. Voor die steden is het aantal conformiteitsonderzoeken bijgevolg niet bekend. Zoals aangegeven zal er over de cijfers voor 2019 binnenkort gecommuniceerd worden.

2. Ik verwijs hiervoor eerst en vooral naar mijn antwoord op vraag nr. 87 van 16 december 2019 van mevrouw Allessia Claes. De cijfers voor 2019 zullen binnenkort beschikbaar zijn.
3. 288 Lokale besturen (96%) gebruiken VLOK, 6 andere lokale besturen hebben hun interesse geregistreerd (2%) en kunnen VLOK gebruiken na goedkeuring van het afsprakenkader.
4. Het nieuwe OPH studentenhuysvesting is in 2019 niet meer samengekomen. Op 12 februari 2020 zijn de werkzaamheden hervat. Dat overleg stond volledig in het teken van de nieuwe technische verslagen voor het beoordelen van woningkwaliteit die op 1 januari 2021 in werking treden.

5. Ik ga verder op de ingeslagen weg. Vlaanderen bepaalt het minimale normenkader voor het volledige gewest en de gemeenten kunnen daarop verder bouwen en eigen accenten leggen. Dat kan gaan over bijkomende vereisten voor (studenten)kamers, over het verplichten van het conformiteitsattest of over een gemeentelijke heffing op (studenten)kamers en zelfstandige woningen die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard zijn.

De optimalisaties aan het normenkader en de handhavingsprocedures, zoals vorige legislatuur goedgekeurd, treden in werking op 1 januari 2021. Een belangrijke wijziging betreft de introductie van de waarschuwingsprocedure. Die procedure geeft de gemeenten de ruimte om verhuurders van niet-conforme woningen te begeleiden naar een snel herstel, zodat een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring kan vermeden worden.

Tenslotte wil ik nog benadrukken dat de samenwerking tussen het agentschap Wonen-Vlaanderen en de studentensteden zijn vruchten afwerpt. Een goed voorbeeld daarvan is de recente samenwerking tussen de stad Leuven en de Vlaamse Wooninspectie, de bijzondere inspectiedienst van Wonen-Vlaanderen, rond de aanpak van krotverhuur. Ik zal dergelijke gezamenlijke acties zeker blijven aanmoedigen.