

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 315
van **ALLESSIA CLAES**
datum: 30 april 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Studentenkoten - Inbreuken op de Vlaamse Wooncode (2)

In december 2019 was er heel wat commotie over de inbreuken op de Vlaamse Wooncode bij studentenkoten in het Leuvense. Men spreekt over wantoestanden: studentenkoten met schimmelproblemen, ongedierte als muizen en ratten in de kamers, huizen waar water en elektriciteit niet naar behoren werken, reparaties die niet worden uitgevoerd, studenten die plots geconfronteerd worden met extra rekeningen, ...

Studenten zijn makkelijke slachtoffers. Hun budget is vaak beperkt, waardoor de kans vergroot dat men een studentenkot huurt met een slechte woonkwaliteit. Of de koten zijn onbewoonbaar of ongeschikt verklaard. In het ergste geval is er sprake van huisjesmelkerij.

In antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 247 van 3 maart 2020 stelde de minister dat de cijfers van 2019 uiterlijk in april 2020 beschikbaar zouden zijn.

Hoeveel inbreuken op de Vlaamse Wooncode bij studentenkoten zijn er vastgesteld in 2019? Graag een overzicht van de inbreuken en een opsplitsing per studentenstad.

MATTHIAS DIEPENDAELE

MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

ANTWOORD

op vraag nr. 315 van 30 april 2020

van **ALLESSIA CLAES**

Zowel de lokale besturen als het agentschap Wonen-Vlaanderen voeren conformiteitsonderzoeken uit in zelfstandige woningen, (studenten)kamers en kamers voor seizoenarbeiders.

De woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen onderzochten in 2019 268 studentenkamers in de studentensteden Antwerpen, Gent, Hasselt, Kortrijk en Leuven en dit in 37 verschillende panden. Voor 165 van de 268 studentenkamers (62%) stelde de woningcontroleur een ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid vast.

Onderzoeken door Wonen-Vlaanderen

Gemeente	Totaal # onderzochte woningen	Totaal # onderzochte panden	# onderzochte woningen ongeschikt	# onderzochte woningen onbewoonbaar	# onderzochte woningen OG+OB	Totaal OG en/of OB
Antwerpen	19	1	0	0	0	0
Gent	51	19	30	0	6	36
Hasselt	25	2	18	0	2	20
Kortrijk						0
Leuven	173	15	104	0	5	109
Totaal	268	37	152	0	13	165

Wonen-Vlaanderen heeft dankzij VLOK ook informatie over de conformiteitsonderzoeken die de woningcontroleurs van lokale besturen uitvoeren. Van de studentensteden gebruiken alleen de steden Antwerpen en Kortrijk VLOK nog niet. Voor die steden is het aantal conformiteitsonderzoeken bijgevolg niet bekend. De andere studentensteden verwerkten in 2019 in totaal 4.725 conformiteitsonderzoeken voor studentenkamers in VLOK. Bij 1.811 studentenkamers bleek een ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid uit het technisch verslag (38%).

Onderzoeken door gemeenten

Gemeente	Totaal # onderzochte woningen	Totaal # onderzochte panden	# onderzochte woningen ongeschikt	# onderzochte woningen onbewoonbaar	# onderzochte woningen OG+OB	Totaal OG en/of OB
Antwerpen						0
Gent	3130	480	1335	0	12	1347
Hasselt	145	5	19	0	0	19
Kortrijk						
Leuven	1450	188	444	0	1	445
Totaal	4725	673	1798	0	13	1811

Bij deze cijfers moet tenslotte opgemerkt worden dat zeker niet elke vaststelling van ongeschiktheid of onbewoonbaarheid ook effectief resulteert in een besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Veel verhuurders voeren immers snel de nodige verbeteringswerken uit, waardoor ze een besluit – en de gevolgen die dat met zich meebrengt – kunnen vermijden.