

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 164
van **KRISTOF SLAGMULDER**
datum: 15 december 2020

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

Lokale nood- en crisiswoningen - Airbnb-woningen

Tijdens de commissievergadering van 3 december 2020 stelde de minister tijdens zijn antwoord op mijn vraag om uitleg (nr. 540) over de druk op de lokale woningmarkt door Airbnb en andere verhuurplatformen: "...dat die woningen gebruikt kunnen worden voor de crisis op de woningmarkt, dan twijfel ik daar heel sterk aan."

Zo onlogisch was dat idee niet, want wat blijkt op 5 december 2020 in Gazet van Antwerpen: "Nu het toerisme volledig op zijn spreekwoordelijke gat ligt, staan veel appartementen en woningen in Lissabon leeg. Die worden normaal via platformen als Airbnb verhuurd aan toeristen. Het stadsbestuur wil nu die kans grijpen om de woningmarkt van de stad om te gooien en van die Airbnb's betaalbare woningen te maken."

In Lissabon kampt men blijkbaar net als in Vlaanderen met een tekort aan betaalbare woningen en door het tegenvallende toerisme als gevolg van de coronapandemie staan er veel appartementen en woningen leeg. De burgemeester heeft nu het plan opgevat om 20.000 appartementen voor toeristen om te bouwen tot betaalbare woningen. Dat zijn al echte langetermijnplanningen. De stad gaat ook voor financiële tegemoetkomingen zorgen.

Dergelijke kansen zijn in Vlaanderen moeilijker te verwezenlijken. Maar dit verhaal uit Lissabon toont wel aan dat mits wat creativiteit aan de dag te leggen, er wel degelijk oplossingen op korte en lange termijn mogelijk zijn. Met ellenlange wachtlijsten, uithuiszettingen met schrijnende gevolgen, een tekort aan betaalbare woningen op korte en lange termijn, een tekort aan noodwoningen en crisisopvang, is in dezen ongetwijfeld een optie die zeker bewandeld moet worden. Dat er al heel wat inspanningen gebeuren, kan niet worden ontkend. Maar iedere mogelijkheid, hoe miniem ook, om mensen aan een dak boven hun hoofd te helpen, moet worden onderzocht. En als de meest recente informatie aangaande de COVID-pandemie klopt, moeten er zeker ook op korte termijn oplossingen gezocht worden, want de wooncrisis zal er niet beter op worden.

1. Hoe staat de minister tegenover de aanpak in Lissabon? Denkt hij dat er wel degelijk mogelijkheden zijn om dit lokaal in Vlaanderen toe te passen, aan de hand van deze informatie?
2. Zal de minister de mogelijkheden laten bekijken door zijn administratie als extra optie om de woonbehoeften in Vlaanderen aan te pakken? Zo niet, waarom niet? Heeft de minister een andere insteek?

3. Ziet de minister daar een mogelijkheid in om tijdens de COVID-pandemie het aantal noodwoningen te verhogen?
4. Zal aan de lokale overheden gevraagd worden of die optie met de nodige omkadering toegepast kan worden om zelfs snel een voorlopige oplossing te bieden voor het tekort aan crisisopvang en noodwoningen?

ANTWOORD

op vraag nr. 164 van 15 december 2020

van **KRISTOF SLAGMULDER**

- 1-2. Private eigenaars kunnen omwille van het eigendomsrecht – uiteraard binnen het geldende wettelijke kader – zelf kiezen hoe zij hun woning of appartement gebruiken: als eigen woonst, als huurwoning op de huisvestingsmarkt of als toeristisch verblijf. Wanneer eigenaars omwille van het dalende toerisme ervoor opteren hun woning of appartement niet langer via deelplatformen zoals Airbnb aan te bieden, maar voortaan op de huisvestingsmarkt aanbieden, is dat uiteraard goed nieuws, maar ik kan eigenaars daar niet toe dwingen. Daardoor zal ik mijn administratie ook niet vragen om die piste verder te onderzoeken.
3. Noodwoningen behoren tot de bevoegdheid van de lokale overheid. Als lokale overheden in zee gaan met eigenaars van woningen of appartementen die normaal gezien op de toeristische markt worden aangeboden om die tijdelijk in te zetten als noodwoning, is dat een win-win voor alle partijen. Daarnaast wijs ik ook op de projectoproep die in het najaar van 2020 gelanceerd werd naar de lokale overheden om projecten voor noodwoningen in te dienen, die een Vlaamse subsidie van 50% konden krijgen. Deze projectoproep was een succes: niet minder dan 73 projecten werden goedgekeurd, voor een totale investeringssubsidie van 11 miljoen euro. Hoewel de noodwoningen dus een bevoegdheid van de lokale overheid zijn, stimuleren we dit vanuit het Vlaamse Gewest heel sterk.
4. De toeristische verblijven concentreren zich voornamelijk in een aantal steden. Ik ga ervan uit dat de woondiensten in die steden de opportuniteit van tijdelijke omvorming van toeristisch verblijf naar noodwoning kennen en daar desgewenst de nodige initiatieven naar de desbetreffende eigenaars nemen. Maar zoals hierboven reeds aangehaald, de overheid kan de eigenaars enkel stimuleren.