SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 663
van **SARAH SMEYERS**
datum: 23 juli 2021

---

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

Studentenhuisvesting - Impact op de woningmarkt

In Gent worden 3700 gezinswoningen of appartementen (op de in totaal 150.000) bewoond door studenten. Op deze manier worden die woningen echter onttrokken aan de markt en zet de studentenpopulatie de woningmarkt verder onder druk. Precies om dat tegen te gaan, is bewoning van gezinswoningen echter sinds 2012 eigenlijk verboden. Gent kampt daarnaast met een gebrek aan kwalitatieve woningen. Daarenboven is een gezinswoning vaak goedkoper voor studenten. Betere verbindingen zodat er minder studenten op kot gaan, zou alvast de druk een beetje kunnen verminderen en kan een deel van de oplossing vormen.

Gent is evenwel niet de enige studentenstad in Vlaanderen.

1. Zijn er cijfers beschikbaar over andere studentensteden, in het bijzonder wat betreft Kortrijk, Hasselt, Antwerpen, Brussel en Leuven? Hoeveel woningen en in welke verhouding worden daar bewoond door studenten?
2. Op welke wijze wordt door de diverse stadsbesturen op dat fenomeen geanticipeerd?
3. Ziet de minister zelf mogelijkheden om daar op in te spelen, zonder a priori penaliserend te werk te gaan? Zo ja, welke?
4. In mijn vraagstelling heb ik me beperkt tot de voornaamste universiteitssteden. Met een aan zekerheid grenzende waarschijnlijkheid kan men echter stellen dat dit fenomeen zich eveneens zal voordoen in steden met hogescholen. Mochten er dus gegevens beschikbaar zijn over Aalst, Bottelare, Diepenbeek, Diest, Dilbeek, Geel, Genk, Lier, Mechelen, Melle, Oostende, St.-Katelijne-Waver, St.-Niklaas, Turnhout en Vorselaar, dan verneem ik ze graag.

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

ANTWOORD
op vraag nr. 663 van 23 juli 2021
van **SARAH SMEYERS**

1+4. Ik beschik niet over cijfers die weergeven hoeveel gezinswoningen worden bewoond door studenten en daardoor worden onttrokken aan de woningmarkt.

2. Via het overlegplatform private huur–studentenhuisvesting weten we echter dat het fenomeen zich in verschillende studentensteden voordoet en dat heel wat steden initiatieven nemen om het aanbod aan eengezinswoningen maximaal voor te behouden aan gezinnen. Om te vermijden dat studenten gezinshuisvesting innemen, bepalen heel wat gemeentelijke bouwreglementen dat het wijzigen van het aantal woongelegenheden of het wijzigen van de functie van de woning verboden is of alleen mogelijk is als de woning aan een aantal voorwaarden voldoet (zoals een voldoende grote oppervlakte). Daarbij wordt ook het louter samenwonen van studenten in een eengezinswoning doorgaans beschouwd als een de facto opdeling van de woning.

3. Het overlegplatform private huur–studentenhuisvesting is niet alleen een platform voor kennisdeling, maar kan ook een faciliterende rol opnemen. Mede op vraag van het overlegplatform heeft het Steunpunt Wonen in het begin van dit jaar een onderzoek uitgevoerd naar studentenhuisvesting met een verkenning van buitenlandse praktijkvoorbeelden. Het proces waarbij eengezinswoningen worden omgevormd tot studentenhuisvesting kwam daarbij ook aan bod.