1059 (2021-2022) – Nr. 1
ingediend op 13 december 2021 (2021-2022)

Verslag van het verzoekschrift

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed
uitgebracht door Vera Jans

over alternatieve vormen van betaalbaar wonen

verzendcode: WON

Samenstelling van de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed:

Voorzitter: Kurt De Loor.

Vaste leden:
Allessia Claes, Sarah Smeyers, Nadia Sminate, Manuela Van Werde, Katja Verheyen;
Adeline Blancquaert, Guy D'haeseleer, Kristof Slagmulder;
Vera Jans, Joke Schauvliege;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
An Moerenhout, Tine Van den Brande;
Kurt De Loor.

Plaatsvervangers:
Inez De Coninck, Liesbeth Homans, Sofie Joosen, Rita Moors, Lorin Parys;
Leo Pieters, Klaas Slootmans, Frieda Verougstraete-Deschacht;
Katrien Partyka, Katrien Schryvers;
Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;
Ann De Martelaer;
Maxim Veys.

Toegevoegde leden:
Tom De Meester.

INHOUD

1. Procedure 4
2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift 4
3. Discussie over de behandeling ten gronde op 30 september 2021..... 4
4. Bespreking op 2 december 2021 5
5. Conclusie 6
Bijlage: Antwoord van Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed 7

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 30 september en 2 december 2021 het verzoekschrift nr. 60 (2020-2021) over alternatieve vormen van betaalbaar wonen. De verzoeker gaf de volgende titel aan het verzoekschrift: alternatieve vormen van betaalbaar wonen mogelijk maken voor daklozen of voor wie dreigt dakloos te worden.

(De vergadering op 30 september 2021 werd als hybride vergadering georganiseerd; de vergadering op 2 december 2021 werd als videoconferentie georganiseerd.)

Aan Matthias Diependaele, Vlaams minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed, werd zijn schriftelijk standpunt over het verzoekschrift gevraagd. Dat standpunt is opgenomen als bijlage bij dit verslag.

1. Procedure

Op 13 augustus 2021 werd een verzoekschrift over alternatieve vormen van betaalbaar wonen ingediend bij het Vlaams Parlement. De voorzitter van het Vlaams Parlement verklaarde het ontvankelijk op 13 september 2021 en verwees het naar de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed.

De commissie behandelde het verzoekschrift ten gronde. Er werd vooraf een schriftelijk standpunt gevraagd aan Vlaams minister van Wonen Matthias Diependaele.

2. Beknopte inhoud van het verzoekschrift

De verzoeker stelt dat huren bijna onbetaalbaar is geworden, vooral voor alleenstaanden met kinderen. Een woning kopen is voor veel mensen al helemaal niet haalbaar. De wachtlijsten voor sociale woningen, die het grondrecht op behoorlijke huisvesting moeten waarborgen, zijn zeer lang. Mensen dreigen dakloos te worden en kunnen dan nergens terecht.

De verzoeker haalt een aantal belemmeringen voor alternatieve woonvormen in de regelgeving aan en vraagt het Vlaams Parlement om na te denken over alternatieve vormen van betaalbaar wonen voor daklozen of voor wie dakloos kan worden. Hij denkt bijvoorbeeld aan wonen in een behoorlijke camper op een stuk grond, in een joert, een stacaravan, een tiny house. Hij stelt ook voor dat een dakloze zou mogen gedomicilieerd zijn in een behoorlijke chalet die betaalbaar is.

Hij verzoekt het parlement om creatieve oplossingen voor te stellen als alternatief voor een voor velen veel te dure woonmarkt en eventueel wetgeving te maken of de wetgeving aan te passen.

3. Discussie over de behandeling ten gronde op 30 september 2021

Joke Schauvliege meent dat het verzoekschrift zeker in behandeling moet worden genomen.

Allessia Claes stelt dat de N-VA-fractie vreest dat tijdelijke woonvormen toestaan zou leiden tot permanente situaties. Er lopen al proefprojecten rond tiny houses. De resultaten en de evaluatie daarvan moeten worden afgewacht. De commissie heeft eerder ook al de noodwoningen besproken. De Vlaamse Regering heeft daarover een extra projectoproep gedaan naar de lokale besturen, die investeringssubsidies kunnen vragen. De spreker stelt voor om de reactie van minister van Wonen Matthias Diependaele op het verzoekschrift te vragen. In de commissie werden verschillende thema's uit het verzoekschrift al uitgebreid besproken. Op basis van het antwoord van de minister kan de commissie bekijken hoe ze verder zal omgaan met het verzoekschrift.

De voorzitter concludeert dat de commissie het verzoekschrift ten gronde zal behandelen en daarover het standpunt van de minister zal vragen, tegen eind oktober 2021, alvorens het verzoekschrift verder te behandelen.

4. Bespreking op 2 december 2021

Het gevraagde schriftelijke antwoord van de minister werd op 25 november 2021 aan de commissieleden bezorgd.

Vera Jans vindt dat het antwoord verschillende werksporen toelicht, waarbij de minister meerdere elementen uit het verzoekschrift behandelt, een stand van zaken geeft en uitlegt wat hij onderneemt. Zij stelt voor dat de commissie kennisneemt van het antwoord en dat de behandeling van het verzoekschrift kan worden afgesloten door het antwoord aan de verzoeker te bezorgen.

Gwenny De Vroe is het eens met die conclusie. De minister vermeldt een Europees project over de potenties van energiezuinig wonen in kleinschalige units. Het is belangrijk dat de minister dat interessante dossier zeer goed opvolgt en de commissie verder op de hoogte houdt van de betrokkenheid van het Vlaamse niveau bij dat project.

De minister verwijst volgens de spreker echter niet naar de proefomgeving experimentele woonvormen. De spreker vindt het belangrijk dat ook te vermelden, zodat de verzoeker op de hoogte is dat het Vlaams Parlement het voorstel van resolutie van Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, An Christiaens, Björn Anseeuw, Valerie Taeldeman en Piet De Bruyn betreffende het faciliteren van nieuwe woonvormen (*Parl.St.* Vl.Parl. 2014-15, nr. 391/1-4), eenparig heeft aangenomen op 15 oktober 2015, om meer kansen te geven aan alternatieve woonvormen. Die kamerbreed aangenomen resolutie op initiatief van Gwenny De Vroe werd uitgerold in de proefprojecten experimentele woonvormen, waarvoor intussen al een tweede oproep is gebeurd. De spreker is zelf voorstander om nog een derde projectoproep te doen, die nog meer ingaat op kleinschalig wonen en tiny houses.

De conclusie van Gwenny De Vroe is dat de minister een aantal knelpunten op het vlak van woonbeleid in kaart heeft gebracht. Het verzoekschrift kan worden afgehandeld door het antwoord van de minister aan de verzoeker te bezorgen. Het is in elk geval een heel interessant verzoekschrift, waaraan het parlement nog verder gevolg dient te geven.

De voorzitter meent dat de minister bij het tweede werkspoor wel verwijst naar de proefprojecten experimentele woonvormen, waar wordt gesteld dat de focus ligt op het leren uit experimenten.

Gwenny De Vroe beaamt dat de proefprojecten rakelings worden aangehaald maar niet met hun specifieke benaming. Daarom wenste zij ze expliciet te vermelden zodat de verzoeker kennis kan nemen van de lopende initiatieven in dat kader.

Sarah Smeyers haalt aan dat in een passage van het antwoord van de minister ook tiny houses, waarvan sprake in het verzoekschrift, effectief bij naam worden genoemd. Er wordt inderdaad vermeld dat tiny houses worden onderzocht en er wordt verwezen naar de organisatie Tiny Houses Vlaanderen vzw. Het is wel zo dat er nog geen besluit wordt getrokken. De proefprojecten lopen en er is tijd nodig om ze te evalueren.

Sarah Smeyers sluit zich aan bij het voorstel van de vorige sprekers dat de commissie zou kennisnemen van het antwoord van de minister, waarin de werksporen worden toegelicht, en dat het antwoord naar de verzoeker zou worden doorgestuurd.

5. Conclusie

De voorzitter besluit dat de commissie kennisneemt van het antwoord van de minister en dat zij oordeelt dat de behandeling van het verzoekschrift kan worden afgesloten door het verslag van de bespreking ervan en het schriftelijk standpunt van de minister te bezorgen aan de verzoeker, op voorwaarde dat de proefprojecten experimentele woonvormen specifiek worden vermeld.

Kurt DE LOOR,
voorzitter

Vera JANS,
verslaggever

BIJLAGE:
Antwoord van Matthias Diependaele,
Vlaams minister van Financiën en Begroting,
Wonen en Onroerend Erfgoed

ANTWOORD OP VERZOEKSCHRIFT nr. 60

Minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed

Alternatieve vormen van betaalbaar wonen mogelijk maken voor daklozen of voor wie dakloos dreigt te worden.

Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed

Antwoord verzoekschrift

Betaalbaar wonen mogelijk maken voor mensen die dak- of thuisloos zijn of het dreigen te worden, betreft een complexe problematiek die geïntegreerde initiatieven vergt vanuit de twee betrokken beleidsdomeinen Wonen en Welzijn.

In uw verzoekschrift doet u de suggestie om alternatieve vormen van betaalbaar wonen te bekijken en mogelijk te maken voor wie het echt nodig heeft. Vanuit mijn bevoegdheid voor het woonbeleid wil ik via mijn plan van aanpak voor nieuwe woonvormen kansen creëren om de diversiteit in het bestaande woningaanbod uit te breiden en zo meer kansen bieden aan innovaties op het vlak van wonen. Zo wil ik ertoe bijdragen dat de keuzevrijheid op de woningmarkt, ook op het vlak van betaalbaarheid, kan verhogen. Het betreft een complex initiatief, dat ik tijdens deze legislatuur wil aanpakken op een gestructureerde manier. Het creëren van de juiste randvoorwaarden zal impulsen bieden om het aanbod aan nieuwe woonvormen te verhogen en vernieuwingen mogelijk te maken.

Ik volg hierbij drie werksporen, die parallel verlopen en onderling belangrijke wisselwerkingen kennen.

In het eerste werkspoor focus ik op een gefaseerde wijze op het wegwerken van juridische drempels waarmee nieuwe woonvormen te maken krijgen, zowel binnen mijn eigen beleidsdomein Wonen als binnen de andere bevoegdheden van de Vlaamse en federale overheid. De inventarisatie van drempels met de instrumenten binnen het woonbeleid is bijna afgerond. Hierna zullen beleidsmatige keuzes worden gemaakt over welke juridische knelpunten weggewerkt kunnen worden. De inventarisatie van de Vlaamse knelpunten loopt momenteel en analyseert de drempels op het vlak van o.a. ruimtelijke ordening, welzijn of fiscaliteit. Volgend jaar start ik met het onderzoek naar de juridische drempels op federaal niveau, waarin o.a. de inschrijving in het bevolkingsregister zal bekeken worden.

In het tweede denkspoor ligt de focus op het leren uit experimenten. In het derde werkspoor wil ik de beschikbare informatie m.b.t. nieuwe woonvormen op een betere manier toegankelijk maken voor geïnteresseerden en hier inspiratie bieden voor diverse invullingen van nieuwe woonvormen.

Eén van de nieuwe woonvormen die in dit plan van aanpak bestudeerd worden, zijn diverse vormen van kleinschalig wonen. De provincie Vlaams-Brabant voert op dit vlak een actief beleid en neemt deel aan een Europees project waarin de potenties van energiezuinig wonen in kleinschalige units wordt uitgetest. In het voorjaar zijn enkele units uit dit project geplaatst in een zone voor kleinschalig wonen in Huldenberg. Deze woningen worden nu gedurende een jaar bewoond en daarna geëvalueerd.

Ook de tiny houses, die u in uw verzoekschrift vermeldt, worden in deze groep bekeken. Doorgaans wordt voor deze woningen een maximale oppervlakte gehanteerd van 50 m², een grens die werd overgenomen van de organisatie Tiny Houses Vlaanderen VZW. Een minimumoppervlakte wordt hier niet vermeld, en daar wringt vaak het schoentje. Als minister bevoegd voor Wonen wil ik ook voor kleinschalige woonvormen de minimale kwaliteit van de woningen bewaken, wat betekent dat een minimale oppervlakte van 18 m² en de minimale hoogte van 2.20 m van toepassing is. Dit is volgens de Vlaamse Codex Wonen het minimum om menswaardig te kunnen leven.

Daarnaast heb ik in mijn beleid ook aandacht voor tijdelijke vormen van wonen, in acute situaties en als opstap naar een meer permanente oplossing in een latere fase. In dat kader heb ik dit jaar een tweede projectoproep voor noodwoningen georganiseerd. In een noodwoning kan de gemeente tijdelijk mensen huisvesten die zich in een problematische woonsituatie bevinden, zoals bewoners van onbewoonbare woningen of mensen die uit hun huis worden gezet wegens huurachterstal. Omdat het aantal noodwoningen ontoereikend is, subsidieert de Vlaamse overheid in het kader van deze projectoproepen 50% van de investeringen die een gemeente doet om nieuwe noodwoningen te realiseren of om de kwaliteit van bestaande noodwoningen te verbeteren. Naar aanleiding van de projectoproep van 2020 kregen 73 projectvoorstellen van lokale besturen een subsidie van de Vlaamse overheid, voor de projectoproep van 2021 werden 57 projectvoorstellen ingediend. Met deze beide oproepen kan een aanzienlijke verruiming van het aantal woningen voor acute opvang gerealiseerd worden.