

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 561

van **SARAH SMEYERS**

datum: 8 september 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Coöperatief wonen - Proefprojecten

Eind juli 2022 raakte bekend dat de minister vijf proefprojecten rond coöperatief wonen zal ondersteunen. Bij coöperatief wonen - niet te verwarren met collectief wonen - wil men het beste van huren en kopen combineren.

Bij coöperatief wonen staat, zoals de naam het al zegt, de coöperatie centraal. Bewoners investeren niet rechtstreeks in een woning, maar verwerven een aandeel, waardoor ze mee eigenaar worden van een coöperatieve vennootschap of van bijvoorbeeld een volledig appartementsgebouw. In ruil voor dat aandeel krijgen ze een levenslang 'woonrecht': tegen een bepaalde maandelijkse bijdrage kunnen ze intrek nemen in een woning van de coöperatie. Daarbij worden de lasten verdeeld. Wie financieel krap zit, koopt minder aandelen, maar betaalt meer maandelijkse kosten. Wie meer kapitaal kan inbrengen, krijgt een korting op de maandelijkse som.

Eenvoudig gesteld: de wooncoöperatie verzamelt een hoeveelheid geld bij een groep mensen en voorziet daarmee in woningen, die dan gehuurd kunnen worden door al wie bijgedragen heeft. In die zin betalen de coöperanten eigenlijk een soort huur aan zichzelf. Ze zijn nooit eigenaar van de woning, maar krijgen wel inspraak in het beleid en het beheer van de coöperatie. Die volgt tegen een commissie de hele ontwikkeling en het onderhoud van het project op.

Voor Vlaanderen, het land met een baksteen in de maag, is de kans klein dat coöperatief wonen de norm wordt. In landen zoals Zwitserland en Duitsland daarentegen is die woonvorm echter inmiddels al flink ingeburgerd.

Zoals de minister het zelf al herhaaldelijk stelde: de uitdagingen op het vlak van wonen zijn zo groot dat we alle mogelijke pistes moeten bewandelen om iedereen die het nodig heeft een dak boven het hoofd te verschaffen.

1. Wie zal de proefprojecten evalueren? Wanneer zal dat gebeuren?
2. Welke som trekt de minister uit voor de proefprojecten?
3. In Zwitserland en Duitsland is de woonvorm blijkbaar populair, in die mate zelfs dat ze er tot 30 procent van de woonmarkt inneemt.

Welke verwachtingen heeft de minister voor Vlaanderen?

4. Wooncoop, de marktleider op het vlak van coöperatief wonen in Vlaanderen, is blijkbaar voortdurend op zoek naar vers kapitaal (leningen, aandelen, ...) om haar projecten waar te maken.

Ziet de minister mogelijkheden om die woonvorm aantrekkelijk(er) te maken voor deze woonvorm?

ANTWOORD

op vraag nr. 561 van 8 september 2022
van **SARAH SMEYERS**

1. De proeftuinen zullen geëvalueerd worden op het eind van het leertraject, dus in 2024. Deze evaluatie zal gebeuren door de twee betrokken entiteiten, met name het departement Omgeving en het agentschap Wonen-Vlaanderen.
2. De ondersteuning die geboden wordt binnen dit leertraject bestaat uit begeleiding door een extern consortium, dat de nodige expertise kan inbrengen voor een begeleidingstraject op maat van de vijf proeftuinen.
3. In Vlaanderen wordt de coöperatieve woonvorm nog vrij beperkt ingezet, zeker in vergelijking met andere landen zoals Duitsland en Zwitserland. Met het leertraject willen minister Demir en ikzelf het potentieel van coöperatieve woonprojecten in Vlaanderen onderzoeken en er een stimulans aan geven. Voor mij past het in mijn plan van aanpak inzake nieuwe woonvormen. Dit plan moet bijdragen tot het verhogen van het aanbod aan nieuwe woonvormen in Vlaanderen. Het is ook expliciet de bedoeling om alle leervragen en mogelijke oplossingen die tijdens het traject naar boven komen, al tijdens het traject te verspreiden. Dit zal gebeuren via een lerend netwerk coöperatieve woonprojecten.
4. Zoals reeds aangegeven in eerdere antwoorden i.v.m. mijn plan van aanpak inzake nieuwe woonvormen, zal ik mij deze legislatuur focussen op het faciliteren ervan. Dit wil zeggen dat ik actief inzet op het wegwerken van juridische knelpunten waarmee deze woonvormen geconfronteerd worden in vergelijking met de klassieke woonvormen. Hiervoor baseer ik mij zowel op juridisch onderzoek, maar ook op wat we leren uit experimenten zoals de proefomgeving experimentele woonvormen, dit leertraject coöperatieve woonvormen en wat we kunnen leren uit experimenten van provincies en gemeenten.