

ingediend op **1526** (2022-2023) – Nr. 2  
26 januari 2023 (2022-2023)

## **Verslag**

namens de Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed  
uitgebracht door Sarah Smeyers

### over het voorstel van decreet

van Annick De Ridder, Joke Schauvliege, Mercedes Van Volcem,  
Katja Verheyen, Vera Jans en Alessia Claes

tot wijziging  
van de Vlaamse Codex Wonen van 2021,  
wat de invoering van een normenkader  
voor de tijdelijke huisvesting  
van arbeidskrachten betreft

Documenten in het dossier:  
**1526** (2022-2023) – Nr. 1: Voorstel van decreet

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, Veerle Geerinckx, Sofie Joosen, Rita Moors, Jeroen Tiebout;

Leo Pieters, Klaas Sloomans, Frieda Verougstraete-Deschacht;

Katrien Partyka, Katrien Schryvers;

Steven Coenegrachts, Jean-Jacques De Gucht;

Ann De Martelaer, Jeremie Vaneekhout;

Maxim Veys.

De Commissie voor Wonen en Onroerend Erfgoed besprak op 26 januari 2023 het voorstel van decreet van Annick De Ridder, Joke Schauvliege, Mercedes Van Volcem, Katja Verheyen, Vera Jans en Alessia Claes tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft.

### 1. Toelichting door Annick De Ridder

Naar aanleiding van Gedichtendag op 26 januari 2023 en de sterke jaarcijfers van de eengemaakte havenmaatschappij Port of Antwerp-Bruges, vat *Annick De Ridder* haar toelichting aan met het gedicht 'De zee' van een andere Antwerpse A. De Ridder, beter bekend onder zijn pseudoniem Willem Elsschot:

“Wat een machtig en woelerig deinen  
van baar op baar,  
bruisend opstaand en bruisend verdwijnend  
over elkaar.

De stemklank der mensen die zingen  
maakt mij zo wrang;  
van verouderde krachtloze dingen  
spreekt mij hun zang.

Doe uw geesten mij bouwen een woning  
diep in uw schoot,  
waar ik zingen zal als barenkoning  
tot mijne dood.

Want geen keel die aan wal uwe zangen  
ooit navertelt,  
en geen mensenbrein ooit zal vervangen  
uw effen geweld.”

Annick De Ridder vervolgt met een toelichting in een notendop van het voorliggende voorstel van decreet, aangezien de tekst vanzelfsprekend is. Met het voorstel van decreet wordt niet gepretendeerd alles in detail te regelen. Het scheidt een kader met de noodzakelijke krijtlijnen om een antwoord te bieden op een vraag die momenteel overal in Vlaanderen opduikt.

Men krijgt te maken met veel investeringen, privaat en publiek, met grote werven zoals de Oosterweelverbinding of de werken in de verschillende havengebieden. Bijgevolg stelt men in verschillende gemeenten vast dat er vraag is naar tijdelijke huisvesting voor arbeidskrachten. Daartoe ontbreekt momenteel echter het kader. Die lacune veroorzaakt druk op de bestaande gezinswoningen waarin men probeert die arbeidskrachten onder te brengen, zonder al te veel controle. Een deel van die huisvesting wordt niet opgemerkt en riskeert in de illegaliteit te verzeilen.

De indieners wensen dus een kader te creëren waarmee de lokale besturen aan de slag kunnen. Dat aangepaste kader zal moeten worden uitgewerkt en gedetailleerd moeten worden ingevuld door de Vlaamse Regering. De lokale besturen zullen vervolgens een verordening moeten maken om een afdwingbaar kader tot stand te brengen. Het is belangrijk dat daaraan een conformiteitsattest wordt gekoppeld zodat de woonkwaliteit wordt gegarandeerd.

De vormgeving van het algemene kader ligt nu dus voor; de volgende fase is dat de Vlaamse Regering dat kader concretiseert, waarna de lokale besturen aan zet zullen zijn om daar al dan niet werk van te maken. Dat is logisch omdat de aanvragen bij de lokale besturen zullen binnenlopen.

## 2. Algemene bespreking

### 2.1. Vragen en opmerkingen van Adeline Blancquaert

*Adeline Blancquaert* stelt dat men niet kan toestaan dat arbeiders in Vlaanderen in slechte omstandigheden zouden moeten verblijven. De Vlaams Belangfractie heeft in de commissie al vaak het programmapunt aangehaald dat er geen plaats is voor huisjesmelkers.

Zij vraagt aan Annick De Ridder hoe de handhaving van het in te voeren kader zal worden gegarandeerd en in welke middelen daartoe eventueel moet worden voorzien ten behoeve van gemeenten waarin er wantoestanden worden vastgesteld.

### 2.2. Vragen en opmerkingen van Maxim Veys

*Maxim Veys* verwijst eerst even naar het voorgedragen gedicht als het debuut van Annick De Ridder als stadsdichteres van Antwerpen. Hij vervolgt dat de Vooruitfractie achter de doelstelling van het voorstel van decreet staat, namelijk het mogelijk maken dat via gemeentelijke verordeningen vergunningen worden afgeleverd om in volledige gebouwen met kamers voor arbeidskrachten te voorzien, waardoor hun verblijf beter aangepast is aan hun noden en de overlast wordt beperkt.

De Vooruitfractie is echter ook wat bevreesd voor het nog te nemen uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering, meer bepaald de uitwerking van artikel 3 en 5 van het voorstel van decreet inzake het voorzien in een kwaliteitskader dat afwijkt van de huidige woningkwaliteitsvereisten. In afwachting daarvan heeft de Vooruitfractie er geen weet van hoever er zal worden afgeweken en hoe laag men daarin zal kunnen gaan. Om die reden zal Maxim Veys zich onthouden over artikel 3 en 5 en het geheel van het voorstel van decreet, tenzij Annick De Ridder daar al meer over weet en hem kan geruststellen.

### 2.3. Repliek van Annick De Ridder

*Annick De Ridder* antwoordt dat de geopperde bezorgdheden terecht zijn. De meerderheidsfracties die het voorstel van decreet hebben ingediend, willen ook de garantie dat de woningkwaliteit zal worden gecontroleerd. Het is zeker niet de bedoeling de kwaliteit naar beneden te halen.

Het zal wel mogelijk worden dat de minimumoppervlakte van de individuele kamers iets naar beneden wordt gebracht. Die ligt nu op 12 m<sup>2</sup>. Daarvan kunnen enkele vierkante meters af op voorwaarde dat die verloren oppervlakte wordt gecompenseerd door het aanbieden van gemeenschappelijke ruimtes die kwaliteitsvol moeten zijn. Men merkt immers dat arbeidskrachten in tijdelijke huisvesting 's avonds vaak samen zitten in een ontspanningsruimte.

De spreker beschikt niet over de details betreffende de controle, die nog moeten worden besproken op regeringsniveau en uitgewerkt in een besluit van de Vlaamse Regering. Zij kan daarvan geen voorafname doen. Aan het kader wordt echter een conformiteitsattest gekoppeld om een duidelijke toetsing te hebben. Dat attest moet worden aangevraagd omdat het nodig zal zijn om een vergunning te krijgen. Dat maakt dat de controle op een eenvoudige manier kan gebeuren.

Er wordt gedefinieerd op welke arbeidskrachten het kader van toepassing zal zijn en de Vlaamse woningcontroleurs zullen daarop toezien. De indieners gaan ervan uit dat de bestaande toezichtsregels van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zullen volstaan. Dat moet wel verder worden gemonitord. De lokale besturen kiezen zelf of ze intekenen op het kader en moeten dan een verordening aannemen in het

college van burgemeester en schepenen. Het spreekt vanzelf dat daaraan minimale meldingen en vereisten zullen worden toegevoegd op het vlak van bijvoorbeeld brandveiligheid. Het is aan elk lokaal bestuur om dat verder uit te werken.

### **3. Artikelsgewijze bespreking en stemming**

Er worden geen opmerkingen meer gemaakt bij de artikelen.

Artikel 1 en 2

Artikel 1 en 2 worden eenparig aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 3

Artikel 3 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 4

Artikel 4 wordt eenparig aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 5

Artikel 5 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 6

Artikel 6 wordt eenparig aangenomen met 9 stemmen.

### **4. Stemming over het gehele voorstel van decreet**

Het gehele voorstel van decreet van Annick De Ridder, Joke Schauvliege, Mercedes Van Volcem, Katja Verheyen, Vera Jans en Alessia Claes tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft, wordt ten slotte aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Kurt DE LOOR,  
voorzitter

Sarah SMEYERS,  
verslaggever