

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 335

van **SARAH SMEYERS**

datum: 13 april 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Coliving - Stand van zaken

Recentelijk raakte bekend dat Coloc Housing, een Vlaamse colivingspecialist met 400 kamers in beheer, zich opmaakt voor een kapitaalronde. Met 50 miljoen euro, op te halen bij investeerders, wil Coloc Housing maar liefst 100 nieuwe panden kopen, opknappen en op de cohousing/coliving-markt brengen.

Eind 2017 begonnen als een kleine speler met één herenhuis in Brussel, is Coloc Housing met 43 gebouwen in Brussel, Gent, Leuven en Antwerpen intussen uitgegroeid tot de eerste speler in Vlaanderen waarbij ze instaan voor 400 kamers. Nu wil men daar dus nog 100 herenhuizen bijvoegen om uiteindelijk, binnen vijf jaar, 1000 bijkomende woonplossingen aan te bieden.

Het concept is telkens hetzelfde: de huurders huren een kamer met eigen badkamer; de woonkamer, de bergkamer en de keuken delen ze.

Coliving, waarbij mensen samen een woning delen en huren, is aan een opmars bezig in ons land. Anders dan de concurrenten legt Coloc Housing zich echter volledig toe op de restauratie en het volledig energetisch maken van historische panden. Of zoals ze het zelf zeggen: Coloc Housing doet aan 'upcycling' van onroerend goed.

1. In hoeverre ziet de minister dergelijke initiatieven als een mogelijke oplossing voor de woonnood in Vlaanderen?
2. Kan, mits degelijk voorbereidend studiewerk, ook de sociale huisvestingssector op termijn op deze nichemarkt worden ingeschakeld?
3. In welke mate kunnen dergelijke initiatieven de markt van de studentenhuisvesting eventueel verstoren?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 335 van 13 april 2023

van **SARAH SMEYERS**

1. Het concept van Coloc Housing speelt in op een vraag naar stedelijke kleine woonentiteiten voor startende singles met een arbeidsinkomen. Gemiddeld huren de bewoners 12 tot 18 maanden. Daaruit blijkt dat dit soort woonvorm een aanbod biedt voor slechts een beperkte tussenfase. De bewoners hebben geen familiale of andere band, maar zijn wel solidair verbonden in het huurcontract.
2. Binnen onze sociale huisvesting is het concept kamerwonen momenteel al mogelijk. Het belangrijkste verschil hierbij met het concept van Coloc Housing is dat dit individuele huurcontracten per kamer betreft. Het is niet mogelijk om woningen als geheel aan een woongroep te verhuren binnen het sociaal stelsel. Dit is bovendien ook niet wenselijk gelet op onder andere de berekeningswijze van de huurprijs, die gebaseerd is op het individuele inkomen.
3. Coloc Housing is momenteel actief op locaties in studentensteden. In tegenstelling tot studentenhuishuisvesting, vereist het huurcontract van Coloc Housing domiciliëring in het pand door elke huurder. Zo is er weinig reden om te stellen dat dit concept de markt van de studentenhuishuisvesting zal verstoren, ook omdat deze momenteel meer en meer evolueert naar de doorgedreven professionele ontwikkeling van grootschaligere projecten.