

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 437

van **ALLESSIA CLAES**

datum: 5 juni 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Hospitawonen - Stand van zaken

Hospitawonen is een vorm van cohousing. De eigenaar (gedomicilieerde bewoner) van de woning verhuurt één kamer en deelt andere ruimtes, zoals de keuken of badkamer, met een student of alleenstaande. Zowel voor de huurder als voor de verhuurder gelden er enkel voorwaarden om de woningkwaliteit te bewaken. Gent en Leuven hebben daarrond al een beleid uitgestippeld. Het rapport van het Steunpunt Wonen raadt de Vlaamse overheid aan om een wettelijk kader uit te werken. Zij raden tevens lokale besturen aan om ter zake een beleid uit te stippelen.

In de commissie van 20 april 2023 stelde de minister dat hij het concept van hospitawonen, beter bekend als de kotmadamformule, grondig zou bekijken. Volgens de minister kan het een formule zijn om op relatief korte termijn aanbod te creëren en het zorgt er tegelijk voor dat het aanbod gevarieerd en betaalbaar blijft.

1. Welke opportuniteiten en mogelijkheden ziet de minister met betrekking tot de kotmadamformule?
2. Heeft de minister zicht op mogelijke knelpunten of vraagstukken bij het uitwerken van een wettelijk kader?
3. Welke stappen heeft de minister ondertussen gezet? Welke stappen zijn verder gepland? Kan de minister een stand van zaken geven?
4. Acht de minister het zinvol om lokale besturen aan te zetten om een beleid rond hospitawonen uit te werken? Wat zal hij desgevallend ter zake ondernemen?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 437 van 5 juni 2023

van **ALLESSIA CLAES**

1. Het hospitawonen kan mogelijks een antwoord bieden op verschillende problematieken. Het kan een opportuniteit zijn om onderbezetting en gedeeltelijke leegstand van te grote woningen te vermijden. Tegelijk zou het gezinswoningen betaalbaar kunnen houden, terwijl het voor studenten dan weer extra betaalbaar aanbod creëert.
2. De mogelijke knelpunten en vraagstukken zijn geïnventariseerd in een onderzoek van het Steunpunt Wonen over het aanbodbeleid inzake studentenhuisvesting, dat in 2023 werd opgeleverd. De voornaamste knelpunten houden volgens het onderzoek verband met de minimale kwaliteitsnormen en de aanvraag van de omgevingsvergunning. De onderzoekers suggereren dat de minimale woningkwaliteitsnormen niet afgestemd zouden zijn op de situatie van het hospitawonen. Tegelijk zou de procedure om een omgevingsvergunning aan te vragen te omslachtig zijn. Tot slot zou ook aandacht moeten worden besteed aan het gegeven dat de hospitahuurder en -verhuurder als onafhankelijke huishoudens moeten worden beschouwd.
3. Aangezien de knelpunten niet alleen betrekking hebben op het beleidsdomein Wonen, zal het een eerste stap zijn om in dialoog te gaan met het bevoegdheidsdomein Ruimtelijke Ordening. Mijn administratie zal hiertoe de nodige stappen nemen.
4. Afhankelijk van de gesprekken met het beleidsdomein Ruimtelijke Ordening, zal bekeken worden welke verdere stappen er kunnen gezet worden.