

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 192

van **MARINO KEULEN**

datum: 13 december 2023

aan **ZUHAL DEMIR**

VLAAMS MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

Huisvesting arbeidsmigratie - Wetgeving modulair bouwen

De krapte op de arbeidsmarkt is een gekend probleem. Ondanks de veeleer negatieve conjunctuur kent het aantal openstaande vacatures recordhoogtes. In mijn eigen provincie zijn op het moment bijna 40.000 vacatures nog steeds niet ingevuld en dat zijn dan enkel die die aan VDAB werden gemeld.

Naast het activeren van de inactieven en het re-integreren van zieken, schuiven de ondernemingen gerichte arbeidsmigratie naar voren als oplossing. Voor projecten als de nieuwe ethaankraker van INEOS, Oosterweel of de aanleg van de Noord-Zuidverbinding in Limburg kan men bijna niet anders dan rekenen op arbeidsmigranten.

Voor de werknemer zelf blijkt voldoende en kwalitatieve huisvesting een cruciale voorwaarde om te komen. Onze woningmarkt is echter verzadigd. Er is een gebrek aan aangepaste woningen voor specifieke doelgroepen, waaronder arbeidsmigranten. Voor de bouw van de nieuwe glasfabriek in Lommel zullen woningen in Eindhoven worden aangesproken.

Nochtans zijn er in Vlaanderen heel wat mogelijkheden met modulair wonen. Snelle en kwalitatieve woningen, maar het gebrek aan wetgeving en de verschillende interpretaties binnen lokale besturen maakt modulair bouwen moeilijk.

Daarnaast is er in Nederland een specifiek systeem van flexwonen waarbij snel toegankelijke woonruimte ter beschikking wordt gesteld, zowel voor de eerste opvang als voor arbeidskrachten die langer willen blijven.

1. Is de minister bekend met het gebrek aan wetgeving rond modulair wonen?
2. Is de minister bekend met de initiatieven in het buitenland? Kunnen die voorbeelden in Vlaanderen worden gevolgd?
3. Recent werd de Vlaamse Codex Wonen aangepast, waardoor steden en gemeenten meer mogelijkheden kregen om een beleid te voeren dat beter is afgestemd op woningen voor de groeiende groep arbeidsmigranten.

Wat is het beleid van de minister om dat initiatief voldoende bekendheid te geven bij de lokale besturen?

ANTWOORD

op vraag nr. 192 van 13 december 2023

van **MARINO KEULEN**

1. Vanuit de regelgeving ruimtelijke ordening worden eigenlijk geen beperkingen opgelegd aan materialen, afmetingen en dergelijke van woningen. Het gaat om een vergunningsplichtige constructie, bestemd voor wonen. Het kan gaan om een permanente constructie of woning, maar evengoed om een tijdelijke constructie met het oog op huisvesting van bv. arbeidskrachten.

Ik zou dus niet durven spreken van een gebrek aan wetgeving ter zake.

De woonfunctie is natuurlijk wel gericht op de woongebieden. Zomaar overall woningen – permanent of tijdelijk – gaan toestaan strijdt fundamenteel met de regels van de ruimtelijke ordening.

Het Departement Omgeving krijgt regelmatig vragen over het omvormen van hotels voor huisvesting, tijdelijke huisvesting in wooncontainers, of omvorming van bestaande gebouwen voor tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten.

Voor zover deze vragen zich richten op het woongebied zijn dergelijke vormen van huisvesting dus mogelijk. Uiteraard steeds voor zover de regels inzake woonkwaliteit of lokale voorschriften van BPA's of RUP's gevolgd worden. In die zin kunnen ook tijdelijke woonunits of modules principieel aanvaard worden binnen de woongebieden.

Ik wil wel nog even wijzen op de mogelijkheid van een tijdelijke plaatsing van modulaire woningen voor arbeidskrachten tijdens de uitvoering van vergunde stedenbouwkundige handelingen van algemeen belang, waarbij conform het uitvoeringsbesluit "werken van algemeen belang" afgeweken kan worden van stedenbouwkundige voorschriften. Het moet in dat geval wel gaan om de gegroepeerde tijdelijke huisvesting van arbeiders in clusters van minstens 30 slaapplekken. De constructies moeten bovendien geplaatst worden op openbaar domein in de buurt van de vergunde handelingen. Dit kan bv. een oplossing bieden voor grote werken van algemeen belang, zoals Oosterweel of de Noord-Zuid in Limburg straks.

Aangezien buitenlandse arbeidskrachten vaak gehuisvest worden voor een langere periode is het bewaken van de woonkwaliteit en de kwaliteit van de leefomgeving uiteraard essentieel.

Collega Diependaele wijst erop dat er in het Vlaamse Woonbeleid weinig specifieke regelgeving bestaat met betrekking tot flexibele of modulaire woonvormen. Alle woningen in het Vlaams Gewest moeten voldoen aan de woningkwaliteitsnormen ongeacht de bouwmethode.

Die beleidskeuze is ook logisch en terecht. We mogen niet uit het oog verliezen dat het slechts gaat om minimale kwaliteitsnormen die de ondergrens aangeven van menswaardig wonen. De bouwmethode is daarbij niet relevant.

Wel voorziet de regelgeving bepaalde afwijkingen voor doelgroepen, met name voor studenten, seizoenarbeiders en vluchtelingen uit Oekraïne. Vergeleken met de

algemeen geldende woningkwaliteitsnormen gelden voor deze groepen enigszins afwijkende normen, gegeven hun specifieke noden.

Sinds kort kunnen ook voor arbeidskrachten specifieke normen gelden indien de betrokken gemeente dat wil (zie ook deelvraag 3).

Dat alles geeft voldoende ruimte om een afgestemd woningkwaliteitsbeleid te voeren.

Maar uiteraard kunnen dergelijke woonunits enkel binnen het woongebied, of via de uitzondering voor handelingen algemeen belang.

2. Een van de zaken waar collega Diependaele naar verwijst, is het zogenaamde 'flexwonen' uit Nederland. Het concept leunt zeer dicht aan bij het modulair bouwen waarvoor het Agentschap Wonen in Vlaanderen net een raamovereenkomst heeft gesloten met drie private partners. Binnen deze formule worden woningen in een fabriek in verschillende modules gebouwd, waarna ze op locatie op en in elkaar worden gezet.

Wat de huisvestingsnood van arbeidskrachten betreft, wil ik verder nog meegeven dat Wonen in Vlaanderen rond dit thema een werkgroep heeft opgericht. In deze werkgroep zitten:

- een aantal vertegenwoordigers van lokale besturen, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden Lokaal Woonbeleid en de VVSG.
- beleidsmedewerkers van Wonen in Vlaanderen, het Departement Omgeving, het Departement Werk en Sociale economie en het Agentschap Toerisme Vlaanderen.

De deelnemers van de werkgroep delen kennis, wisselen goede praktijken uit, buigen zich over knelpunten en detecteren onduidelijkheden en onzekerheden in de regelgeving.

3. Ik verwees in mijn antwoord op deelvraag 1 al even kort naar het afwijkend kader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten binnen de Vlaamse Codex Wonen.

Collega Diependaele wijst erop dat er reeds heel wat campagnes zijn geweest om de mogelijkheden van dit afwijkend kader bekend te maken. Er zijn meerdere nieuwsberichten verspreid en er is een specifieke webpagina. Het Agentschap Wonen in Vlaanderen organiseerde webinars en zorgde voor de nodige aanpassingen in VLOK (het Vlaams loket woningkwaliteit).

Daarnaast wordt er in de voornoemde werkgroep zoals gezegd in overleg gegaan met stakeholders om antwoorden te bieden op de uitdagingen die zich stellen met betrekking tot de huisvesting van arbeidskrachten. Zo wordt deze werkgroep betrokken bij de uitwerking van een richtlijnenkader om gemeenten te ondersteunen die initiatieven willen nemen rond de huisvesting van arbeidskrachten. Ook dit richtlijnenkader zal uiteraard een aanleiding zijn om te communiceren en de mogelijkheden die de Vlaamse Codex Wonen biedt verder bekend te maken.