freya van den bossche

vlaams minister van energie, wonen, steden en sociale economie

antwoord

op vraag nr. 19 van 3

van caroline bastiaens

1. In het verleden werden zogenaamde “serviceflats” niet beschouwd als huurwoningen omdat er geen sprake was van huur, maar wel van enerzijds een dienstverleningsovereenkomst (voor wat betreft het zorgaspect) en anderzijds een “gebruiksovereenkomst” (voor wat betreft huisvesting). Als criterium werd de woninghuurwet gehanteerd. Aangezien serviceflats niet onder de wetgeving inzake huur van een woning als hoofdverblijfplaats vielen kwamen ze niet in aanmerking voor een eventuele huursubsidie.

Sinds 1/1/2013 is er een wijziging in de regelgeving. Bepaalde overeenkomsten in de context van “zorg” worden nu wél beschouwd als “huurovereenkomsten” voor toepassing van de huursubsidiereglementering. De juridische basis hiervoor is artikel 18 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de groepen van assistentiewoningen (datum 12/10/2012):

*“Voor zover de overeenkomst, vermeld in artikel 18 van bijlage XVI bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 juli 2009 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregels voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen van gebruikers en mantelzorgers, betrekking heeft op het genotsrecht van de assistentiewoning, wordt ze voor de toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders gelijkgesteld met een huurovereenkomst als vermeld in artikel 1, 4°, van dat besluit. Voor de vaststelling van de maandelijkse huurprijs wordt het gedeelte van de dagprijs, dat de kosten van het genotsrecht van de assistentiewoning dekt, vermenigvuldigd met dertig”.*

Dit betekent dat aanvragen voor huursubsidie die betrekking hebben op het “*genotsrecht van een assistentiewoning*” waarvan sprake in de hierboven geciteerde regelgeving (BVR 24/07/2009) in aanmerking kunnen genomen worden voor zover zij voldoen aan de overige voorwaarden in het huursubsidiebesluit.

Artikel 33 van het woonzorgdecreet bepaalt wat moet verstaan worden onder assistentiewoning:

*“Een groep van assistentiewoningen is een voorziening die bestaat uit een of meer gebouwen die functioneel een geheel vormen en waar, onder welke benaming ook, aan gebruikers van 65 jaar of ouder die er zelfstandig verblijven in individuele aangepaste wooneenheden, huisvesting wordt gegeven en ouderenzorg waarop zij facultatief een beroep kunnen doen”.*

1. Hierover zijn geen cijfers beschikbaar.
2. Dit is niet meer nodig, aangezien dit reeds is gebeurd.