

Nota sociaal statuut van de alleenstaande woningdeler

Rondetafels 2018-2019 - Samenhuizen vzw - 28 maart 2019



Woningdelen is een vorm van samenhuizen of gemeenschappelijk wonen waarbij je vaak slechts een kamer privé hebt en voor de rest veel deelt (keuken, badkamer). Het is een vorm die meestal voorkomt in eengezinswoningen met slechts één adres en dus één huisnummer. Hierdoor worden woningdelers vaak beschouwd als samenwonenden door gemeenten en uitkeringsinstanties. Is dit nog wel opportuun?

We nodigden verschillende partijen uit om over deze vraag mee na te denken. Samen stelden we een inventaris van de knelpunten en mogelijkheden op. We gaan op zoek naar aanbevelingen binnen en buiten het huidig wettelijk kader. Dit document is hier een weerslag van.

Inhoud

1. Analyse van de huidige situatie
2. Een pleidooi voor een beter statuut voor de alleenstaande woningdeler
3. Toegevoegde waarde van woningdelen
4. Randvoorwaarden en aandachtspunten
5. Conclusies en diverse pistes voor de toekomst
6. Verdere stappen

Situering

Gemeenschappelijk wonen (GW) betreft projecten waar de bewoners, afkomstig uit verschillende gezinnen, vrijwillig samenleven in mindere of meerdere mate van betrokkenheid, met de bedoeling om minstens een sociale meerwaarde te geven aan dit samenwonen.

In deze definitie zijn verschillende dimensies terug te vinden:

- de ruimtelijke: er is een combinatie van gemeenschappelijke en private ruimtes,
- de sociale: onmiddellijk gevolg van de gemeenschappelijke ruimtes; er is meer contact tussen de bewoners dan in een 'klassieke' woonvorm
- de vrijwilligheid: mensen kiezen er zelf bewust voor om op deze manier te leven,
- het zelfbeheer: bewoners staan zelf (en in onderling overleg) in voor het beheer van de woongemeenschap.

Gemeenschappelijke ruimte slaat niet enkel op functionele oppervlakten (trappen, doorgangen, fietsparking, berging, enz), maar kan ook gaan over een gemeenschappelijke leefruimte (binnen en buiten).

Een officiële definitie van GW is opgenomen in de proefomgeving wonen. Deze is gepland om opgenomen te worden in de [Vlaamse Wooncode](#): "GW is een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende wooneenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer."

Woningdelen

Deze nota focust op het **woningdelen** als een vorm van gemeenschappelijk wonen. Woningdelen is een woonvorm waarbij je vaak slechts een kamer privé hebt en voor de rest veel deelt (keuken, badkamer). Het is een vorm dat meestal voorkomt in eengezinswoningen met slechts één adres. Cohousing en cowonen zijn de termen voor projecten met autonome wooneenheden. Bij deze twee woonvormen stelt de problematiek van alleenstaanden die als samenwonenden gezien worden zich niet, omdat bij cohousing en cowonen ieder zijn eigen huisnummer en zelfstandige wooneenheid heeft. Hierdoor is er geen risico om als samenwonende beschouwd te worden.

1. Analyse van de huidige situatie

GW lijkt in de opmars, maar in de realiteit wordt het niet gestimuleerd, zelfs (nog) niet gefaciliteerd, en soms zelfs afgestraft. Woningdelen is hier een voorbeeld van. Terwijl werkenden die geen beroep doen op een uitkering of steunmaatregelen tamelijk gerust een huis of appartement kunnen delen, is dat voor uitkeringsgerechtigden een andere zaak. We stellen een fundamentele ongelijkheid vast tussen deze twee doelgroepen. Voor alleenstaande uitkeringsgerechtigden kan woningdelen een negatieve invloed hebben op hun inkomen. Dit omdat zij soms beschouwd zullen worden als samenwonenden. Hieronder een overzicht van de huidige situatie van de verschillende uitkeringen en de mogelijke impact van woningdelen op deze uitkeringen.

Naast de financiële consequenties is er ook een impact op andere levensdomeinen. Hiervoor verwijzen we door naar de informatie hierover van het Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting.

Controles gaan in tegen de privacy van de woningdelers (inbreuk).

Disclaimer: Deze analyse is met een zo groot mogelijke zorg opgesteld. We kunnen echter niet garanderen dat er nergens fouten ingeslopen zijn, of dat er nog andere relevante aanvullingen te maken zijn. Opmerkingen kunnen steeds doorgegeven worden via info@samenhuizen.be

UITKERINGEN VAN FEDERALE INSTANTIES

Werkloosheidsuitkering & woningdelen: Geen goede match, maar...

Als woningdeler zal je automatisch als samenwonend aanzien worden (risico: lagere uitkering). Maar: je kan het tegendeel bewijzen met je huurcontract, als je een aparte kamer hebt en je huishouden niet hoofdzakelijk gemeenschappelijk voert (lees: een voldoende autonoom huishouden hebt).

Ziekte- en invaliditeitsuitkering & woningdelen: Geen goede match, maar...

In het begin zal je woonsituatie waarschijnlijk geen invloed hebben op de hoogte van je uitkering (tenzij je zelfstandig bent). Daarna (na een half jaar bij minimumuitkering of anders na een jaar) zal je als woningdeler als samenwonend beschouwd worden (risico: lagere uitkering), behalve wanneer bepaalde zaken het tegendeel aantonen (zoals code zorgwonen in RR, code 20 van gemeenschap in het rijksregister (RR)). Ook als je kunt aantonen dat je een autonoom huishouden voert en dat je economisch en financieel onafhankelijk bent, word je aanzien als alleenstaande. [Zie meer info in dit document](#)¹

Tegemoetkoming voor personen met een handicap & woningdelen: Tot 2018 geen goede match → met aangepaste regels vermoedelijk goede match

Er werd voordien naar het inkomen gekeken van je partner of huisgenoten. Een uitkering werd enkel verleend wanneer je behoeftig bleek. De regelgeving beschouwde woningdelers als samenwonenden, wat nadelig was voor hun tegemoetkoming. Mensen die in een erkende voorziening wonen, worden als alleenstaande beschouwd.

Er is een wijziging van de regelgeving op komst (info 2018) voor de tegemoetkoming van personen met een beperking die in een kleinschalig wooninitiatief wonen (maximum 12 units).

1 www.armoedebestrijding.be/colloquesamenwonen_2018/RIZIV.pdf

Na overleg met het kabinet Vandeurzen en andere stakeholders, bereidt het kabinet van staatssecretaris Demir een aanpassing voor waarbij personen die samenwonen in kleinschalige initiatieven onder dezelfde categorie zullen vallen als personen die in een collectieve setting verblijven. In afwachting van de aanpassing zal de FOD Sociale Zekerheid deze interpretatie al toepassen.

De kwestie werd recent toegelicht in het antwoord van minister Vandeurzen op een schriftelijke vraag uit het Vlaams Parlement. [Klik hier voor meer info.](#)²

Pensioen & woningdelen: Goede match

Er zijn geen gevolgen voor je pensioen.

InkomensGarantie voor Ouderen (IGO) & woningdelen: Geen perfecte match, want...

Als woningdeler zal je het basisbedrag van de bijpassing krijgen, niet het verhoogd bedrag. Zie [deze webpagina](#)³ voor meer info.

Belastingen & woningdelen: Goede match

Er zijn geen gevolgen voor je belastingen.

Leefloon & woningdelen: Geen goede match, maar...

Als woningdeler zal je als samenwonend aanzien worden, maar het OCMW beslist bij nader sociaal onderzoek - dat rekening houdt met eventuele financiële voordelen van het samenhuizen ('samenwonen') - of de woningdeler in kwestie een uitkering krijgt van een samenwonende (risico: lagere uitkering) of dat van een alleenstaande.

In de praktijk merken we dat gemeenten hier op verschillende manieren mee omgaan.

UITKERINGEN VAN VLAAMSE INSTANTIES

PersoonsVolgende Financiering (PVF) & woningdelen: Goede match

Er zijn geen gevolgen voor de PVF.

Kinderbijslag & woningdelen: Geen goede match, maar...

Als woningdeler kan de eventuele verhoging van je kinderbijslag wegvallen. Je kan het vermoeden van een feitelijk gezin te vormen weerleggen, als je bijvoorbeeld samenhuist met een officieel koppel (wettelijk samenwonend of getrouwd) of je een huurcontract hebt met je huisgenoten.

UITZONDERINGEN

Uitzondering 1 – Indien je kamer erkend is als **kamerwoning** (en dus aan de regels hieromtrent voldoet), word je apart gedomicilieerd en loop je niet het risico om als samenwonend aanzien te worden.

Uitzondering 2 – Zo ook bij de officiële vorm van **zorgwonen** waarbij een ondergeschikte wooneenheid (en dus aparte subnummering/codering) gecreëerd wordt in een eengezinswoning. Recent bleek bij een case (2018) wel dat de dienst bevolking enkel de aparte

² <http://docs.vlaamsparlement.be/pfile?id=1394542>

³ www.onprvp.fgov.be/NL/profes/benefits/igo/paginas/default.aspx

codering kan/wil toepassen wanneer men over een aparte keuken OF apart sanitair beschikt. Bij de stedenbouwkundige voorwaarden echter staat dit niet expliciet vermeld.⁴

Bij cohousing, projecten met aparte autonome woningen (de andere grote categorie van gemeenschappelijke woonprojecten), worden ook afzonderlijke adressen en huisnummers toegekend.

Uitzondering 3 – Voor erkende vluchtelingen, asielzoekers en bij acute dakloosheid (door onbewoonbaarverklaring door onvoorziene omstandigheid) is er ook een uitzondering gecreëerd onder de vorm van ‘**Tijdelijk wonen**’⁵. Ook huursubsidie is hiervoor mogelijk, mits eigen kook- en wasgelegenheid, case in Brugge. Het kan gaan over één gezin of een alleenstaande.

Uitzondering 4 – Ook **lokale reglementen/verordeningen** kunnen een kader bieden om uitzonderingen hierop toe te laten, zie hospita-wonen te Gent en de ‘kotmadam’-formule te Leuven.

Ook assistentiewoningen krijgen aparte huisnummers toegekend.

Op komst: de nieuwe woonnorm 2020. Deze moet eerst nog goedgekeurd worden. De uitvoering wordt pas in 2021 verwacht.

WONINGHUURDECREET

Belangrijk is dat de woningdelers voldoende (financieel) beschermd worden. (tegen schulden/deurwaarders, ...) Recent zijn er mogelijkheden voor woningdelen opgenomen zowel in de Brusselse als in Vlaamse wetgeving.

I.v.m. schulden → indien apart ingeschreven in RR: is dit een oplossing? Ook de plaatsbeschrijving kan een instrument zijn om aan te tonen welke bezittingen aan wie toebehoren. (gerechtsdeurwaarders hebben inzage in het RR)

2. Een pleidooi voor een beter statuut voor de alleenstaande woningdeler

Waarom pleiten voor een beter statuut?

Om verschillende kwalitatieve redenen zal de **wooncultuur** in de toekomst veranderen. Door toenemende gezinsverdunding neemt de vraag naar zorg zoals kinderopvang of mantelzorg toe. Door steeds kleiner wordende percelen neemt de vraag naar ruimte toe; door toenemende immobiliteit neemt de vraag naar woon-werkomgevingen toe, enz. **Duurzamer omgaan met ruimte**, middelen, energie en tijd, is een opdracht voor ons allemaal, los van wie hierin de initiatieven neemt en opvolgt. Het Grote Woononderzoek 2013 stelde vast dat

4 Zie ook de in opmaak zijnde Leidraad zorgwonen en tijdelijk wonen van Departement Omgeving

5 Zie Artikel 5/1 §1, BVR meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Codex RO

ongeveer 40% van onze woningen een te klein huishouden huisvest, dus een groot aandeel van de woonruimte is onderbezet. Er is nood aan een soort woonruimtehervereiding. Het is niet voor niets dat het verhogen van het ruimtelijk rendement als nieuwe stedenbouwkundige strategie naar voren geschoven wordt. Tevens worden gedeeld gebruik en inclusief samenleven als gewenste na te streven kernkwaliteiten benoemd. Zie [Beleidsplan Ruimte Vlaanderen](#)⁶

Een meer uitgebreid betoog voor het stimuleren van woningdelen op zich, die dit pleidooi verder onderbouwt op vlak van toegevoegde waarden, lees je in deel 3.

Zoals Gemeenschappelijk wonen voor vele **doelgroepen** interessant kan zijn, zo spreekt woningdelen ook diverse doelgroepen meer en meer aan. Denk aan jong werkenden, ouderen, maar ook intergenerationele projecten.

Niet iedereen zal interesse hebben, maar er is een behoorlijk draagvlak. Verschillende studies in binnen- en buitenland wijzen uit dat **25 à 33% van de totale bevolking interesse** heeft voor gemeenschappelijk wonen. We nemen aan dat dit percentage iets lager zal zijn voor woningdelen, hoewel dit wel al een veel toegepaste praktijk is in ons land. Het principe blijft: voor zij die voor deze formule willen kiezen moet er een aanbod zijn, liefst een aantrekkelijk aanbod (kwaliteitsvol, betaalbaar).

De mensen die op zoek zijn naar GW en over een bescheiden budget beschikken zijn voldoende talrijk.

Woningdelen en het stimuleren ervan door het statuut van de woningdeler te verbeteren, zal niet alle problemen van de **betaalbaarheid** van wonen oplossen. De problemen van betaalbaarheid van wonen voor bvb samenwonenden en gezinnen. We moeten opletten dat we geen extra nadelen of mogelijke negatieve gevolgen creëren bij de aanpassing van de situatie. Het [Kenniscentrum Gezinswetenschappen van Odisee](#) duidde er reeds op dat onze maatschappij het samenwonen met zijn beleid niet stimuleert.⁷

Wanneer alleenstaande woningdelers de **rechtszekerheid** hebben om hun statuut als alleenstaande te behouden, zal woningdelen gestimuleerd worden. Zij zijn dan zeker van het behoud van hun inkomen. Zij zullen dan meer bestaanszekerheid hebben en beter voor zichzelf kunnen zorgen. Hun 'bijkomende' koopkracht zorgt voor een extra input in de economie en er zal minder maatschappelijke steun nodig zijn.

Ook het [Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting](#) pleit in hun [memorandum](#)⁸ voor de bovenlokale verkiezingen van 2019 voor het aanmoedigen van woningdelen. De [VVSG](#) pleit in naam van de steden en gemeenten om de mechanismen in de sociale zekerheid stop te zetten die samenwoning bestraffen.

6 www.ruimtevlaanderen.be/BRV

7 www.kcgezinswetenschappen.be/nl/nieuws/van-gewoon-samen-tot-samengewoond-en-opnieuw-samen-samenwonen-het-gezinsbeleid

8 www.armoedebestrijding.be/publications/memorandum2019.pdf

3. Toegevoegde waarde van woningdelen

DE TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR DE MAATSCHAPPIJ

Context

- Het leven in een aangename woonomgeving door contact met huisgenoten, waar kennis en vaardigheden gedeeld worden, en waar kleine diensten makkelijker voor elkaar gedaan worden (bvb zorgen voor een zieke of oudere huisgenoot) (vermaatschappelijking van de zorg). Mogelijke meerwaarde voor kinderen die samen kunnen spelen, en voor de ouder(s) omdat kinderopvang makkelijker te regelen valt.
- Meer uitwisseling en solidariteit, sociale cohesie, uitbreiding van het sociale netwerk ook als vangnet, een omgeving die persoonlijke groei stimuleert, zelfontplooiing, empowerment, verantwoordelijkheidszin aanwakkert door betrokkenheid, verrijkend door het leren kennen en waarderen van andere meningen, waarden en culturen, positief effect op de gezondheid en hogere levenskwaliteit (zie onder meer Roseto-effect⁹)
- Samenwonen kan de kans op armoede verminderen omdat woonkosten en -lasten gedeeld kunnen worden (huisraad, internet, EGW,...); de sociale meerwaarde en de vaardigheden die verworven worden bij het gemeenschappelijk wonen, zoals leren van elkaar, zelfontwikkeling en leren sociaal functioneren zijn tegelijk ook maatregelen om armoede tegen te gaan
- Het faciliteren of stimuleren van woningdelen kan het ruimtelijk rendement verhogen; wanneer één vijfde van de onderbezette woningen gedeeld zou kunnen worden met een extra huishouden, zou de huidige Vlaamse woningnood (300.000 extra woningen tegen 2030) opgelost zijn zonder extra ruimte aan te snijden.
- Op langere termijn zouden maatschappelijke kosten verlagen door besparing op oa. gezondheidskosten, maar ook bij het verminderen of afschaffen van controles die nu gebeuren ter beoordeling van de woonsituatie (samenwonend of alleenstaand)
- Met woningdelen kan het huidige gebouwen-patrimonium een goede invulling krijgen en de woonkwaliteit ervan gehandhaafd worden. Steden zijn zich terecht bewust van de negatieve gevolgen van een doorgedreven opsplitsing van panden en gebouwen en proberen dit dan ook te temperen. Er wordt op dat vlak soms verwezen naar internationale grootstedelijke situaties met zeer kleine woonunits. Woonvormen met gemeenschappelijke ruimtes kunnen voor meer ademruimte zorgen.

DE TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR DE WONINGDELER

- Kosten besparen door woonkosten te delen (ruimte en materiaal)
- Sociale meerwaarde door sociale contacten met de huisgenoten, gaat vereenzaming en verzuring tegen (bvb. niet alleen thuiskomen in een kil en donker huis)
- Een hogere/betere woonkwaliteit kunnen veroorloven (betaalbaarheid, prijs-kwaliteit)

9 Genoemd naar het dorpje in Pennsylvania USA waar voor het eerst dit effect op wetenschappelijke wijze werd opgemeten. In vergelijking met mensen die in een klassieke gezinsstructuur leven. Niet alleen door het delen van middelen en ruimtes, maar ook door het feit van in een hechte gemeenschap te leven. Bron: Paiss Abraham, "The Roseto Effect", 2004

- Meer kans tot opvang, onderlinge solidariteit en steun, een (eventueel aanvullend/complementair) sociaal netwerk

DE TOEGEVOEGDE WAARDE VOOR STEDEN EN GEMEENTEN

Woningdelen genereert een meerwaarde voor de leefomgeving en de buurt via ecologische en maatschappelijke duurzaamheid:

- Compactere wonen en dus minder ruimte innemen voor eenzelfde woonkwaliteit is mogelijk bij woningdelen, zonder dat eengezinswoningen worden opgesplitst in meergezinswoningen
- Wederzijdse beïnvloeding, uitwisseling, samenwerking en ondersteuning leidt tot meer milieuvriendelijk gedrag
- Het delen en uitwisselen van machines, materiaal en vervoersmiddelen is efficiënt
- Herstel van het sociaal weefsel, meer uitwisseling en solidariteit
- Intergenerationele cohesie, kennis en waardering van andere culturen, diversiteit (wanneer verschillende doelgroepen betrokken/aangesproken worden)
- Burgerzin, emancipatie en persoonlijke groei, zelfontwikkeling, zelfontplooiing
- Democratie van binnenuit
- Betere gezondheid en levenskwaliteit
- Een faciliterend of stimulerend beleid kan ingezet worden als maatregel in functie van het klimaat, milieu, doelgroepen, ontmoeting, stedenbouwkundig,...

– Wat met de inkomsten van de steden en gemeenten?

- Meer belastinginkomsten per pand, want verschillende ‘gezinshoofden’ per woning (positief)
- Onroerende voorheffing ? Welk effect? Gemeentelijke opcentiemen

– Woningdelen biedt mogelijkheden ten behoud van het stedelijke patrimonium van karaktervolle villa’s en herenhuizen. Woningdelen geeft hieraan een mooie hedendaagse invulling, zonder opdeling. De woonkwaliteit blijft behouden, ditmaal voor meerdere huishoudens. De panden blijven beschikbaar om eventueel op een later tijdstip te dienen voor (grotere) families.

– Woningdelen biedt een meer betaalbare oplossing voor mensen in de steden, of die in de steden willen blijven, of naar de stad willen komen wonen. Meer aanbod van kwalitatieve woongelegenheden voor kwetsbare doelgroepen.

– Goed gelegen verkavelingen dienen gedensifieerd te worden. Dit kan relatief makkelijk door woningdelen te stimuleren, zonder aan andere bouwvoorschriften te moeten komen. Het kan samengaan met een veranderingstraject naar meer duurzame mobiliteit (stimuleren van deelmobiliteit, ...), meer plaats voor ontmoeting, samentuinen, ... (duurzame wijken, retrofit cohousing, ...)

4. Randvoorwaarden en aandachtspunten

Het mag niet zo zijn dat iedereen die krap bij kas zit rechtstreeks of indirect 'verplicht' of 'gedwongen' wordt om te woningdelen. Deze situatie wordt soms het 'samenhuizen uit noodzaak' genoemd. Naast de betaalbaarheid, moeten de kandidaat-bewoners een andere meerwaarde in het woningdelen zien: het ecologische/ruimtelijke, het sociale en/of ... Op dit moment zorgt het statuut samenwonende ervoor dat mensen die leven van een uitkering niet kunnen kiezen hoe en met wie ze willen wonen. Het garanderen van hun keuzevrijheid is erg belangrijk. Woningdelen moet een vrije keuze zijn, geen gedwongen keuze of eentje uit noodzaak. Het moet een alternatief zijn naast andere mogelijkheden.

Naast het faciliteren van het woningdelen (en bij uitbreiding van gemeenschappelijk wonen in het algemeen) moet er dus ook ingezet worden op het betaalbaar maken of houden van een privé-woning of -appartement, met name zelfstandige wooneenheden en woonvormen zonder veel gemeenschappelijke ruimtes of zonder gezamenlijk beheer. Want woningdelen is en zal niet voor iedereen weggelegd zijn. Dit is belangrijk in functie van het recht op wonen voor iedereen. Woningdelen stimuleren kan een deel van de oplossing voor de wooncrisis zijn, maar is niet de enige weg. Er moet ook geïnvesteerd worden in het creëren van sociale woningen, regulering van de private woonmarkt, tegengaan van discriminatie, enzovoort.

We moeten ons bewust zijn van een mogelijk effect van huurprijs-stijging van woningen in het algemeen. Dit moeten we proberen afzwakken en liefst volledig tegengaan.

5. Conclusies en diverse pistes voor de toekomst

We voeren een pleidooi voor de noodzakelijke andere en aangepaste houding tegenover woningdelen. **We willen het faciliteren en aanmoedigen voor diegenen die voor woningdelen kiezen.**

We verkiezen een oplossing die de zaken eenvoudiger maakt dan de bestaande situatie. Op dit moment is het namelijk een complex en verwarrend verhaal. Een **eenvoudigere regelgeving** zorgt voor meer rechtszekerheid voor de mensen. En ook voor duidelijkere controles (met minder inbreuk op de privacy), en hopelijk ook voor minder controles omdat een vereenvoudigde regelgeving ook automatische toekenning van rechten vergemakkelijkt. We zijn dus geen voorstander van het creëren van bijkomende uitzonderingen. We bepleiten een ruim en flexibel kader om woningdelen in z'n algemeenheid ten volle te stimuleren (niet enkel één bijkomende woonentiteit in een woning zoals bij zorgwonen en tijdelijk wonen het geval is; ook meerdere huishoudens kunnen hierdoor gehuisvest worden in eenzelfde woning van een zekere grootte).

Om een andere houding t.o.v. woningdelen te bewerkstelligen, zijn er aanpassingen nodig binnen de volgende werkvelden:

- Bij de uitkeringsinstanties en hun wetgeving en richtlijnen (federaal en Vlaams),
- bij domiciliëring, inschrijving in het rijksregister (federaal),
- stedenbouwkundig, ruimtelijke ordening (Vlaams),

- Vlaamse Wooncode (bijv. regelgeving omtrent kamers) en/of
 - huurwetgeving (mogelijkheden).
- Hieronder volgen onze suggesties.

OP VLAK VAN UITKERINGEN

Bewijslast bij woningdeler

De bewijslast ligt meestal bij de woningdeler (voor behoud uitkering als alleenstaande). Dit is te betreuren aangezien niet iedereen even goed op de hoogte is van zijn/haar rechten.

Vaststelling van het statuut

Waarom koppelen we de sociale controle niet los van de uitkeringsinstanties? En organiseren we een 'gezamenlijke sociale controle' of bepaling van het statuut. Eventueel per zuil. Met uitzondering van het leefloon, hierbij wordt rekening gehouden met de behoefte. Bedoeling: een duidelijk statuut voor de alleenstaande woningdeler, los van het feit of deze op een werkloosheidsuitkering of een invaliditeitsuitkering beroep doet. In de verschillende gevallen zou de bepaling van het statuut op eenzelfde manier of aan de hand van dezelfde criteria moeten gebeuren.

Stel, we draaien het om: iedereen is alleenstaand tenzij je getrouwd, wettelijk samenwonend bent of een samenlevingscontract hebt?

OP VLAK VAN DOMICILIËRING OF INSCHRIJVING IN HET RIJKSREGISTER

Bevolkingsregister / rijksregister

We pleiten voor een oplossing **aparte referentiepersonen** op één adres (op basis van het bestaande informatie type nr. 140). Dan worden alleenstaanden als alleenstaanden gesignaleerd aan de uitkeringsinstanties.

Domicilie: voor zorgwonen en tijdelijk wonen is een aparte interne nummering/codering gecreëerd zodoende de mogelijke problemen met de uitkeringen uit te schakelen. Kan dit niet tevens voor de andere vormen van gemeenschappelijk wonen of woningdelen? Ook de **code 20 voor gemeenschap** zou een oplossing kunnen zijn.

Voor zorgwonen en tijdelijk wonen zouden er geen bijkomende voorwaarden mogen zijn tenzij de bestaande stedenbouwkundige voorwaarden, voor de toekenning van de speciaal gecreëerde subnummering hiervoor. De voorwaarde dat er een aparte keuken of aparte badkamer of douche moet zijn, zou uit de verrichtingen geschrapt moeten worden, om deze woonvorm de erkenning te geven die ze verdient. Deze voorwaarden worden immers niet vermeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (Zorgwonen) noch in het uitvoeringsbesluit betreffende de meldingsplichtige handelingen (Tijdelijk Wonen).

Mogelijkheid van een 'halve automatisering': namelijk dat er bij inschrijving consequent de informatie wordt meegedeeld over de mogelijke gevolgen en hoe het tegendeel te bewijzen.

STEDENBOUWKUNDIG

Stedenbouwkundig

Een woning zou moeten kunnen gebruikt worden door verschillende huishoudens. Zonder fysieke/feitelijke opsplitsing of ruimtelijke onderverdeling in verschillende woningen. Ze wordt dan gedeeld door verschillende huishoudens.

Tijd voor een andere omzendbrief RWO 2011/1 omtrent kamers/woningen?¹⁰

10 www.samenhuizen.be/sites/default/files/Bijlage%20omzendbrief_vandenbossche_2011.pdf

Hierin worden zaken aangehaald die tekenen kunnen zijn van 'opsplitsing' terwijl dit gangbare praktijken zijn bij het woningdelen (bvb verschillende huurcontracten?).

Aandachtspunt: een melding met de nieuwe omgevingswet is even complex als een vergunningsaanvraag. Dat 'voordeel' bij bvb. zorgwonen zal dus wegvallen.

MOGELIJKE GEVOLGEN EN CONSEQUENTIES VAN EVENTUELE AANPASSINGEN

- Financieel: hebben we hier een zicht op? Voor wie zijn deze financiële consequenties? Bvb. De uitkeringsinstanties.
- Angst voor 'sociale fraude' mag geen drijfveer zijn om de situatie niet ten gunste van de woningdelers aan te passen

5. Verdere stappen

We pleiten samen verder voor de verbetering van de situatie voor de alleenstaande woningdeler. Sleutelementen hierbij zijn:

- Eenvoud en transparantie van wetgeving
- Betaalbaar wonen
- Rechtszekerheid
- Solidariteit, gastvrijheid en het recht om mensen te helpen

Acties ter opvolging van de Rondetafels

We stellen een officiële vraag aan FOD Binnenlandse zaken, departement (AD Instellingen en Bevolking). We sturen een brief ter attentie van de Directeur-generaal met daarin een beschrijving van de problematiek en van de heikle punten gerateerd aan de bevolkingsreglementering.

Stad Gent en enkele andere lokale besturen en VVSG plannen een actie om een gezamenlijk signaal te geven aan de hogere overheden. Stad Gent wil in deze nieuwe beleidsperiode de hogere overheden attenderen op de noodzaak van een aangepast wettelijk kader waarbij mensen met een uitkering die willen samenwonen om kosten te delen niet langer een deel van hun uitkering verliezen. Op die manier kan men rekening houden met moderne samenlevingsvormen voor mensen met een uitkering. De stad wil starten met een aantal proefprojecten in Gent waarbij dit 'kostendelend samenwonen' mogelijk wordt. (zie bestuursakkoord Stad Gent)

Samenhuizen vzw neemt de bevindingen van deze Rondetafels mee in het uitwerken en verspreiden van algemene beleidsaanbevelingen rond gemeenschappelijk wonen.

We houden elkaar op de hoogte van nieuwigheden en relevante informatie over dit topic.

Dank

Met dank aan alle deelnemers aan de rondetafels:

Veerle Stroobants (Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting), Mieke Clymans (Samenlevingsopbouw Provincie Antwerpen), Dirk Meurkens (Samenlevingsopbouw Provincie Antwerpen), Natali Cerovac (Samenlevingsopbouw Provincie Antwerpen), Lore Verdonck (CM), Alexandra De Schauwer (CM), Marijke Heirman (OCMW Gent), Caroline Beyers (Dienst Wonen Stad Gent), Hilde Stockman (House of Colors), Erika Verschuere (KULeuven), Nils Luyten (Orbit vzw), Trui Maes (Samenlevingsopbouw Gent, Community Land Trust Gent, Samenhuizen vzw), Roland Kums (Samenhuizen vzw), Sofie Deberdt (Samenhuizen vzw), Veerle Follens (Samenlevingsopbouw Stad Antwerpen)

En dank aan de nalezers:

Veerle Stroobants (Steunpunt tot bestrijding van armoede, bestaansonzekerheid en sociale uitsluiting), Caroline Beyers (Dienst Wonen Stad Gent), Emilie Verwimp (Ruimte Vlaanderen), Renée Dekker (Samenhuizen vzw)



Met steun van het Luchtkasteelfonds,
beheerd door de Koning Boudewijnstichting

en dank aan de

