

# NORMENKADER HUISVESTING ARBEIDSKRACHTEN

23/05/2023

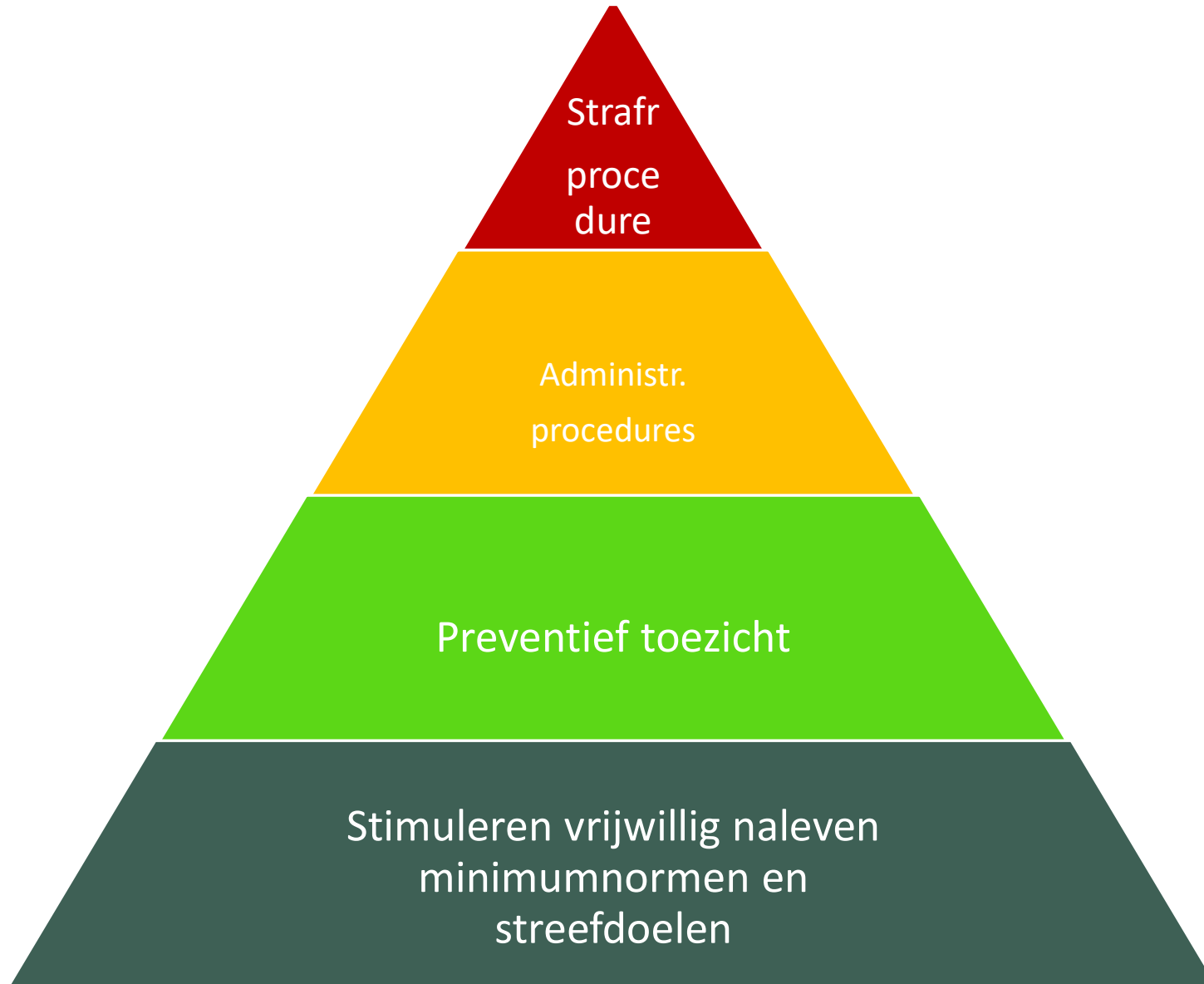


Vlaanderen  
is wonen



# WONINGKWALITEIT BEWAKEN

- Gedeelde rol Agentschap Wonen in Vlaanderen en lokale besturen
- Op basis van de woningkwaliteitspiramide (sensibiliseren - preventief handelen - administratieve handhaving – strafrechtelijke handhaving)
- Agentschap: afdeling Premies en Woningkwaliteit
  - Dienst Woningkwaliteit (opgesplitst regio Oost en regio West): administratieve procedure
  - Dienst handhaving (oa Vlaamse Wooninspectie): strafrechtelijke procedure



# HUIDIGE AANPAK

- Geen duidelijk Vlaams kader
  - Definitie gezin / duurzaam samenwonen
  - Relatie stedenbouw
  - Optreden via administratieve procedure en/of via Wooninspectie
- Verschillend beleid bij lokale besturen
  - toelaten onecht gebruik eengezinswoningen vs strikt toepassen regelgeving ruimtelijke ordening
    - => op eenzelfde situatie worden verschillende normen toegepast

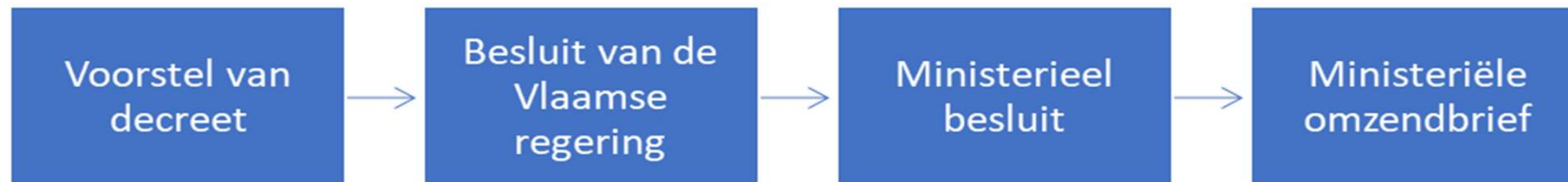
# WAAROM NIEUW NORMENKADER?

- Huisvesting arbeidskrachten geeft vaak problematische situaties
  - Doorgaans geen gezin
  - Wederrechtelijke opdeling zelfstandige woningen } kamerwonen
  - Weinig huisvestingsmogelijkheden, zeker bij grote projecten
    - > verschillende lokale visies
  - Overlast -> handhaven?
  - Knelpunten mbt technische normen
    - Samenwonen in zelfde woning (kamer)
    - Minder privéruimte tov meer gemeenschappelijke ruimte
- Arrest GWH: ook tijdelijke huisvesting valt onder VCW (als bevoegdheid huisvesting)

**Aangepast, handhaafbaar kader met lokaal bestuur als regisseur en toepasbaar in heel Vlaanderen**

- Vraag lokale besturen: meer concrete mogelijkheden
- Ontbreken van kwalitatief en toegespitst woonaanbod aangepast aan reële noden
- Juridisch kader én bestaand kader toetsen aan behoeften arbeidskrachten

# REGELGEVENDE CASCADE



## Uitgangspunt

Minimale normen waarborgen

Vertrekken vanuit TV kamer en beperkt afwijken

# DECREET



---

## Definitie arbeidskracht

Ofwel uitsluitend gedurende en wegens effectieve tewerkstelling in Vlaamse Gewest verblijven en gehuisvest zijn

---

Ofwel gewoonlijke inschrijving in bevolkingsregisters in Vlaamse Gewest, maar gedurende en wegens effectieve tewerkstelling in het Vlaamse Gewest dermate ver van domicilie gehuisvest zijn dat dagelijkse terugkeer onmogelijk is

---



# DECREET



---

Toepassings-  
gebied

Gemeenteraad stelt verordening op

---

Verordening stelt dat een (woningkwaliteits)vergunning afgeleverd kan worden voor afwijkend kader in geval van huisvesting arbeidskrachten

---

Voorwaarden  
vergunning

CA dat max. 1 jaar oud is

---

Max. 5 jaar geldig

---

Hernieuwbaar

---

# IN VLOK VANAF 23/05/23

Pand: Teststraat 1, 3580 Beringen (PA22-001040)

Overzicht | Detail | Gekoppeld | Onderzoeken | Procedures | Besluiten | **Bewijsstukken** | VIVOO (VL) | Opmerkingen

Actuele CA's | Niet actuele CA's

ACTUELE CONFORMITEITSATTESTEN

REFERTE	ADRES	VERDIEPING	LOCATIE	DATUM ATTEST	GELDIG TOT	UITGEGEVEN DOOR	MAX BEZETTING
Geen gegevens aanwezig in de tabel							

ACTUELE ANDERE BEWIJSSTUKKEN

REFERTE	TYPE	DATUM ATTEST	GELDIG TOT	STATUS
BW23-000023	Attest CV	02/04/2023	24/04/2023	Gunstig

REGISTREREN

- Bestaand CA registreren
- Bewijsstuk registreren**

OPMERKING

Opmerking toevoegen op pand

TYPE	REFERTE	ADRES	VERDIEPING	LOCATIE
ZW	EN22-001977	Teststraat 1, 3580 Beringen	Eengezinswoning	achter

REFERTE	TYPE	DATUM ATTEST	GELDIG TOT	STATUS
BW23-000021	Uitbatingsvergunning	01/04/2023	30/04/2023	Gunstig

# DECREET



---

Verval van CA van rechtswege	Termijn vergunning verstreken
	Geen vergunning binnen 1 jaar na CA

---

Delegaties aan VR	o.m. vaststellen afwijkende normenkader
----------------------	---

---

# BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING



Nieuw apart  
technisch  
verslag voor  
huisvesting  
arbeidskrachten

8 m<sup>2</sup> nettovloeroppervlakte  
volstaat indien

(woningkwaliteits)vergunning afgeleverd

Compenserende gemeenschappelijke  
leefruimte

Geen verplichte slotvaste  
afsluitbaarheid

Geen aparte  
brievenbussen/bellen

# BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING



---

Compenserende  
gemeenschappelijke  
leefruimte?

Zitplaats, keuken of eetkamer van min 6 m<sup>2</sup>

---

Minstens 2 m<sup>2</sup> per bewoner op basis van objectieve  
bezettingsnorm

---

In of aansluitend aan de kamerwoning (kan via niet interne  
overdekte doorgang) en kan compenseren voor meerdere  
kamerwoningen

---

# BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING

Voorbeelden  
Compenserende  
gemeenschappelijke  
leefruimte

---

3 kamers van elk 10 m<sup>2</sup> (geen interne functies)

-> BN is 3, dus 6 m<sup>2</sup> aan GLR noodzakelijk

-> 1 interne zitruimte van 6 m<sup>2</sup> volstaat, 2 interne zitruimtes van 5m<sup>2</sup> volstaan niet.

---

3 kamers: 2 van 12 m<sup>2</sup> en 1 van 16m<sup>2</sup>

-> BN is 4, dus 8 m<sup>2</sup> aan GLR noodzakelijk

-> 1 eetkamer van 6 m<sup>2</sup> en 1 zitruimte van 6 m<sup>2</sup> aansluitend aan de kamerwoning via niet-interne overdekte toegang volstaat

---

2 aparte kamerwoningen met elk 2 kamers; elke kamer is 16 m<sup>2</sup>

-> BN van elke kamerwoning is 4, dus per kamerwoning 8 m<sup>2</sup> aan GLR noodzakelijk

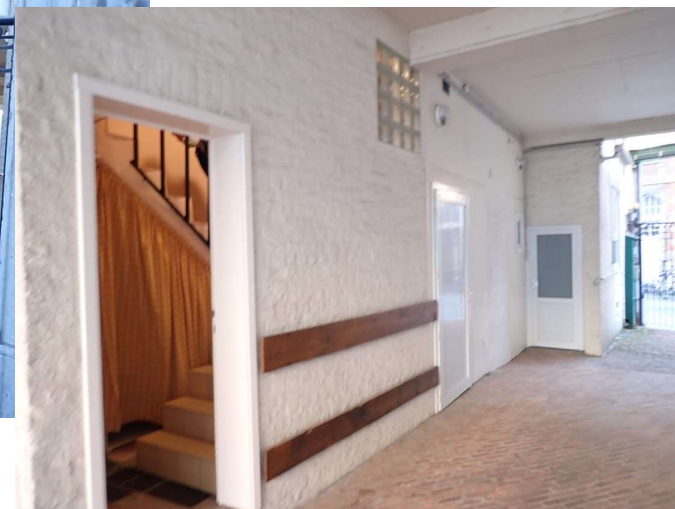
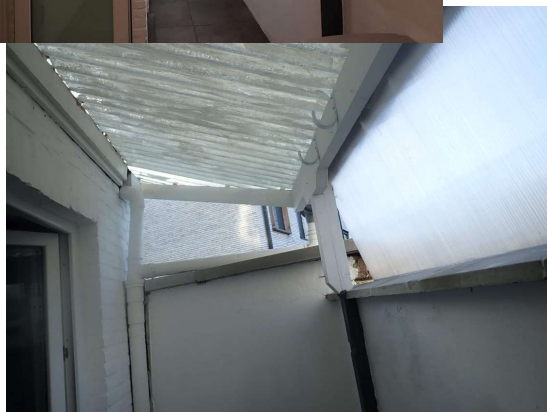
-> elke kamerwoning heeft 1 eetruimte van 6 m<sup>2</sup>

-> mits 1 aansluitende, via niet interne overdekte doorgang bereikbare zitruimte van 6m<sup>2</sup> volstaat dit

---

# BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING

Voorbeelden niet-interne aansluitende en overdekte doorgang



# BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING



---

**En verder**      Bepalingen procedure CA van toepassing op huisvesting  
arbeidskrachten

---

Datum inwerkingtreding decreet en BVR

---



# MINISTERIEEL BESLUIT (MB)/OMZENDBRIEF



- MB
  - Nieuw model CA voor kamers voor huisvesting van arbeidskrachten
- Omzendbrief
  - Verduidelijkt principes en procedures
  - Bijkomende toelichting over gemeentelijke mogelijkheden

# FLOW SPECIFIEK KADER ARBEIDSKRACHTEN



# OVERZICHT REGELGEVEND INITIATIEF

Specifiek kader arbeidskrachten	Stavaza	Symbool
Decreet	Goedgekeurd Vlaams Parlement op 8/02/2023, treedt in werking op 1/10/2023	
Besluit	Definitief goedgekeurd op 21/04/2023, treedt in werking op 1/10/2023	
Ministerieel besluit (MB) (nieuw model CA)	Coming soon	



Vragen

# Na dit infomoment nog bijkomende vragen?

[woningkwaliteit.oost@vlaanderen.be](mailto:woningkwaliteit.oost@vlaanderen.be)

[woningkwaliteit.west@vlaanderen.be](mailto:woningkwaliteit.west@vlaanderen.be)

[wooninspectie@vlaanderen.be](mailto:wooninspectie@vlaanderen.be)