

Standpunt Studentenhuisvesting (19 november 2015)

VVS wil met dit standpunt pleiten voor toegankelijke studentenhuisvesting die bovendien van een geüniformeerde kwaliteit is. In deze context verdedigt VVS het modelhuurcontract, dat niet bedoeld is om elke student letterlijk hetzelfde contract te laten afsluiten, maar wel om een duidelijkere structuur en hogere transparantie te promoten. VVS wil met betere communicatie en overlegmomenten op elk beleidsniveau voor alle studenten kwaliteitsvolle huisvesting promoten.

INHOUD

1.	Situering	2
2.	Kwaliteitsvolle studentenhuisvesting	2
	Wat zegt de wet?	2
	Conformiteitsattesten?	3
	Een modelhuurcontract?	4
	Huurwaarborg	4
	Huurprijs en huurvernieuwing	5
	Onderverhuren	6
	Regionaal kwaliteitslabel	7
3.	Democratische, betaalbare studentenhuisvesting	7
	Financiering studentenhuisvesting	8
	Publieke financiering	8
	Private financiering	8
	Alternatieve financieringsbronnen	9
4.	Op maat van elke student	9
	Toegankelijkheid	9
	Internationale studenten	9
5.	Inplanting studentenhuisvesting	10
	Spreidingsplan	10
	Alternatieve woonvormen	10
6.	Waar ziet VVS nog verdere studentenbelangen?	11
	Stemrecht naar de studentenstad	11
	Communicatie	11

7. Conclusie..... 11

1. SITUERING

Dit standpunt werd gestemd door de AV van VVS in 2014. Op 6 februari 2015 bracht mevrouw K. Schryvers (CD&V) echter een conceptnota uit voor een hervorming van studentenhuisvesting¹. Deze nota kwam tot stand in samenwerking met VVS en VVS werd dan ook voorgedragen voor de parlementaire hoorzittingen rond dit onderwerp. In reactie op de conceptnota van CD&V brachten ook de instellingen een nota uit. Rekening houdende met de bezorgdheden die hierin verwoord worden, neemt VVS ook een standpunt in op meer specifieke aspecten zodat hier in de hoorzittingen op ingegaan kan worden.

2. KWALITEITSVOLLE STUDENTENHUISVESTING

WAT ZEGT DE WET?

Er is wettelijk vastgelegd aan welke voorwaarden studentenhuisvesting moet voldoen². Dit op vlak van: oppervlakte, hoogte, aanwezigheid van wastafel op de kamer, elektrische aansluitingen, verlichting en verwarming. Verder worden ook voor de gemeenschappelijke ruimten zoals keuken en badkamer bepaalde voorwaarden opgelegd. Het gebouw moet bovendien voldoen aan de normen voor brandveiligheid zoals opgenomen in het politiereglement van de stad of gemeente.

Bij de controle op de brandveiligheid moet de veiligheid van de studenten steeds centraal staan. VVS kijkt dan ook uit naar het overleg tot een uniforme aanpak van brandveiligheid voor studentenkamers. Via een duidelijke reglementering moeten huurbazen die onvoldoende kwaliteit bieden of niet-ingeschreven studentenhuisvesting verhuren, gevonden, gecontroleerd en bestraft worden. VVS wil in deze context niet enkel de meest extreme vormen van onvoldoende studentenhuisvesting contesteren maar alle woonsituaties die niet voldoen aan alle minimumvereisten aan de kaak stellen.

VVS vindt dat studentenkamers aan de minimale wettelijke verplichtingen en veiligheidsvoorschriften moeten voldoen. VVS wil ook een overzicht geven van enkele kwaliteitscriteria op basis waarvan men zelf de kwaliteit van studentenhuisvesting kan beoordelen. Er bestaan momenteel verschillende criteria die in rekening worden

¹ <http://www.cdenv.be/sites/default/files/actua/documents/20150317.pdf>

² Bij decreet van 29 maart 2013 houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft (het zogenaamde 'Integratiedecreet') werden de specifieke kwaliteitsvereisten en procedures voor kamers volledig geïntegreerd in de Vlaamse wooncode en haar uitvoeringsbesluit. Het Kamerdecreet is dan ook opgeheven.

gebracht. VVS brengt er graag enkele in herinnering:

- De oppervlakte van de wooneenheid
- Een goede isolatie van warmte, licht en geluid
- De aard van de verwarmingsinstallaties
- De ligging (dit mag geen subjectief criterium zijn)
- De aanwezigheid van mogelijkheden om een fiets veilig weg te bergen, zeker op plaatsen waar de fiets onontbeerlijk is.

Bijkomend kunnen overige criteria gehandhaafd worden, zoals specificaties omtrent meubilair, televisievoorzieningen, internet met voldoende dataverbruik, inbraakbeveiliging of de aanwezigheid van een tuin. Deze criteria dienen steeds in de specifieke context, zoals de regio en de situatie van de huurmarkt, bepaald te worden.

CONFORMITEITSATTESTEN?

Een manier om deze kwaliteit te garanderen, is het aanvragen van een conformiteitsattest. Deze officiële verklaring geeft aan of de studentenhuysvesting voldoet aan alle opgelegde normen inzake veiligheid, gezondheid en kwaliteit. Dit attest wordt gebruikt als een kwaliteitslabel. In sommige gemeentes is een dergelijk conformiteitsattest verplicht. Een verhuurder kan het attest aanvragen bij de dienst wonen van de stad. Na de aanvraag wordt de woonsituatie geïnspecteerd en bij een positieve evaluatie wordt het conformiteitsattest afgeleverd. VVS wil dat een conformiteitsattest overal verplicht wordt.

VVS heeft begrip voor de bezorgdheden van de instellingen, die aanhalen dat er heel veel studentenhuysvesting bestaat die net niet aan de kwaliteitsnormen voldoen. We willen het aangehaalde effect op de marktprijzen niet minimaliseren maar willen wel aangeven dat er ook andere oplossingen bestaan om de huurprijzen lager te houden (zoals verschillende studentensteden ook hebben gedaan). Woonsituaties die niet voldoen aan de minimumnormen toch laten verhuren onder het voorgestelde systeem van tolerantiepunten gaat in tegen het idee van kwaliteitsvolle studentenhuysvesting van VVS.

EEN MODELHUURCONTRACT?

VVS wil dat het huurcontract voor studentenhuysvesting duidelijk en eenvormig is. Alle kosten die een student zal maken - dit wil zeggen de volledige huurprijs - moeten opgenomen worden in het contract en duidelijk geafficheerd worden. Dit zorgt voor een grotere transparantie. Bijkomend kan ook opgelijst worden welke maandelijkse verplichtingen de huurder heeft. Ook langs de kant van de verhuurder is het niet altijd duidelijk welke informatie in een contract moet opgenomen worden. Daarom pleit VVS voor het promoten van een modelhuurcontract op gewestelijk niveau voor Vlaanderen en Brussel. Dit contract moet duidelijkheid scheppen voor alle betrokken partijen en moet ervoor zorgen dat studenten voldoende op de hoogte zijn van hun rechten en plichten. Ook voor de verhuurders moeten zo de laatste onduidelijkheden weggenomen worden. VVS hoopt dat door deze maatregel het aantal (juridische) conflicten tussen huurders en verhuurders zal dalen.

Dit contract moet benadrukken dat de verhuurder bij eventuele problemen gepast moet handelen en het probleem dat zich stelt moet verhelpen. Een goed overleg tussen studenten en verhuurders en een probleemoplossende ingesteldheid van de verhuurder is noodzakelijk om de kwaliteit en leefbaarheid van studentenwoningen te garanderen.

Aangezien de wetgeving verschilt voor Vlaanderen en Brussel zal het echter niet gemakkelijk zijn om één modelcontract op te stellen. VVS juicht de bestaande initiatieven rond modelcontracten toe zoals de overkoepelende huisvestingsdienst van de Limburgse associatie en Br(ik binnen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Dit tweede initiatief is wel voornamelijk gericht op de verhuurders.

Met dit voorstel tot een huurcontract hebben we voornamelijk een hogere transparantie en een duidelijke structuur op het oog. Dit betekent niet dat elke huurovereenkomst voor studenten exact dezelfde moet zijn. Zo heeft VVS begrip voor de bezorgdheid van de instellingen over de variatie aan studenten en hun studieloopbanen, waardoor een vaste duur van huurovereenkomst zeer moeilijk te bepalen en ook niet wenselijk is. VVS wil wel graag op de volgende aspecten van een mogelijk modelhuurcontract dieper ingaan: de huurwaarborg, de huurprijs en huurvernieuwing, onderverhuren en het regionaal kwaliteitslabel.

HURWAARBORG

VVS onderschrijft de conceptnota van K. Schryvers over dit aspect en haalt hieruit graag de volgende argumenten aan. Het begin van een academiejaar kan bij studenten die op kot gaan een opeenhoping van kosten betekenen, zeker wanneer hier nog een hoge huurwaarborg bij komt. Dit valt immers samen met het inschrijvingsgeld, aankoop van cursussen e.d.. Daarnaast is de schade die een student aan één studentenkamer kan aanrichten in verhouding kleiner dan bij de huur van

een appartement of woning. De huurwaarborg mag daarom maar één maand huur bedragen.

Daarnaast pleiten we er ook voor dat deze huurwaarborg op een geblokkeerde en geïndividualiseerde rekening komt te staan. VVS heeft oog voor de bezorgdheden van de instellingen voor verhoogde administratieve lasten en onderstreept dat de instellingsresidenties ook betrouwbare partners zijn voor studenten. Naar de privémarkt toe willen we echter graag benadrukken dat deze wijze van waarborgstelling belangrijk is ter bescherming van studenten. De huurwaarborg mag in geen geval gebruikt worden op een andere manier dan haar basisfunctie voorschrijft. De bijzondere belangen van buitenlandse studenten dienen hierbij goed bewaakt te worden.

Een kwestie die hiermee samenhangt, is de praktijk van huurbazen om bij het begin van het academiejaar voorschotten te vragen voor kosten die ze zelf nog moeten maken. Voor kosten als de brandverzekering is dit zeker te verantwoorden aangezien deze vaak op voorhand moeten gemaakt worden. Voor de energie- en waterkosten stelt VVS een andere oplossing voor in de vorm van periodieke voorschotten waarbij de student elke maand aan de verhuurder een voorschot op de werkelijke kosten betaalt. Deze kosten worden dan na een afgesproken periode (kan bv. per kwartaal, per contractduur,...) afgerekend op basis van de werkelijke kosten. Als student krijg je in dit systeem dus geld terug indien je minder heb verbruikt en moet je bijbetalen als het voorschot niet volstond. De verhuurder moet hierbij kunnen bewijzen welke kosten hij/zij gemaakt heeft en wil doorrekenen aan de student. De gevraagde voorschotten kunnen wel best gebaseerd zijn op het verbruik van de voorbije drie jaar; zo kunnen grote min- of plusverschillen vermeden worden. Op deze manier moet de student in het begin van het academiejaar geen disproportioneel grote uitgaven doen en worden de kosten veel transparanter. Het voorstel om per individuele unit een energieprestatiecertificaat te voorzien is voor VVS, net als voor de instellingen, niet de meest aangewezen oplossing.

HUURPRIJS EN HUURVERNIEUWING

Naar de kosten van studentenhuisvesting toe willen we graag de aandacht vestigen op twee verschillende aspecten. Enerzijds is het van belang dat studenten hun huurovereenkomst zonder grote problemen kunnen verlengen; anderzijds moet dit bovendien aan dezelfde prijs kunnen zolang de huurder aan alle inschrijvingsvoorwaarden voldoet. Hierbij zou de verhuurder alleen de wettelijk vastgelegde indexering mogen toepassen. Vandaag gebeurt dit vaak op een onsystematische manier waarbij verhuurders bij wijze van 'achtergelopen' indexering plots grote prijsverschillen invoeren.

Indien studenten hun wens tot verlenging van het huurcontract tijdig en duidelijk laten weten, kan de huurder deze wens niet weigeren tenzij in de volgende situaties zoals aangegeven in de conceptnota van K. Schryvers. De verhuurder kan de huurhervernieuwing weigeren indien hijzelf dan wel zijn naaste familieleden de kamer

zullen betrekken, indien hij het onroerend goed of het gedeelte dat door de student wordt gehuurd te koop aanbiedt, wil wederopbouwen, verbouwen of renoveren, in geval van grove tekortkomingen van de student en bij gebrek aan bewijs dat de student regelmatig is ingeschreven aan een hogere onderwijsinstelling of bij andere niet-voldane voorwaarden zoals deze die kunnen gelden in gesubsidieerde of gemeenschapsresidenties. Zonder motivering kan de verhuurder de hernieuwing slechts weigeren mits hij de huurder een vergoeding betaalt van drie maanden huur. Gezien de duurtijd van de meeste studierichtingen stellen de indieners voor de huurder een recht op 4 hernieuwingen toe te kennen zodat de totale huurtermijn 5 jaar kan bedragen.

Hierbij is het steeds van cruciaal belang dat de huurder steeds op transparante wijze wordt ingelicht over het einde van de huurovereenkomst en de vereiste stappen om de overeenkomst te verlengen. VVS gaat akkoord met de herzieningen van de instellingen rond de opzegtermijnen van een huurcontract in het geval van het stopzetten van de studies, het overlijden van de student en het zonder motivering opzeggen van een huurcontract.

Een andere kwestie is dat de huurprijzen onderling sterk verschillen en er ook tussen de verschillende steden een groot verschil is. Voor studenten is het van belang dat ze hun huurprijs kunnen contesteren indien deze veel hoger ligt dan de gemiddelde marktwaarde. Hierbij wil VVS graag opmerken dat het voor studenten een grote stap is om in deze context naar het vredegerecht te stappen.

ONDERVERHUREN

Een ander belangrijk aspect van het modelhuurcontract voor studentenhuisvesting is de mogelijkheid tot onderverhuring. Wanneer de student tijdelijk de studentenhuisvesting niet zal betrekken, moet de optie van onderverhuring beschikbaar zijn. Wanneer een student bijvoorbeeld een internationale uitwisseling aangaat, bestaat vandaag vaak het risico dat hij/zij dubbele huur moet betalen: in België en in het andere land. Een oplossing hiervoor is dat de huurder een onderhuurder zoekt voor de periode van de afwezigheid. Op dit moment wordt deze mogelijkheid de huurder vaak expliciet ontzegd in de huurovereenkomst. Naar analogie met de gewone huurwet pleit VVS voor een impliciete toestemming tot onderverhuring van de studentenkamer. De verhuurder kan hier dan alleen uitzonderingen op maken wanneer hiervoor een expliciete en gegronde motivatie wordt gegeven. Vanuit dit perspectief wil VVS ook graag pleiten voor een modelhuurcontract voor onderverhuring.

Bovendien zou de verantwoordelijkheid tot onderverhuring bij de residenties van instellingen bij deze diensten zelf moeten liggen om een kamer gedurende een internationale uitwisseling verder te verhuren. Hierbij wil VVS graag pleiten voor een soort database voor uitwisselstudenten; een centraal punt hiervoor kan zowel studenten als administraties helpen. Studentenvoorzieningen van residenties zijn zo voor een deel ook verantwoordelijk voor het motiveren van internationale mobiliteit.

Hiervoor ziet VVS al enkele goede initiatieven, zoals een lijst voor kortverblijven bij de onderwijsinstellingen van Gent.

REGIONAAL KWALITEITSLABEL

We willen een **regionaal kwaliteitslabel** voor studentenhuysvesting in het Vlaams en Brussels gewest, gekoppeld aan richthuurprijzen. Die prijs wordt berekend via een puntensysteem op basis van oppervlakte, verwarmingsmogelijkheden, kookgelegenheden, sanitaire voorzieningen en andere kwaliteitsfactoren. Deze manier van prijszetting zorgt ervoor dat de marktsituatie goed weerspiegeld wordt. Deze prijzen dienen jaarlijks aangepast te worden.

Het is de taak van de overheid om hier een gepaste invulling aan te geven, na te gaan of de gehanteerde criteria in de huidige maatschappij nog steeds voldoende zijn en te bepalen aan welke bijkomende criteria verhuurders die een label willen krijgen moeten voldoen. Het moet hierbij gaan om objectieve, meetbare criteria. Om deze criteria te bepalen, stelt VVS voor om de stad en ook de studenten bij deze besprekingen te betrekken.

Op die manier kunnen we huisjesmelkerij voor studenten voorkomen en de huurprijs zowel voor verhuurder als huurder op een transparante en conforme manier gelijk houden.

De toekenning van het kwaliteitslabel door de overheid moet gekoppeld worden aan de **opname in een databank**, indien mogelijk gekoppeld aan een website, wat de zichtbaarheid van de beschikbare studentenwoningen vergroot. Websites zoals Kotweb (Antwerpen), Kot@Gent, Kotwijs (Leuven) en de databank van Br(ik komen hiervoor in aanmerking. De student die studentenhuysvesting zoekt, vindt een duidelijk overzicht van de prijs en kwaliteit van alle woonsituaties die via deze site worden aangeboden. De huurder kan ook nagaan of de verhuurder over de nodige certificaten beschikt. Op termijn zouden alle beschikbare wooneenheden automatisch gepubliceerd worden voor zover dit juridisch mogelijk is.

3. DEMOCRATISCHE, BETAALBARE STUDENTENHUISVESTING

Vandaag is amper geweten hoeveel studentenhuysvesting er is, mede doordat specifieke regels voor registratie ontbreken. Vooreerst moet er dus een duidelijke analyse komen van het aantal studentenwoningen, de types en het tekort aan studentenhuysvesting alsook het gehanteerde prijzenbeleid in Vlaanderen en Brussel.

De vraag naar degelijke, betaalbare studentenhuysvesting overstijgt het aanbod in meerdere steden. Om hieraan tegemoet te komen, moeten hoger onderwijsinstellingen hun eigen aanbod van studentenhuysvesting uitbreiden.

Studenten die iets later aan de zoektocht beginnen, kunnen op dit moment geen huisvesting meer vinden dat het beste bij hun noden aansluit. Dit wegens een gebrek aan betaalbaar én kwalitatief aanbod. Bij het begin van het academiejaar zijn enkel de luxekamers en de niet-kwalitatieve kamers nog beschikbaar.

Door de hoge eisen die vanuit de stad worden opgelegd trekken de aanbieders van betaalbare studentenhuisvesting weg en nemen bouwfirma's hun plaats in. Zij richten zich vooral op de markt van luxekamers, aangezien daar het meeste te verdienen valt.

FINANCIERING STUDENTENHUISVESTING

PUBLIEKE FINANCIERING

Om te zorgen voor meer betaalbare studentenhuisvesting zouden alle instellingen zelf in een gesubsidieerd aanbod kunnen voorzien of hun huidige aanbod verder kunnen uitbreiden. Om in betaalbare woonsituaties te voorzien, kan deze materie niet volledig overgelaten worden aan de private markt. Onder aangepaste prijs ziet VVS een differentiatie op basis van studentenkenmerken zoals bv. het statuut van beursstudent of een berekening van de huurprijs op basis van het inkomen van de ouders.

Instellingen kunnen, indien ze niet voorzien in gesubsidieerde studentenhuisvesting, zelf tussenkomen om een deel van de huurprijs voor hun rekening te nemen; dit in de vorm van een huisvestingstoelage of verrekend in de sociale toelage waarop de student vanuit de studentenvoorzieningen aanspraak kan maken.

PRIVATE FINANCIERING

De nood tot uitbreiding van studentenhuisvesting is groot. Door de financiële schaarste bij de overheid en de onderwijsinstellingen wordt vaak gekeken naar private investeerders. Dit kan zowel volledig privaat als publiek-privaat zijn. Dit laatste noemt men 'Publiek-Private Samenwerking (PPS)'. In dit geval financiert een privé-partner het huisvestingsproject en wordt hij er eigenaar van. De onderwijsinstelling, die mee in deze samenwerking stapt, huurt het gebouw voor een vastgelegde periode en wordt op het einde van die periode eigenaar van het gebouw. Het nadeel bij een dergelijke samenwerking is dat er winst gemaakt moet worden en dat de instellingen, als een van de partners in dit project, in financiële problemen kunnen komen. VVS vraagt de onderwijsinstellingen en de andere publieke partners om, wanneer financieel haalbaar, af te zien van PPS-projecten. Op langere termijn zijn de kosten voor een PPS-project immers hoger dan bij een volledig publiek gefinancierd project. Hogere kosten in de toekomst zullen namelijk doorgerekend worden in de huurprijzen van de publieke huisvesting of een verminderde dienstverlening vanuit de instelling.

ALTERNATIEVE FINANCIERINGSBRONNEN

Een alternatief voor deze financieringsvorm zou een publieke samenwerking kunnen zijn tussen één of meerdere onderwijsinstellingen en de (lokale) overheid. Een andere optie zou het uitgeven van renteloze leningen zijn door de Vlaamse overheid en het Brussel Hoofdstedelijk Gewest naar de instellingen toe, die zo meer ruimte krijgen om te investeren in studentenhuisvesting. VVS wil ook mensen met een zekere financiële reserve aanmoedigen om te investeren in studentenhuisvesting. VVS nodigt alle partners uit om verder na te denken over de financieringswijzen voor studentenhuisvesting.

4. OP MAAT VAN ELKE STUDENT

TOEGANKELIJKHEID

Toegankelijke studentenhuisvesting is een belangrijk punt. Zo moet de fysieke toegankelijkheid van de studentenhuisvesting geoptimaliseerd worden zodat ook minder mobiele studenten makkelijk hun weg vinden naar studentenhuisvesting (voldoende brede trap, lift waar mogelijk en voldoende brede deuren). VVS wil dat de overheid voorziet in een bijkomend regionaal kwaliteitslabel van 'toegankelijke kamers'. Dit label toont aan dat studenten met een functiebeperking daar probleemloos kunnen huren.

Op basis van het VN-verdrag inzake de rechten van personen met een handicap kunnen deze studenten 'redelijke aanpassingen' vragen aan de bestaande infrastructuur. VVS zou echter willen dat er reeds in de ontwerpfase rekening gehouden wordt met deze aanpassingen zodat de gebouwen voor iedereen toegankelijk zijn.

INTERNATIONALE STUDENTEN

Sommige instellingen voorzien studentenhuisvesting voor internationale studenten, wat op zich goed is. VVS wil namelijk graag het huisvestingsprobleem van internationale studenten aankaarten. Verschillende huisbazen nemen deze studenten niet graag aan omdat deze bij problemen achteraf moeilijker te bereiken zijn. Wanneer internationale studenten dan bij de instelling terecht kunnen voor huisvesting is dit vaak een goede oplossing. Een mogelijk nadeel is dat deze studenten veel minder in aanraking komen met Vlaamse studenten, wat niet bevorderlijk is voor een goede integratie. Het sociale weefsel kan versterkt worden als er voorzien wordt in activiteiten om deze studenten te verwelkomen en als er voorzien wordt in aangepaste communicatie naar deze studenten toe. Internationale studenten die niet terecht kunnen bij de instellingen moeten de mogelijkheid krijgen om op de

private markt betaalbare en kwalitatieve studentenhuisvesting te vinden, bijvoorbeeld via onderverhuuring, ook als deze student maar enkele maanden in het land verblijft.

Studenten hebben nood aan een aanspreekpunt wanneer ze problemen ondervinden omtrent studentenhuisvesting. VVS wil daarom graag een ombudspersoon op stedelijk niveau verdedigen waar alle studenten bij terecht kunnen bij problemen. Deze ombudspersoon zou de contacten tussen instellingen, studenten en verhuurders kunnen onderhouden en versterken. VVS moedigt deze overlegmomenten graag aan en wil deze het liefst zien op lokaal, regionaal en Vlaams niveau. VVS is blij met enkele van de reeds geleverde inspanningen en wil deze dan ook graag mee ondersteunen.

Bijkomend is het voor studenten ook belangrijk om te weten dat ze naar hun studentenraad kunnen stappen om raad te vragen. Het is belangrijk dat studenten gewezen worden op de kracht van een contract. Overstijgt het probleem het regionale, dan kan de studentenraad op zijn beurt naar VVS stappen om op Vlaams niveau ondersteund te worden.

5. INPLANTING STUDENTENHUISVESTING

SPREIDINGSPLAN

Studentenbuurten kunnen verder uit elkaar ingepland worden om overlast te vermijden, maar de studentenhuisvesting moet altijd dicht bij het sociale leven van de student gelegen zijn. Indien er een nieuwe campus gebouwd wordt, moet er nagedacht worden over de ligging. Het kan niet de bedoeling zijn dat studenten moeten verhuizen naar de ring of een onoverbrugbare afstand moeten afleggen om op de campus of in de studentenbuurt te geraken.

Het is belangrijk om een goed evenwicht te vinden tussen de studentenpopulatie en de bewoners van de stad. Dit kan eventueel versterkt worden door een overleg met buurtcomités, al dan niet georganiseerd vanuit de stad en/of de instellingen, om de studentenhuisvesting beter in de buurt te integreren.

Elke studentenstad kan bij het opstellen van een huisvestingsplan het initiatief nemen om rekening te houden met voldoende spreiding van de studentenhuisvesting over de stad zodat bewoners en studenten harmonieus kunnen samenleven.

ALTERNATIEVE WOONVORMEN

Bij het wegwerken van het huisvestingstekort vindt VVS dat er ook naar alternatieve woonvormen gekeken moet worden. Zo kunnen studenten aan co-housing of

samenhuizen doen, waarbij meerdere studenten een eengezinswoning of appartement betrekken en de gemeenschappelijke leefruimtes delen. Een andere optie zou zijn om de studenten te laten intrekken bij ouderen. Deze studenten kunnen dan gedeeltelijk de ouderen helpen bij dagdagelijkse taken zoals het uitvoeren van kleine klusjes of het doen van boodschappen. Deze laatste oplossing is echter niet voor elke student ideaal en ook de oudere moet dit zien zitten. De student moet zorgzaam ingesteld zijn en bereid zijn om een engagement aan te gaan.

6. WAAR ZIET VVS NOG VERDERE STUDENTENBELANGEN?

STEMRECHT NAAR DE STUDENTENSTAD

VVS wil dat de studenten een stem krijgen in hun studentenstad. Als student kan je op deze manier stemmen in de stad waar je studeert en moet de lokale politiek ook rekening houden met de studenten als belangengroep, aangezien ze er politiek op afgerekend kunnen worden.

COMMUNICATIE

Voor VVS is ook goede communicatie met alle studenten een prioriteit naar een sterker huisvestingsbeleid toe. Hiervoor willen we graag een informatieplatform op Vlaams niveau, waar elke student antwoorden kan vinden op al zijn/haar vragen rond studentenhuysvesting. Er bestaan op dit moment al verschillende sterke initiatieven zoals GATE15, Kotwijs, en verschillende andere. Eén verenigd platform waar studenten alle relevante informatie kunnen terugvinden zou echter in belangrijke mate kunnen bijdragen tot de transparantie van bv. regelgeving.

7. CONCLUSIE

Met dit standpunt wil VVS niet bijdragen tot de overregulering van studentenhuysvesting. Dit standpunt heeft wel de bedoeling om een level playing field te creëren, om elke student een uniform modelcontractstructuur aan te bieden. VVS vindt het hierbij belangrijk dat studentenhuysvesting altijd aan de minimumnormen voldoet. De regelgeving moet aan maatschappelijke normen en veiligheid tegemoet komen op alle aspecten. Hoewel meer regelgeving niet altijd beter is, zien we toch dat de regelgeving die er vandaag is op verschillende punten pijnlijk te kort schiet.