

Perscommuniqué  
22 september 2017

Persinfo: **Bart Azare**  
Fednot  
Gsm: 0478/58.46.21  
e-mail: [azare@fednot.be](mailto:azare@fednot.be)  
[www.fednot.be](http://www.fednot.be) - [www.notaris.be](http://www.notaris.be)

## **Notarissen doen oproep naar aanleiding van hun congres over het nieuwe wonen “NIEUWE WOONVORMEN VRAGEN OM AANGEPASTE REGELGEVING”**

**Als besluit van een druk bijgewoond congres in Gent over nieuwe woonvormen vragen de notarissen een aanpassing van de bestaande regelgeving inzake wonen. Woonvormen als cohousing en kangoeroewonen kennen steeds meer succes. Bij het begeleiden van dit soort projecten stoten de notarissen steeds vaker op de limieten van de bestaande regelgeving.**

### **Meer souplesse om innovatieve woonprojecten te realiseren**

Betaalbaar en duurzaam wonen: zowat elke Belg hecht er veel belang aan. Het vinden van een betaalbare woning is niet altijd evident, vandaar dat steeds meer mensen op zoek gaan naar alternatieve vormen van huisvesting om een eigen woning te verwerven. Denk maar aan cohousing en kangoeroewonen.

Notaris Maarten Duytschaever, medeorganisator van het congres: *“Met de nodige creativiteit lukt het meestal wel om juridische oplossingen te vinden om dit soort woonprojecten te realiseren, maar een aanpassing van de bestaande regelgeving dringt zich echt wel op. We merken in onze kantoren dat cliënten meer souplesse wensen bij het realiseren van hun woonprojecten. Tijdens ons congres werd ook duidelijk dat de nieuwe woonvormen heel wat domeinen aanraken: het gaat om zakenrecht, stedenbouw, vennootschapsrecht en uiteraard is ook de fiscaliteit een aandachtspunt.”*

### **Concrete denkplaatjes**

De notarissen zien alvast twee concrete platen.

Zo zou het appartementsrecht meer vrijheid moeten bieden in het kader van cohousingprojecten.

Notaris Maarten Duytschaever: *“Het appartementsrecht draait in se om de juridische opsplitsing van een gebouw in gemeenschappelijke en privéruimtes. Net zoals het bij relatief eenvoudige mede-eigendommen mogelijk is om binnen bepaalde grenzen van de dwingende en complexe regelgeving af te wijken, lijkt het wenselijk om voor cohousing een gelijkaardige mogelijkheid te voorzien.”*

Een ander element is de juridische structuur voor woonprojecten. Minister van Justitie Koen Geens werkt aan een hervorming van het vennootschapsrecht. Het zou volgens de notarissen mooi zijn dat de minister de nieuwe woonvormen in deze oefening meeneemt om zo tot meer flexibiliteit te komen.

### **Minister Geens gaat in op oproep van de notarissen**

Minister van Justitie Koen Geens neemt de nieuwe woonvormen mee in zijn verdere modernisering van het recht.

Koen Geens: *“Het lijkt me logisch dat de regels aangepast worden aan de nieuwe realiteit. Alle*

*vormen waar mensen willen samenleven kan ik alleen maar toejuichen. De resultaten van dit notarieel congres stemmen overeen met mijn aanpak om een brede maatschappelijke consultatie op te zetten rond de modernisering van het zaken- en verbintenissenrecht. Ook het nieuwe vennootschapsrecht biedt de mogelijkheden en de flexibiliteit waar het notariaat om vraagt. Ik heb het daarbij over structuren zoals de maatschap of de coöperatieve voor medebeheer van nieuwe woonvormen. Goede regels maken goede vrienden.”*

### **Fednot richt werkgroep nieuwe woonvormen op**

Het notarieel congres resulteerde in heel wat interessante denkpistes die de Federatie van het notariaat (kortweg Fednot) verder zal uitwerken in een nieuwe werkgroep.

Notaris Erik Van Tricht, voorzitter Fednot: *“Net als bij de evolutie van ‘het gezin’ is de realiteit de regelgeving bijna altijd voor. Dat is bij de nieuwe woonvormen niet anders. Als notarissen hebben wij veel voeling met wat er leeft bij mensen die woonprojecten willen realiseren. Onze rol is vooral om advies te geven en het totaalplaatje te bekijken: het woonproject zelf is één element, maar hoe de gezinssituatie van alle betrokken personen eruitziet is ook essentieel. Wonen ze samen, zijn ze getrouwd, hebben ze kinderen? En wat als het fout loopt en mensen uit het project willen stappen? Dat vergt niet alleen juridische kennis, maar ook veel luistervaardigheid en empathie om oplossingen te vinden waar iedereen zich kan in vinden.”*

### **Notarieel Congres**

Onder de titel “Opening Doors” kwamen ruim 1.300 notarissen, notariële medewerkers en externe deelnemers samen in Gent om drie dagen lang de deuren letterlijk en figuurlijk te openen naar kennis en bewustzijn rond het steeds evoluerende onderwerp ‘wonen’.

### **Over het notariaat in België**

Jaarlijks komen er ruim 2,5 miljoen cliënten op belangrijke momenten in hun leven over de vloer bij de notariskantoren. Ze krijgen er onafhankelijk advies op maat om in alle vertrouwen te gaan samenleven, een woning te kopen, een eigen zaak te starten of een erfenis voor te bereiden.

Meer info zoals FAQ's, rekenmodules en video's over de sleutelmomenten in uw leven vindt u op [www.notaris.be](http://www.notaris.be)

Het netwerk van 1.150 kantoren telt 1.550 notarissen en 8.000 medewerkers. Samen verwerken ze meer dan 900.000 dossiers per jaar. Fednot ondersteunt de kantoren met juridisch advies, management, ICT-oplossingen, vorming en informatie voor het grote publiek.