**Vraag om uitleg over het vermelden van de bewoonbare oppervlakte bij de verkoop van een appartement of huis***van Mercedes Van Volcem aan minister Matthias Diependaele*

Er is een veelheid van factoren die de woningprijs verklaren. De kenmerken van de woning, alsook die van de buurt en bijvoorbeeld ook de gemeente waarin de woning gelegen is. Op 30 april jl. vond hierover een interessante gedachtewisseling plaats met onderzoekers, vertegenwoordigers van Fednot en experten van de Nationale Bank van België. Een element uit de vragenreeks die toen aan bod is gekomen is de lacune in Vlaanderen, en België bij uitbreiding van het bewoonbaar oppervlak bij verkoop van een appartement of huis (wat dat onderdeel uitmaakt van de verkoopakte).

Vandaag is er heel wat discussie over bewoonbare oppervlaktes in een huis of appartement omdat er geen algemene of juridisch sluitende discussie over bestaat. Zo zal de ene bergruimte niet als bewoonbare ruimte gezien worden als het niet meer is dan een ruime kast. Maar een berging waarin je vrij kan bewegen is dan weer ‘bewoonbaar’. Nochtans is bij verkoop van een woning de bewoonbare oppervlakte een belangrijke indicator om de verkoopprijs te berekenen. Zo krijgt de koper een beter beeld van de grootte van de kamers en het geheel. In Frankrijk geldt hiervoor de Loi Carrez, een wet die ingegaan is op 18 december 1996 en het verplicht maakt om het bewoonbaar oppervlak te bepalen bij de verkoop. Het aanbieden van de prijs per vierkante meter biedt alvast wat meer transparantie en laat beter vergelijkingen toe over de prijzen per regio. Ook internationale vergelijkingen zouden zo mogelijk worden.

Graag vernam ik van de minister:

1)     Zou het niet transparanter zijn om verkoopprijzen en verhuurprijzen te afficheren per vierkante meter naast de totale verkoopprijs?

2)     Hoe onthaalt de minister de suggestie om het bewoonbaar oppervlak verplicht toe te voegen bij de verkoop van een appartement of huis? Zou dit volgens de minister ook de koper meteen een correcter beeld van zijn koop kunnen geven?

3)     Welke ervaringen kunnen we leren uit Frankrijk – waar het systeem al zo’n 25 jaar van kracht is?

4)     Is de minister bereid een Vlaamse definitie te geven aan woonoppervlakte (woonruimtes, keuken, bad-, en slaapkamer of werkplaats plus gangen, etc.)