



SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 741

van **ANKE VAN DERMEERSCH**

datum: 23 september 2016

aan **LIESBETH HOMANS**

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR,
INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring woningen - Vrijstelling adviesverplichting

Antwerpen heeft sinds 1 mei 2015 een vrijstelling van adviesverplichting wat betreft de administratieve procedure van ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaring van woningen. Hierdoor worden er geen conformiteitsonderzoeken gedaan door Wonen-Vlaanderen zodat er ook geen adviezen gegeven/ontvangen worden. Vroeger moest de stad Antwerpen het vooronderzoek doen en een dossier met minstens 15 strafpunten voor advies doorgeven aan Wonen Vlaanderen. Hierdoor werden woningen tweemaal aan een kwaliteitsonderzoek onderworpen.

1. Waarom geldt deze ontvoogding, vrijstelling van adviesverplichting enkel voor steden en gemeenten die dit specifiek aanvragen, terwijl dit toch een handigere werkwijze is omdat er slechts één onderzoek nodig is en hierdoor de termijnen/procedures verkorten?
2. Hoe krijgt Wonen Vlaanderen momenteel informatie over de ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaring van woningen in Antwerpen, nu deze stad ontvoogd werd en een vrijstelling kreeg van adviesverplichting?
3. Hoeveel woningen in Vlaanderen beschikken er over een conformiteitsattest momenteel?
4. Hoeveel woningen in Vlaanderen zijn er momenteel opgenomen in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen?
5. Hoeveel sociale woningen in Vlaanderen zijn er momenteel opgenomen in de inventaris ongeschikte en onbewoonbare woningen?
6. Welk beleid voert de minister ter bevordering van de kwaliteit van de woningen in Vlaanderen in het algemeen en specifiek voor Antwerpen?

LIESBETH HOMANS

VICEMINISTER-PRESIDENT VAN DE VLAAMSE REGERING, VLAAMS MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

ANTWOORD

op vraag nr. 741 van 23 september 2016

van **ANKE VAN DERMEERSCH**

1. Steden en gemeenten die vrijgesteld zijn van deze adviesverplichting, worden volledig autonoom bevoegd over de hantering van de administratieve procedure tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring op hun grondgebied. Dit omvat het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken, het opstellen van de adviezen tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring, en in sommige gevallen ook de adviezen tot overbewoondverklaring. Dit is een complexe materie, waarvoor de stad of gemeente over de juiste expertise moet beschikken en in staat moet zijn om hier voldoende en gekwalificeerd personeel op in te zetten. Een ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring heeft immers ernstige gevolgen voor de houder van het zakelijk recht. Daarom gebeurt een ontvoogding heden enkel op vraag van de stad of gemeente, en na een grondige doorlichting van het proactief woningkwaliteitsbeleid dat de stad of gemeente voert, en ook op voorwaarde dat de stad of gemeente over voldoende gekwalificeerde woningcontroleurs beschikt. De ontvoogde steden en gemeenten kunnen, indien gewenst, een beroep doen op Wonen-Vlaanderen voor ondersteuning en begeleiding.

Het klopt dat er voordelen gekoppeld zijn aan een ontvoogding, zoals het besparen op het aantal kwaliteitsonderzoeken en een mogelijke kortere termijn voor afhandeling van de procedure. Maar ik wil hierbij nog opmerken dat een vooronderzoek door de stad of gemeente niet verplicht is en geen deel uitmaakt van de administratieve procedure. De mogelijke tijdswinst hangt dus af van de huidige werkwijze van de stad of gemeente.

2. Antwerpen bezorgt alle besluiten ongeschiktheid en/of onbewoonbaarheid aan Wonen-Vlaanderen. De kennisgeving omtrent de beslissingen van de burgemeester die hij neemt na een verzoek om een woning ongeschikt- en/of onbewoonbaar te verklaren, wordt geregeld in artikel 15 van het Besluit van de Vlaamse Regering (BVR) van 12 juli 2013. Tot slot is er in de praktijk een vlotte samenwerking tussen de stedelijke woondienst en de buitendienst van Wonen-Vlaanderen.
3. Conformiteitsattesten worden uitgereikt door de burgemeester of een adviseur woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen. Sinds het BVR van 12 juli 2013 moet de burgemeester Wonen-Vlaanderen informeren over elk conformiteitsattest dat hij uitreikt. Op basis van de beschikbare gegevens die Wonen-Vlaanderen heeft ontvangen van de burgemeesters en de eigen uitgevoerde kwaliteitsonderzoeken, kunnen voor het Vlaams Gewest volgende aantallen worden weergegeven:

	2014	2015	2016*
Conformiteitsattest uitgereikt door de burgemeester	4168	3266	1954
Conformiteitsattest uitgereikt door een adviseur woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen	3264	4274	2591

(*gegevens 2016 t.e.m. september 2016)

4. Eind augustus 2016 stonden er 7653 woningen op de inventaris ongeschikt en/of onbewoonbaar. Hierbij geef ik mee dat meer controles leiden tot zowel een verhoging van de woningkwaliteit als een verhoging van de veiligheid van de bewoners.
5. Mijn administratie beschikt niet over gegevens voor de periode vóór 2016. Voor wat betreft dit jaar werden tot eind augustus 2016 in totaal 1430 nieuwe woningen opgenomen op de inventaris, waarvan er 10 eigendom zijn van een SHM.
6. Via de Vlaamse heffing op ongeschikt- en/of onbewoonbaar verklaarde woningen wordt het grondrecht op wonen beoogd. Dat grondrecht houdt niet enkel in dat men een dak boven zijn hoofd moet hebben, het moet ook een kwaliteitsvol dak zijn. Deze heffing is een essentieel element in het bewaken van die woningkwaliteit, aangezien het de eigenaar (dwingend) stimuleert om de opgelegde renovatiewerkzaamheden uit te voeren. Misdrijven m.b.t. verhuring of het ter beschikking stellen van woningen van ondermaatse kwaliteit, worden strafrechtelijk vervolgd via een procedure die opgestart wordt door de Vlaamse Wooninspectie.

In het woningkwaliteitsbeleid wordt er geen specifiek beleid gevoerd dat gericht is naar bepaalde steden. Wel kan ik melden dat de Vlaamse Wooncode diverse instrumenten aanreikt aan gemeenten om lokale accenten te leggen. Vaak zijn het de centrumsteden of intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid, die een actief woningkwaliteitsbeleid voeren en hiervoor voldoende personeel ter beschikking hebben gesteld, die hiervan ook effectief gebruikmaken.

Ik denk dan specifiek aan de mogelijkheid om vrijgesteld te worden van de adviesverplichting, de mogelijkheid om een eigen kamerreglement te hanteren, de mogelijkheid voor de gemeente om het conformiteitsattest te verplichten, het sociaal beheersrecht, ...