

V L A A M S P A R L E M E N T



Zitting 2004-2005

31 maart 2005

GEDACHTEWISSELING

**over het rapport ‘Drie jaar Vlaamse Wooninspectie’
van de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid
(Woonkwaliteitsbewaking)**

VERSLAG

**namens de Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen
uitgebracht door mevrouw Else De Wachter**

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

mevrouw Monique Moens, de heren Jan Penris, Erik Tack, Christian Verougstraete, Rob Verreycken;

de dames Cathy Berx, Hilde Crevits, de heer Tom Dehaene, mevrouw Veerle Heeren;

de heer Sven Gatz, mevrouw Dominique Guns, de heer Gilbert Van Baelen;

de dames Else De Wachter, Caroline Gennez, Michèle Hostekint.

Plaatsvervangers:

de heren Felix Strackx, Wim Van Dijck, Roland Van Goethem, Jorgen Verstrepen, John Vrancken;

de heren Carl Decaluwe, Stefaan De Clerck, mevrouw Monica Van Kerrebroeck, de heer Johan Verstreken;

de heer Marc Cordeel, mevrouw Hilde Eeckhout, de heer Hugo Philtjens;

de heren Marcel Logist, Chokri Mahassine, Jan Roegiers.

Toegevoegde leden:

mevrouw Mieke Vogels;

de heer Bart De Wever.

INHOUD

	Blz.
1. Uiteenzetting door mevrouw Joke de Vreeze	4
2. Uiteenzetting door de heer Pol Van Damme	5
3. Bespreking	7

DAMES EN HEREN,

De Commissie voor Wonen, Stedelijk Beleid, Inburgering en Gelijke Kansen hield op donderdag 10 maart 2005 een gedachtewisseling over het rapport 'Drie jaar Vlaamse Wooninspectie, een evaluatie' van de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid, Woonkwaliteitsbewaking.

Het rapport was aan de commissieleden bezorgd.

1. UITEENZETTING DOOR MEVROUW JOKE DE VREEZE

Mevrouw *Hilde Van den Bosch*, afdelingshoofd van de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, zegt dat de presentatie van het rapport uit twee delen bestaat: een eerste deel geeft een overzicht van het algemeen kader waarbinnen de wooninspectie moet werken, en een tweede deel schetst een overzicht van de resultaten van het derde werkjaar. Zij stelt mevrouw Joke de Vreeze voor, coördinator voor de wooninspectie voor Oost-Vlaanderen en officier van de gerechtelijke politie. De heer Pol Van Damme, adjunct van de directeur, is hoofdcoördinator van de wooninspectie voor het Vlaamse Gewest.

Mevrouw *Joke de Vreeze* zegt dat de werking van wooninspectie stoelt op het kamerdecreet van 1997 en de Vlaamse Wooncode, eveneens van 1997. Het uitgangspunt van beide decreten lag bij het recht op behoorlijke huisvesting, artikel 23 van de Grondwet. In beide decreten werden een aantal nieuwe begrippen gelanceerd, met name de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring van woningen en kamers, de onaangepastheid en overbewoning van woningen en kamers, en het conformiteitsat-test. Ongeschiktheid en onbewoonbaarheid gaan over de kwaliteit van de woning zelf; bij onaangepastheid en overbewoning gaat het over hoe er gewoond wordt.

Eventuele ongeschiktheid wordt bepaald door een aantal gebreken die in categorieën ingedeeld worden, en waaraan strafpunten toegekend worden. Een kamer wordt ongeschikt verklaard vanaf 15 punten; een woning vanaf 18 punten. Bij onbewoonbaarheid gaat het om veiligheids- of gezondheidsrisico's, zoals gevaar voor CO-intoxicatie of elektrocutie en brand.

De ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring gaat gepaard met een administratieve procedure, die door verschillende instanties of door de huurder zelf kan opgestart worden door een verzoek aan de burgemeester te richten. De burgemeester heeft de bevoegdheid en draagt de verantwoordelijkheid, maar het gewest heeft de plicht een onderzoek te voeren en een advies aan de burgemeester te geven. Dat advies is gebaseerd op een technisch verslag of op een omstandig verslag. Het technisch verslag somt de gebreken op en geeft de punten voor ongeschiktheidverklaring. Het omstandig verslag rapporteert de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's die een onbewoonbaarverklaring staven. De burgemeester moet het advies bij huurders en verhuurders bekendmaken. Daarna moet hij, binnen de drie maanden na de start van de procedure, een besluit nemen. Het gevolg van het besluit van de burgemeester is een inventarisatie, gekoppeld aan een heffing.

Mevrouw de Vreeze zegt dat de kwaliteitsbewaking geregeld in het kamerdecreet en in de Vlaamse Wooncode, gebaseerd is op een aantal minimale normen inzake veiligheid en gezondheid. Het gaat daarbij om gebreken wat betreft stabiliteit, oppervlakte, sanitair, stroomleidingen, installaties, verluchting, verlichting, enzovoort. Zij worden bij een rondgang door de woning beoordeeld en weergegeven op speciale formulieren voor het technische verslag.

Voorafgaand aan de wooninspectie werd in 1998 een administratieve procedure ingesteld voor inventarisatie van ongeschikte en/of onbewoonbare woongelegenheden. Sindsdien werden 7.644 woningen ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard. Thans staan nog altijd 3.661 woongelegenheden op die inventaris.

Het instrument van de ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is op lokaal niveau goed gekend; het is erg efficiënt. Toch zijn er een aantal beperkingen. Zo werd al vastgesteld dat een woning na een besluit van de burgemeester toch nog verder verhuurd werd. Bovendien is overbewoning administratief moeilijk te vatten. Een ondersegment van de huurmarkt wordt niet bereikt, want het is volgens mevrouw de Vreeze voor sociaal zwakkeren niet evident de procedure op te starten. Om die beperkingen te overstijgen werd in 2001 de dienst wooninspectie opgericht, met

een gans andere opdracht dan de collega's van de administratieve procedure.

De wooninspectie gebruikt een strafrechterlijke aanpak. In het kamerdecreet (art. 20) en in de Wooncode (art. 17) is de mogelijkheid opgenomen dat het verhuren van een woning die niet aan de normen voldoet, dus zonder geldig conformiteitsattest, strafbaar is. De boetes liggen tussen de 500 euro en de 50.000 euro, en moeten door een rechter opgelegd worden. De rechter kan ook een verbeurdverklaring van de vermogensvoordelen uitspreken; dat wil zeggen de ten onrechte ontvangen huurgelden.

De misdrijven worden opgespoord en in processen-verbaal vastgelegd door wooninspecteurs die op het veld ook de bevoegdheid hebben van officier van de gerechtelijke politie.

Bij de start van de werking van de wooninspectie in 2001 werden, in samenspraak met de parketten-generaal, een aantal prioriteiten vastgelegd. Die liggen bij het verder verhuren na een besluit van de burgemeester, kantschriften van het parket of in dossiers van onderzoeksrechters, artikel 77bis van de vreemdelingenwet, en het wonen in daartoe niet bestemde ruimten als hangaars, caravans of stallingen. Verder ligt de prioriteit bij steden, kamers en overbewoning, meervoudige eigenaars van slechte huurpanden, onduidbare woonsituaties, en de uitdrukkelijke vraag van gemeente of politie om vaststellingen te doen. Dat zijn de achtergronden en de decretale bepalingen die de werking mogelijk maken.

Mevrouw de Vreeze licht de werking van de dienst Wooninspectie toe. De dienst bestaat sedert november 2001 in het Vlaamse Gewest. Per provincie is er een team van ten minste twee personen, een coördinator met de bevoegdheid van officier van gerechtelijke politie en een technicus die de nodige vaststellingen kan doen.

De acties van de wooninspectie zijn eigenlijk huiszoekingen die erop gericht zijn een eventueel misdrijf vast te stellen. Huiszoekingen gebeuren met toestemming of met een bevelschrift van de onderzoeksrechter. Bijstand van een wijkagent of van een tolk is mogelijk. Bij een rondgang in de woning wordt een lijst van technische gebreken opgesteld. De huurder wordt verhoord over de huurprijs, de duur van de bewoning en de even-

tuele gebreken. Er wordt een gerechtelijk dossier opgemaakt en volledigheidshalve wordt ook altijd de verhuurder verhoord.

De acties worden grondig voorbereid. Er wordt overleg gepleegd met verschillende diensten en de inventaris van ongeschikte en onbewoonbaar verklaarde panden wordt steeds geraadpleegd. Die gemakkelijk hanteerbare lijst bevat de panden die door de burgemeester ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard bij de administratieve procedure.

De dienst Wooninspectie heeft een netwerk van contacten uitgebouwd met diverse instanties waarmee het een gestructureerd of dossiergebonden overleg onderhoudt: parketten, gemeentelijke huisvestingsambtenaren en politieke bestuursverantwoordelijken en politie. Het contact met de parketten moet een efficiënte vervolging mogelijk maken. De politie is een belangrijke partner omdat die vaak in woningen binnenkomt.

Tot slot toont mevrouw de Vreeze nog een aantal beelden uit de praktijk. Een eerste foto toont aan dat sommige onbewoonbare woningen er aan de straatzijde behoorlijk uitzien. De volgende foto's tonen evenwel een keuken en een badkamer die duidelijk niet conform zijn, een toilet zonder waterspoeling en een toilet achter een gordijn, te gebruiken door verschillende kamerbewoners. We zien ook waterinsijpeling met beschadiging in een zolderkamer en vertering van een slaapkamerraam. Sommige woningen hebben slechts één klein lichtpunt. Soms is er gevaar voor CO-vergiftiging. Vocht en schimmels komen vaak voor in combinatie met een slechte elektrische installatie zodat er gevaar is voor elektrocutie. Soms wordt overbewoning van kamers vastgesteld.

2. UITEENZETTING DOOR DE HEER POL VAN DAMME

De heer *Pol Van Damme*, hoofdcoördinator van de wooninspectie voor het Vlaamse Gewest, geeft het tweede deel van de voorstelling. Hij licht de resultaten van het derde werkingsjaar toe. Hij wil ook een aantal voorstellen lanceren.

In het derde werkingsjaar werden 666 PV's opgesteld, een verdubbeling in vergelijking met het tweede jaar. Ongeveer twee derde van de acties

situeert zich in de grootsteden Gent en Antwerpen. Meer dan een derde van de woningen was tevoren al onbewoonbaar verklaard, maar werd gewoon verder verhuurd. Zodra een woning onbewoonbaar verklaard is, takelt ze snel af. Er is ook een toename van de acties in de regionale steden en gemeenten.

In ongeveer tachtig procent van de gevallen waarin een PV werd opgesteld, ging het om een onbewoonbare woning. Dat betekent dat er ernstige risico's zijn voor de bewoners, zoals brandgevaar of gevaar voor elektrocutie. Achttien strafpunten volstaan om een woning ongeschikt te verklaren. Bijna de helft van de PV's gaat over woningen met meer dan vijftig strafpunten. Dat betekent dat er minstens een tiental gebreken zijn. Ongeveer de helft van de PV's handelen over kamers, een precair segment op de woningmarkt, waar veel misbruiken bestaan en die daarom een belangrijke prioriteit vormen voor de Vlaamse Wooninspectie. Daarnaast wordt veel aandacht besteed aan kleine appartementen en studio's. De eengezinswoningen zijn slechts goed voor een kleine tien procent. Bij de administratieve procedure is het beeld anders. De huurders van die woningen zijn blijkbaar toch iets weerbaarder.

Meestal gaat het om sociaal zwakke bewoners, voor drie vierden vreemdelingen. De Vlaamse Wooninspectie werkt immers nogal vaak samen met de federale recherche die ook bevoegd is voor artikel 77bis van de vreemdelingenwet. Wanneer de bewoners kansarme Belgen zijn, is alleen de Vlaamse regelgeving van toepassing. In 48% van de gevallen gaat het om alleenstaanden. Er worden relatief hoge huurprijzen betaald, gemiddeld 200 euro voor een kamer, 282 euro voor een studio of een appartement en 306 euro voor een eengezinswoning. In tachtig procent van de gevallen zijn die woningen nochtans onbewoonbaar.

In het derde werkjaar werden 121 verhuurders geverbaliseerd, met gemiddeld vier of vijf woon-eenheden. Sommige verhuurders organiseren zich in vennootschappen, die moeilijker te vatten zijn dan een natuurlijk persoon. Er zijn grootverhuurders met soms meer dan zestig slechte panden, maar dat zijn uitzonderingen; gemiddeld heeft een geverbaliseerde verhuurder vier à vijf panden.

Het gaat over het onderste segment van de woningmarkt. In minstens dertig procent van de

gevallen is er een samenhang met andere inbreuken. De facto is het wellicht meer, maar de federale recherche meldt niet altijd dat er een ander misdrijf in het geding is. Het gaat niet alleen over artikel 77bis van de vreemdelingenwetgeving, maar ook om mensenhandel en prostitutie. Bij mensenhandel treedt de Vlaamse Wooninspectie steeds op samen met de federale recherche.

Het gerechtelijk gevolg dat aan de PV's wordt gegeven, is cruciaal. In het derde werkjaar werden enkele successen geboekt. Er zijn 27 vonnissen geweest, heel wat meer dus dan in het tweede werkjaar¹. Daarenboven zijn er ook nog 12 dagvaardingen, wat betekent dat de zaak aanhangig is, maar dat er nog geen gerechtelijke uitspraak is. Als het parket een zaak aanhangig maakt, leidt dit bijna altijd tot een veroordeling. Er worden omvangrijke boetes uitgesproken. De maximale boete bedraagt 50.000 euro. Bij een combinatie met inbreuken op de vreemdelingenwetgeving kunnen er ook gevangenisstraffen worden uitgesproken. Op basis van de Vlaamse regelgeving zijn gevangenisstraffen niet mogelijk. Meestal worden ook de huurgelden verbeurd verklaard die werden geïnd sedert de onbewoonbaarverklaring. Twee verhuurders gingen in beroep en werden veroordeeld door een hof van Beroep. Na een arrest van een hof van Beroep werd er door een verhuurder een cassatieverzoekschrift ingediend, maar dat werd verworpen.

Tijdens de drie werkjaren werden ongeveer 1300 PV's opgesteld. Daarvan is 69 procent nog in onderzoek bij de parketten; in 19 procent van de gevallen is er een veroordeling of een dagvaarding; in 1 procent van de gevallen was er een minnelijke schikking en 11 procent werd geseponeerd omdat er een regularisatie was of omdat er geen misdrijf werd vastgesteld. Een regularisatie betekent dat de woning werd hersteld. Wanneer op vraag van een onderzoeksrechter alle panden van een verhuurder worden onderzocht, blijken sommige panden gewoon in orde te zijn.

De heer Van Damme doet een aantal voorstellen in naam van de Vlaamse Wooninspectie. Die

¹ In het tweede werkjaar van de Vlaamse Wooninspectie werden slechts zes vonnissen gevelde (*Parl. St. Vl. Parl. 2003-04, nr. 2291/1, p. 7*).

voorstellen zijn ook terug te vinden in het jaarrapport.

Huisjesmelkerij kan op twee manieren aangepakt worden, volgens het Vlaamse systeem en volgens het federale systeem. Het Vlaamse systeem is gebaseerd op de Vlaamse Wooncode en op het kamerdecreet. Het federale systeem volgt uit artikel 77bis van de vreemdelingenwetgeving. De twee systemen kennen een verschillende aanpak. Vlaanderen werkt objectgebonden, bekijkt de woning en gaat na of er een schending van de norm is, dus of de woning onbewoonbaar, ongeschikt of overbewoond is. Het gebruik van objectieve criteria wordt als positief ervaren. De strafmaat is wel een zwakker element in het Vlaamse systeem. Er is een geldboete tot 50.000 euro. Het bedrag van de boete werd vorig jaar opgetrokken in de Vlaamse Wooncode, wat volgens de spreker een positieve zaak is.

Het federale systeem is subjectafhankelijk. Het moet over een vreemdeling gaan en daardoor wordt het systeem wat zwakker. Het criterium, het abnormaal profijt, is moeilijk hanteerbaar. Er zijn echter zwaardere sancties en zelfs gevangenisstraffen mogelijk. Er wordt ook meer gedifferentieerd. Een gewoonteactiviteit wordt bijvoorbeeld beschouwd als een verzwarend element.

In de praktijk worden doorgaans de gewestelijke normen gehanteerd voor de bewijsvoering omdat die objectiever vast te stellen zijn. Voor de strafmaat valt men terug op de federale wetgeving. De Vlaamse Wooninspectie stelt voor de zwaardere straffen ook op te nemen in het gewestelijk systeem. Herstelvordering is een sterk instrument. Daarbij vordert het parket niet alleen een straf, maar dwingt het de verhuurder ook tot herstel. Herstelvordering is relatief makkelijk op te leggen omdat er objectieve normen zijn. Vanuit het standpunt van de kwaliteitsbewaking is het ook belangrijker dat de verhuurder het pand herstelt dan dat hij gestraft wordt.

De Vlaamse Wooncode wenst tevens een afstemming op de federale maatregelen: een gelijkschakeling van de strafmaat en het opnemen in het Vlaamse systeem van een verzwaring voor een gewoonteactiviteit of in het geval de verhuurder een NV is. Ook de recuperatie van de kosten van herhuisvesting zou op Vlaams niveau mogelijk moeten worden.

De herhuisvestingsmoeilijkheden hinderen de burgemeester bij de toepassing van het instrument. Daarom zouden meer herhuisvestingsmogelijkheden in de regelgeving moeten worden opgenomen. De heer Van Damme pleit ook voor een slagkrachtige wooninspectie. Op Vlaams niveau zijn er twaalf tot veertien mensen, wat veel te weinig is om de toevloed van aanvragen aan te kunnen.

Op federaal niveau werd door Justitie voorgesteld de huisjesmelkerij aan te pakken op basis van het strafwetboek en niet meer alleen op basis van de vreemdelingenwetgeving. Daarmee zou een Europese richtlijn worden uitgevoerd.

3. BESPREKING

De heer *Erik Tack* zegt dat het meestal om huurders en verhuurders gaat, maar kent een geval waar de eigenaar zelf in een krot woont. Hij wil weten of de wooninspectie ook in een dergelijk geval bevoegd is tot optreden. De heer *Pol Van Damme* antwoordt dat een onderscheid moet gemaakt worden tussen de strafrechterlijke en de administratieve procedure. In principe moet elke woning in Vlaanderen aan de minimale normen voldoen. Een woning kan dus onbewoonbaar verklaard worden, ongeacht wie erin woont. Bij de strafprocedure ligt dat anders: daar moet het gaan over verhuren. In de concrete situatie die de heer *Erik Tack* schetst, is de eigenaar-bewoner geestesziek. De wooninspectie kan niet tot vaststellingen overgaan omdat de deur nooit geopend wordt. Doordat de man zijn woning niet onderhoudt, berokkent hij de burens ernstige schade. De heer *Tack* wil weten wat daaraan kan gedaan worden. De heer *Pol Van Damme* verklaart dat de wooninspectie in theorie altijd naar binnen mag, zelfs met de hulp van een slotenmaker. Het toegangsrecht is in de praktijk echter zeer moeilijk afdwingbaar. De heer *Van Damme* raadt aan de man via andere hulpinstanties te helpen. Een andere mogelijkheid is artikel 135 van de nieuwe gemeentewet. Dat bepaalt dat de burgemeester niet naar binnen hoeft te gaan om vaststellingen te doen, als het acute gevaar voor gezondheid of veiligheid van buiten af vast te stellen is. De onbewoonbaarheid moet hoe dan ook onomstotelijk kunnen aangetoond worden.

Mevrouw *Else De Wachter* maakt uit de uiteenzetting en uit haar praktijkervaring op dat achter

ongeschikt- of onbewoonbaarheidsverklaringen sociale drama's kunnen schuilgaan. Zij vindt het erg belangrijk dat er meer mogelijkheden en slagkracht komen op dat domein. De wooninspectie zou meer personeel moeten hebben; de boetes zouden hoger moeten zijn; en de burgemeesters zouden verder moeten kunnen gaan dan het besluit nemen tot onbewoonbaarheidsverklaring zonder er zeker van te zijn dat de woning in kwestie wordt opgeknapt. Ten slotte vindt mevrouw De Wachter dat er meer aandacht naar herhuisvesting zou moeten kunnen gaan.

De heer *Pol Van Damme* geeft mevrouw De Wachter volkomen gelijk. Hij wijst erop dat in het rapport ook aangehaald werd dat een aantal zaken zouden moeten verstevigd worden. De burgemeesters zouden inderdaad meer maatregelen moeten kunnen nemen, zeker in verband met de herhuisvesting. Dat is, gezien de krapte op de markt, vaak een probleem. Hoe dat precies moet weet de heer Van Damme ook niet.

Mevrouw *Hilde Crevits* vindt dat de grote waarde van het rapport in de aanbevelingen ligt. Zij vraagt zich af hoe een eigenaar verplicht kan worden zijn woning te renoveren. De heer *Pol Van Damme* zegt dat dit nu inderdaad niet kan. Een wijziging van de strafmogelijkheden is dus aangewezen: in dat geval zou het herstel van de woning kunnen opgelegd worden door een dwangsom. Dat zou een stevige stok achter de deur zijn. Mevrouw *Hilde Crevits* vraagt of dit ook de verplichting tot opnieuw verhuren zou inhouden, maar dat wordt door de heer Van Damme ontkend.

Van de 666 PV's werden er 435 in Gent en Antwerpen opgemaakt. Mevrouw Crevits wil weten hoe dat komt. De heer *Pol Van Damme* antwoordt hierop dat dit hoofdzakelijk te maken heeft met het karakter van een grote stad: zowel de huurmarkt als de concentratie van sociaal achtergestelde populatie is er groter. Mevrouw *Joke de Vreeze* voegt hieraan toe dat de Wooninspectie bij de start in 2001 de handen meer dan vol had met de grote steden. Pas later kwam er geleidelijk aan tijd vrij voor andere plaatsen.

Mevrouw *Michèle Hostekint* heeft de indruk dat de wooninspectie zelf vrij tevreden is over haar werk, maar dat er een probleem is met de regelgeving. Zij wil graag de mening van de minister horen over de vraag naar meer bevoegdheden.

Vindt hij dat de burgemeesters meer armslag zouden moeten krijgen in het kader van de administratieve procedure? Vindt hij het opportuun dat de herstelling van woningen opgelegd wordt, en dat bepaalde bevoegdheden van de wooninspectie naar gemeentelijk niveau gedelegeerd worden? Dat zou volgens mevrouw Hostekint een oplossing kunnen bieden aan het personeelstekort. Verder wil de spreker weten of men ook de terbeschikkingstelling van onbewoonbare woningen strafbaar wil gaan stellen. Zij vindt dat dit momenteel een lacune in de regelgeving is.

Mevrouw Hostekint constateert dat het grootste knelpunt de herhuisvesting is. Zij vraagt hoe dat kan opgelost worden. Zij suggereert zelf het opzetten van tijdelijke noodwoningen, of het geven van voorrang bij socialehuisvestingsmaatschappijen. Ten slotte vraagt zij hoe het staat met de afstemming van de Vlaamse en de federale regelgeving: de boetes liggen federaal een heel stuk hoger.

De heer *Marino Keulen*, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering, zegt dat de samenwerking tussen het beleid en de wooninspectie optimaal is. Hij staat voor 100 procent achter de acties, in de eerste plaats om menselijke redenen, maar ook omdat slecht onderhouden woningen dikwijls een waardevermindering voor panden in de buurt met zich meebrengen.

De wooninspectie is een jonge instantie. Vóór 2001 bestonden de problemen uiteraard ook, maar werden ze niet gezien en niet aangepakt. Vandaag zijn burgemeesters niet meer bang om het instrument van onbewoonbaarheid of ongeschiktheid te hanteren. Dat was vroeger anders. De werking van de wooninspectie brengt zeker zoden aan de dijk.

De minister zegt dat er zeker nog zaken voor verbetering vatbaar zijn. De maximumboete bedraagt nu 50.000 euro. De minister is voorstander om ze nog te verhogen: hij vindt dat de overheid onverbiddelijk moet zijn. De herstellenvordering, waarbij eigenaars een aantal maanden de tijd krijgen om hun woning woonwaardig te maken, vindt hij een heel interessant instrument. Het kabinet zoekt momenteel naar de beste weg om deze maatregel te implementeren.

Het versterken van de bemanning van de dienst ligt wat moeilijk door de aanwervingsstop. De

minister heeft aan de secretaris-generaal van LIN gevraagd een aantal werknemers naar de wooninspectie te heroriënteren. Hij geeft hiermee aan dat hij dit een belangrijke tak van het huisvestingsbeleid vindt.

Het absolute heikele punt is de herhuisvesting. Er staan meer dan 70.000 kandidaten op de wachtlijsten voor een sociale woning. Daarom is het moeilijk consequent woningen vrij te houden voor noodgevallen. Het installeren van noodwoningen, bijvoorbeeld wooncontainers, stoot dan weer op de voorschriften van ruimtelijke ordening. Het probleem van herhuisvesting houdt burgemeesters soms tegen om hun verantwoordelijkheid op te nemen: als mensen uit hun huis gezet worden staan ze helemaal op straat. In sommige gevallen wordt een hotelkamer gehuurd. De minister vindt dat er zeker een oplossing voor de herhuisvesting moet komen.

De minister belooft alles te willen doen om het werk van de wooninspectie te vergemakkelijken. Hij noemt zichzelf een bondgenoot van de wooninspecteurs. Op drie jaar tijd werd een erg lange weg afgelegd: het werkgebied van de wooninspectie heeft zich van de grote steden naar heel Vlaanderen uitgebreid.

Mevrouw *Michèle Hostekint* is blij te horen dat de minister nog daadkrachtiger zal optreden. Toch mist ze een antwoord op haar vraag met betrekking tot de lokale overheid. Zij vindt dat de burgemeesters de eigenaars zouden moeten kunnen dwingen herstellingswerken uit te voeren. De *minister* antwoordt hierop dat er moet gestreefd worden naar uniformiteit in de regelgeving. Hij beaamt dat herstellenvordering het meest efficiënte instrument is om huisjesmelkerij te beteugelen.

De verslaggever,

Else DE WACHTER

De voorzitter,

Jan PENRIS
