



Vlaanderen
is wonen

Vlaamse Wooninspectie

Jaarverslag 2016

*Woningkwaliteit en handhaving
onder één dak*



Wat?

► Dubbele taakstelling

→ Strafrechtelijke handhaving woningkwaliteit i.k.v. verhuur, tehuurstelling en terbeschikkingstelling van woningen of CNVBB[°]

- × Onderzoek ter plaatse
- × Opstellen pv
- × Verhoren

→ Vorderen van herstel

- × Herstel alle gebreken (0 strafpunten)
- × Herbestemming of sloop
- × Pv van uitvoering



Wie?

- ▶ Wooninspecteur

- Officier van gerechtelijke politie, hulpofficier van de PK

- × Voortraject: provincies (vnl. aanvankelijke controles en herstellvorderingen)

- × Natraject: Brussel (gerechtelijke procedures, nastreven herstel)

- ▶ Verbalisant

- Agent van gerechtelijke politie

- × Vnl. hercontroles



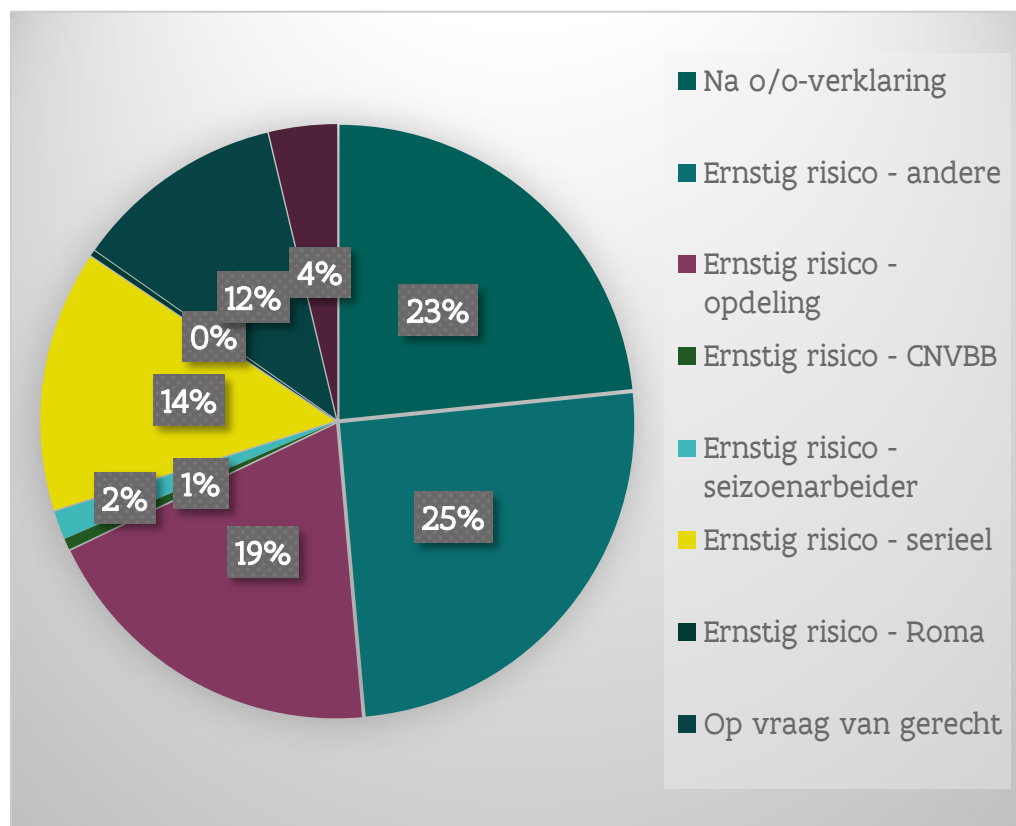
Wie?

- ▶ Woningcontroleur/technicus
 - Technische controles ter plaatse
 - × Actueel: gezamenlijke pool voor administratieve en strafrechtelijke procedure
- ▶ Administratieve ondersteuners

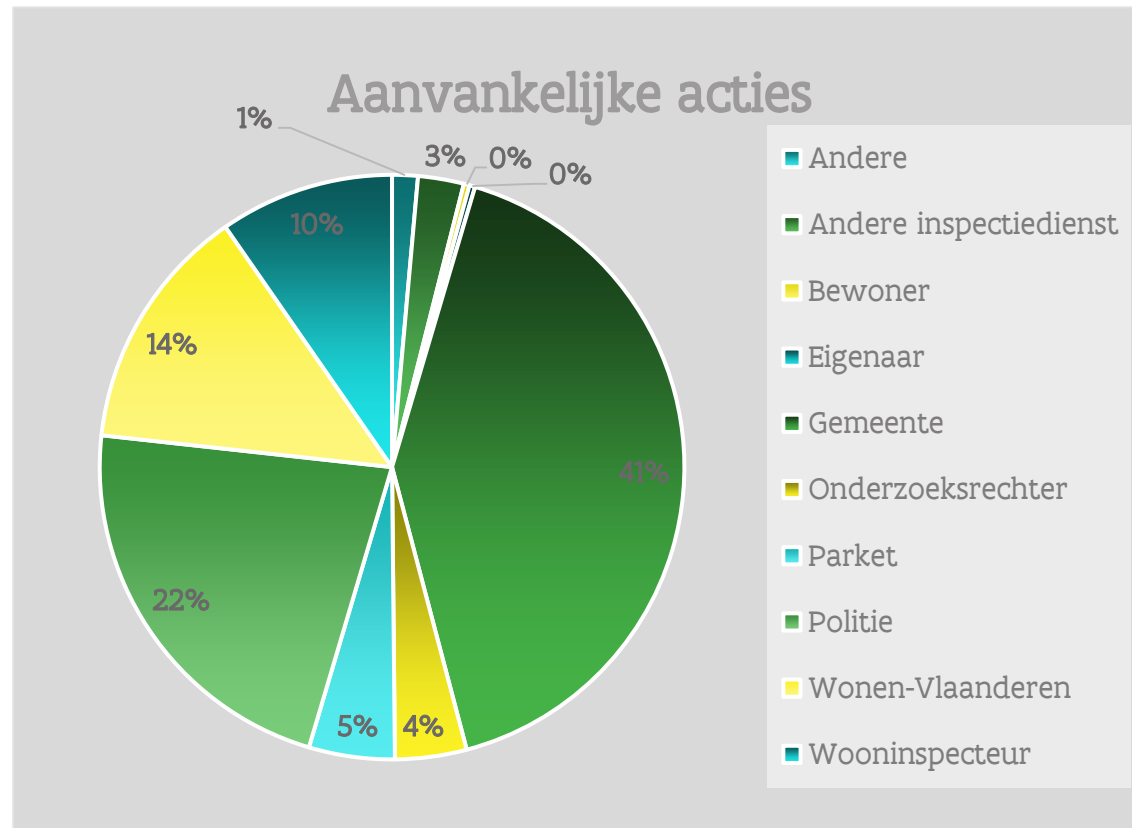
Prioriteiten

- ▶ Ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen die verder verhuurd blijven/opnieuw verhuurd worden
→ Administratieve procedure doorlopen
- ▶ Woningen met ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's
→ Aandacht voor specifieke categorieën
- ▶ Optreden op vraag van gerechtelijke instanties

Prioriteiten



Initiatief



Actie op het terrein

Werkjaar	Aantal geverbaliseerde panden	Aantal geverbaliseerde woonentiteiten
1+2	188	550
3	193	666
4	199	798
5	252	815
6	264	757
7	442	1.462
8	787	2.390
9 – 2010	732	2.219
10 – 2011	746	1.999
11 – 2012	712	1.849
12 - 2013	791	2.013
13 - 2014	811	2.137
14 – 2015	836	1.891
15 – 2016	800	1.967
TOTAAL	7.753	21.513



Vlaanderen
is wonen

Werkjaar 8 telde per uitzondering 15 maanden. Bij herberekening naar een werkjaar van 12 maanden komt dit op 630 geverbaliseerde panden en 1.912 geverbaliseerde woonentiteiten.

Actie op het terrein

► Verhouding aanvankelijk – navolgend (panden)

Werkjaar	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Aanvankelijk	341	347	300	294	328	316
Navolgend	405	365	491	517	508	484
Percentage navolgend	54,29%	51,26%	62,07%	63,75%	60,77%	60,50%
TOTAAL	746	712	791	811	836	800

► Verdeling o.b.v. ligging

	2016		2015	
	Panden	WE	Panden	WE
Antwerpen-Gent	196	641	187	526
Regionale steden	150	416	177	502
Andere steden en gemeenten	454	910	472	863
TOTAAL	800	1.967	863	1.891



Actie op het terrein

- Verhouding aanvankelijk – navolgend o.b.v. type woontentiteit

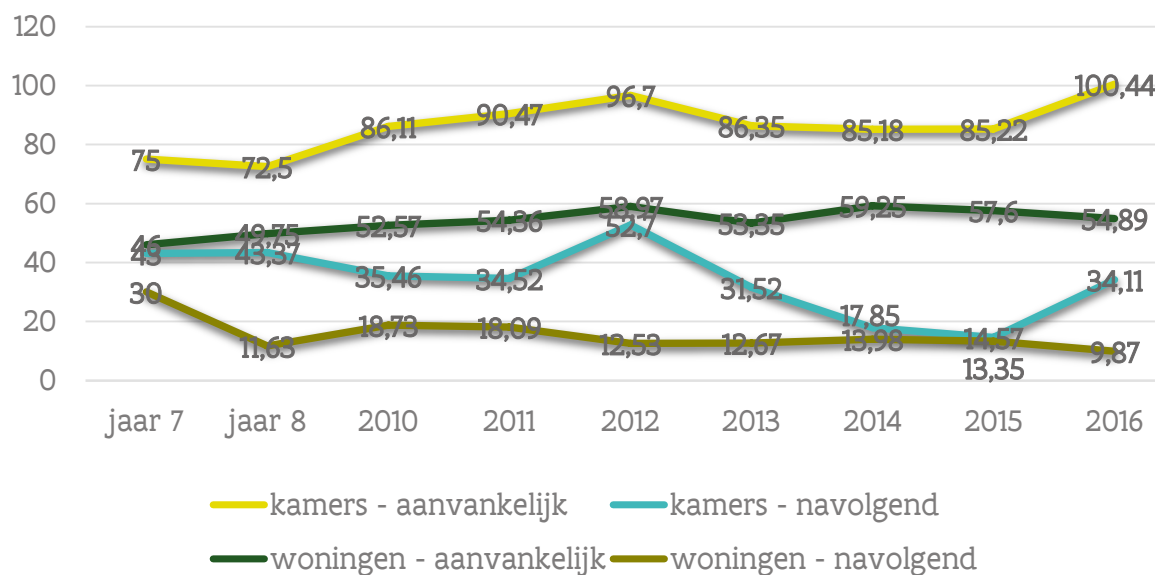
	Aanvankelijke vaststellingen	Navolgende vaststellingen	Totaal	Percentage navolgend
Kamers	411	177	588	30,10%
Woningen°	490	857	1347	63,62%
CNVBB	3	0	3	0,00%
Niet-woonfunctie	0	29	29	100,00%
TOTAAL	904	1063	1967	54,04%

° woningen:

- eengezinswoningen: 245 van 1347
- Appartement/studio: 1102 van 1347

Actie op het terrein

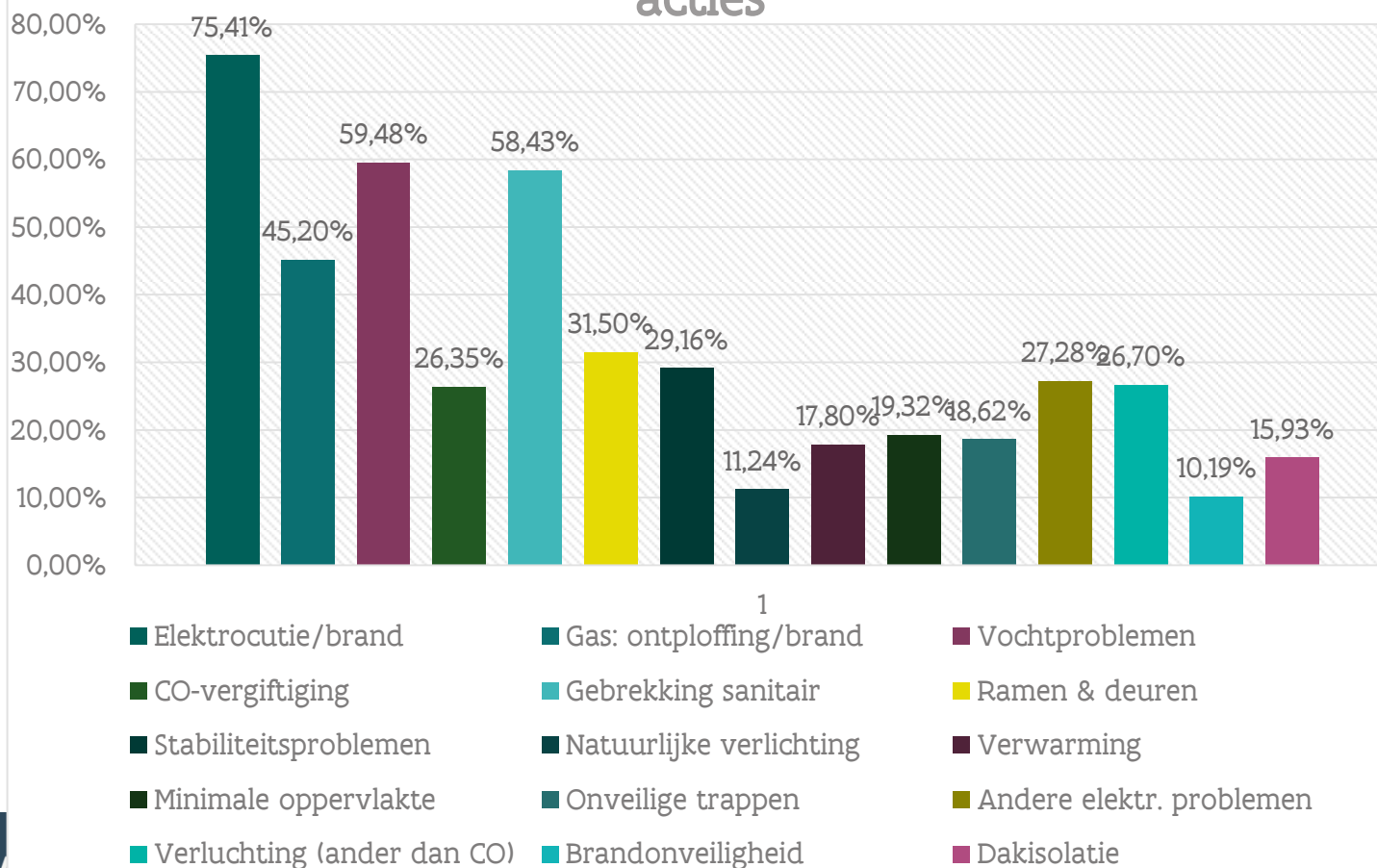
Overzicht gemiddeld aantal strafpunten



Vlaanderen
is wonen

Actie op het terrein

Meest voorkomende gebreken - aanvankelijke acties



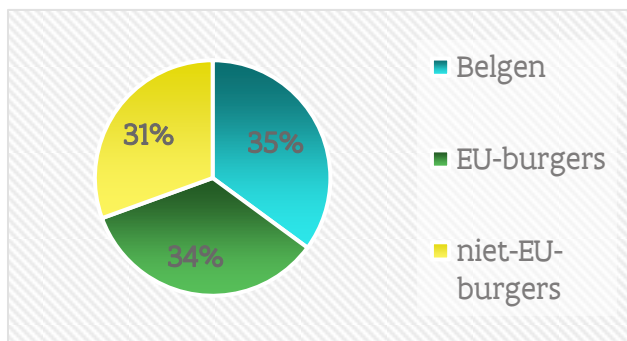
Woning
is wonen

Actie op het terrein

► Bewoners: aantallen

→ 2838 bewoners (+477 t.a.v. 2015)

→ Gemiddeld 2,12 per WE



- 989 Belgen, 969 EU, 861 niet-EU (79 nationaliteiten)
- Roemenen, Polen en Bulgaren: 70% EU-burgers
- Marokko, Servië, Afghanistan top bij niet-EU
- 75 'vluchteling'

► Bewoners: leeftijd:

- 42% tussen 25-44j
- 1/5 is minderjarig!
- 25 bewoners: 0 jaar

Actie op het terrein

- Gemiddelde huurprijs (aanvankelijk)

Gemiddelde huurprijs AANVANKELIJKE vaststellingen			
	Eengezinswoning	Appartement/ studio	Kamer
VLAANDEREN	€ 451,57	€ 517,00	€ 347,73

Actie op het terrein

► Herstelvorderingen

Werkjaar	Panden met HV	Entiteiten met HV
7	126	380
8	352	1.184
9 – 2010	326	1.085
10 – 2011	345	1.058
11 – 2012	302	902
12 – 2013	247	812
13 – 2014	260	816
14 – 2015	279	728
15 – 2016	253	777
TOTAAL	2.477	7.738

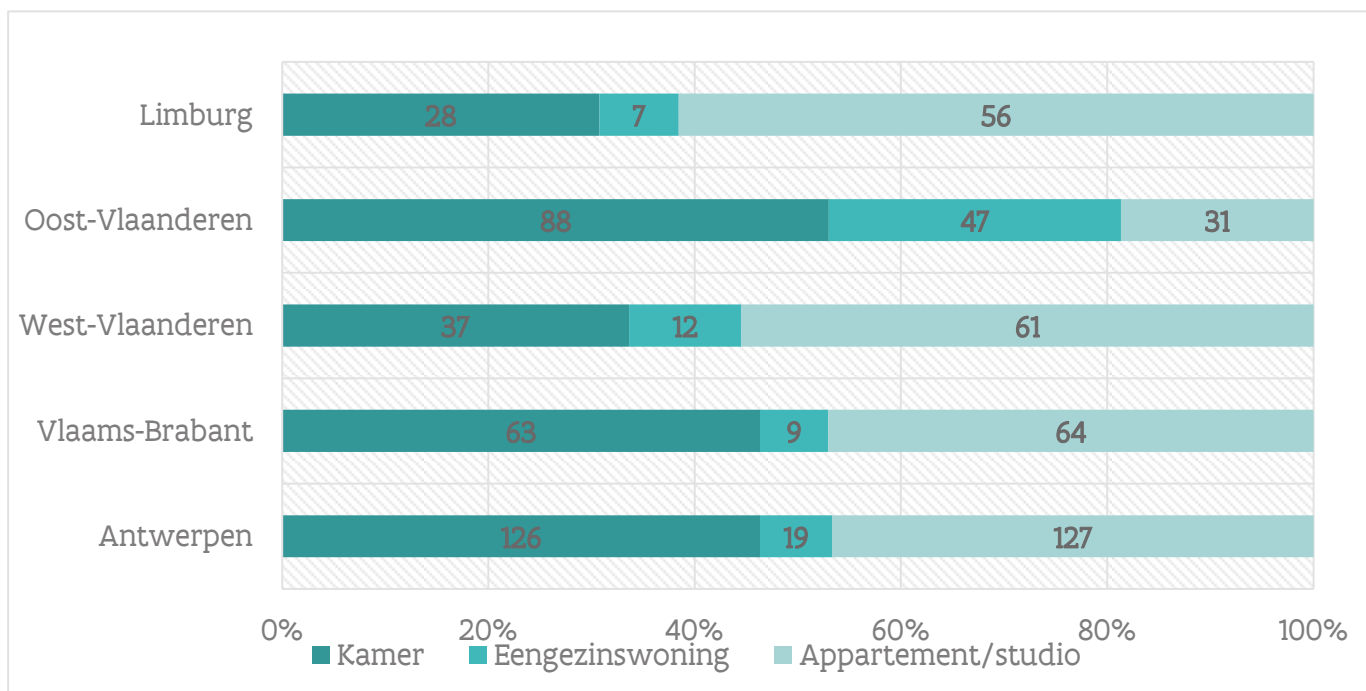


Vlaanderen
is wonen

Werkjaar 8 telde per uitzondering 15 maanden. Bij herberekening naar een werkjaar van 12 maanden komt dit op 282 panden met herstellvordering en 947 woonentiteiten met herstellvordering.

Actie op het terrein

► Herstelvorderingen per woningtype



Actie op het terrein

- Verzegeling (art. 20 §4 VWC)



Vlaanderen
is wonen

Gerechtelijk gevolg

► Strafrechtelijke uitspraken

	Aantal uitspraken correctionele rechtbank	Aantal uitspraken hof van beroep	Aantal met KvG	volledige vrijspraak - KVG
TOTAAL	59	34	62	0

- 8 X opschorting van straf
- 46 X effectieve verbeurdverklaring huurgelden; 4 X met uitstel
- 5 X verbeurdverklaring pand
- 30 X minnelijke schikking (gem. 3.097,77 EUR)
- 161 X sepot (69 wegens herstel)



Gerechtelijk gevolg

► Uitspraken over herstellvordering

1. Correctioneel				
	Aantal uitspraken over HV	Aantal uitspraken met HV opgelegd	Aantal uitspraken met HV zonder voorwerp	Aantal uitspraken met HV opgelegd - KvG
	81	54	25	33
		opgelegd + zonder	79	
2. Burgerlijk				
	11	8	1	6
		opgelegd + zonder voorwerp:	9	
3. Totaal				
TOTAAL:	92	62	26	39
		opgelegd + zonder voorwerp:	88	

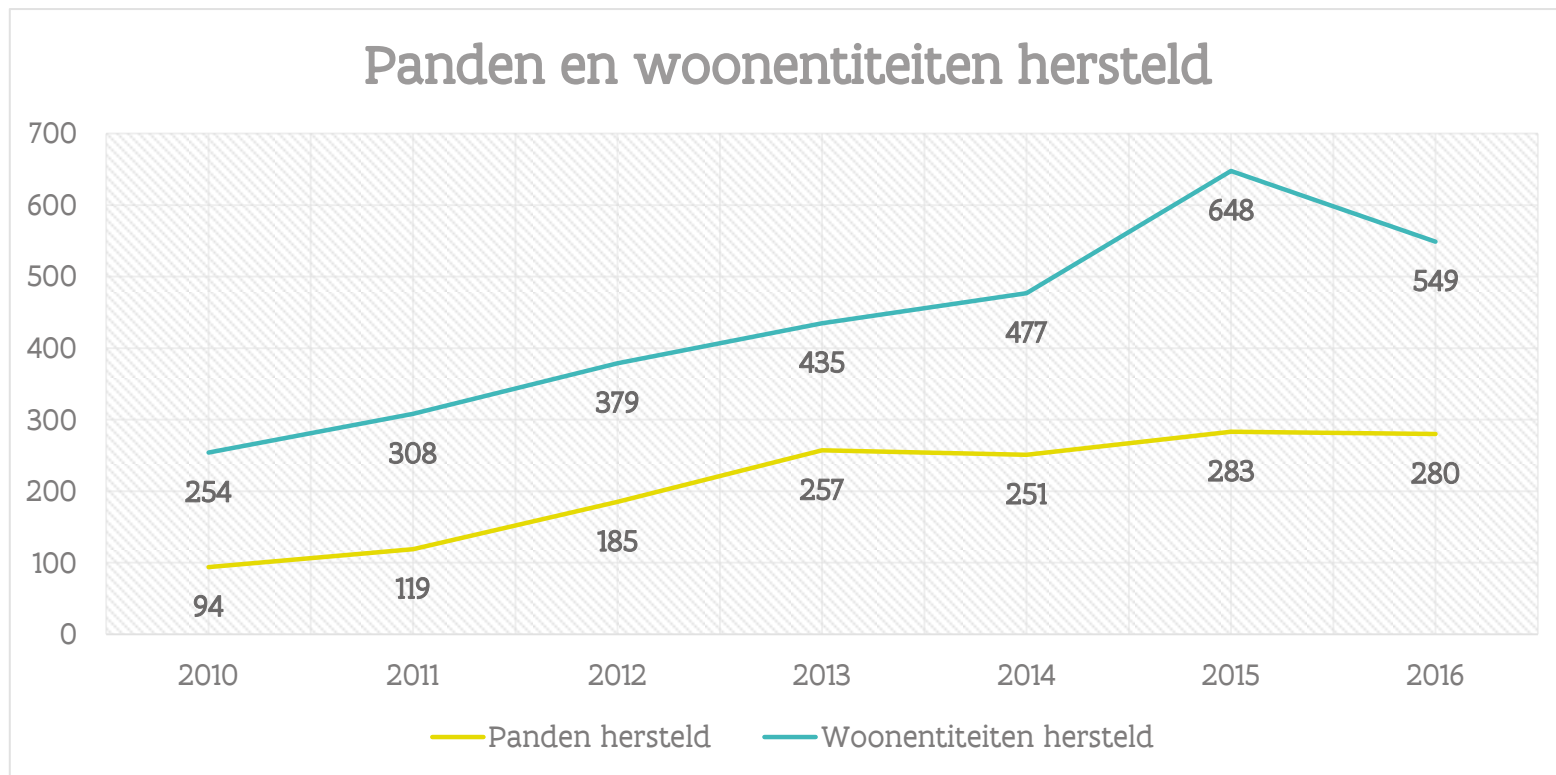


Gerechtelijk gevolg

- ▶ 121 lopende dossiers met opgelegd herstel anno 2016

Lopende uitvoeringen			
	Herstel uitgevoerd	Hersteltermijn verstrekken	Hersteltermijn nog niet verstrekken
TOTAAL	34	61	26

Herstel



Vlaanderen
is wonen

Door de jaren heen

Openstaande HV

	Stand op 06/04/2017
2007	0
2008	21
2009	52
2010	80
2011	86
2012	77
2013	81
2014	108
2015	143
2016	209
2017	97
Totaal	954



Door de jaren heen

Gevolg onderzoeken sinds 1/2/2012

Aantal panden	1542	Verhouding in %
Panden met herstellvordering (HV)	1299	84,2%
Panden met HV in onderzoek	592	45,6%*
Panden met HV en minnelijke schikking	50	3,8%*
Panden met HV en sepot	389	29,9%*
Panden met HV en strafrechtelijke dagvaarding	268	20,6%*
Aantal panden hersteld	618	47,6%*
Aantal panden met HV hersteld zonder strafrechtelijke procedure	88	6,8%*
Aantal panden met HV en strafrechtelijke procedure waarbij HV zonder voorwerp (herstel)	62	4,8%*
Aantal sepots wegens herstel	247	63,5%**

*Verhouding berend t.a.v. aantal panden met HV

**Verhouding berekend t.a.v. totaal aantal sepots

Praktijkvoorbeeld

VOOR



NA



Vlaanderen
is wonen