

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 60

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

datum: 22 november 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

*Ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring woning - Terugvorderen van
herhuisvestingskosten*

Het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode (Artikel 17bis, §1) bepaalt dat de burgemeester moet overgaan tot herhuisvesting van bewoners van ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonde woningen, wanneer dat noodzakelijk is. Het is de burgemeester die moet beoordelen of de bewoning van een ongeschikte of onbewoonbare woning moet worden stopgezet. Bij een onbewoonbaarheid zal dat, gezien de ernstige veiligheids- en gezondheidsrisico's, in principe het geval zijn, tenzij de gebreken snel te verhelpen zijn. In dat geval kan de burgemeester een verplichting tot snel herstel opnemen in zijn besluit tot onbewoonbaarverklaring. Maar ook voor de ongeschikte woningen moet de burgemeester een beoordeling maken.

De Vlaamse Wooncode voorziet in een plicht tot herhuisvesting door de burgemeester. Deze verplichting geldt enkel tegenover de bewoners die voldoen aan de inkomens- en onroerendebezitsvoorwaarde die geldt in de sociale huursector. Maar het spreekt voor zich dat de burgemeester ook voor andere bewoners initiatieven tot herhuisvesting mag nemen. De herhuisvestingsplicht vormt een inspanningsverbintenis voor de burgemeester. Dat houdt in dat hij al het mogelijke moet doen om de bewoners te herhuisvesten.

De burgemeester heeft ook een inspanningsplicht bij de herhuisvesting van bewoners van ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonde woningen. Dat is niet altijd evident, maar de Vlaamse Wooncode voorziet toch in een aantal mogelijkheden. Zo geldt er (onder voorwaarden) voorrang bij toewijzing van een sociale huurwoning. Ook is er een tegemoetkoming in de huurprijs van de private huurwoning mogelijk.

Artikel 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode bepaalt dat de burgemeester de gemaakte herhuisvestingskosten tevens kan terugvorderen van de verhuurder van de verkrotte woning of de persoon die de woning ter beschikking heeft gesteld. De bepaling somt vier categorieën van terugvorderbare kosten op.

1. Hoe vaak werd artikel 17bis, §2 van de Vlaamse Wooncode betreffende het recupereren van de herhuisvestingskosten gebruikt in 2017 en 2018? Graag een uitsplitsing per provincie en gemeente.

2. Hoeveel bedroeg het gemiddelde bedrag van de terugvordering van de herhuisvestingskosten?
3. Wat is de evolutie gedurende de voorbije vijf jaar betreffende de toepassing van artikel 17bis, §2?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 60 van 22 november 2018

van **MICHÈLE HOSTEKINT**

Er is geen verplichting om het agentschap Wonen-Vlaanderen te melden dat de burgemeester een herhuisvesting organiseert op basis van artikel 17bis. Het is dan ook niet mogelijk om cijfers te geven over het aantal keer dat er van deze mogelijkheid gebruik gemaakt werd door de burgemeester zelf.

Met het decreet van 7 juli 2006 werd deze terugvorderingsmogelijkheid in de Vlaamse Wooncode ingeschreven in artikel 15, § 1, zesde lid, zij het in iets andere bewoordingen dan het huidige artikel 17bis. Ervaringen op het terrein leerden evenwel dat er weinig of geen gebruik werd gemaakt van deze mogelijkheid.

Om deze reden werd er in 2011 een proefproject terugvordering herhuisvestingskosten opgestart, waarover telkenmale in de jaarverslagen van de Vlaamse Wooninspectie bericht werd. Tijdens dit proefproject werden de kosten gewaarborgd door het toenmalige Herstelfonds van het agentschap

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, dat ook instond voor de terugvordering. Nadien werd een evaluatie gemaakt die aanleiding gaf tot een handleiding die raadpleegbaar is op de website van het agentschap Wonen-Vlaanderen. De bedoeling was dat gemeenten vanaf dan op eigen initiatief deze procedure konden toepassen, zonder tussenkomst van het Vlaams Gewest.

In de periode 2011-2014 werden 26 dossiers opgestart tijdens het proefproject. Drie dossiers werden om verschillende redenen nog stopgezet voor de eigenlijke herhuisvesting.

Gemeente	Aantal dossiers
Oostende	3
Vilvoorde	1
Gent	10
Sint-Truiden	1
Kortrijk	1
Roeselare	1
Leuven	2
Mechelen	7

In de 23 overige dossiers vond effectief herhuisvesting plaats. Het totaal aan gemaakte kosten bedroeg 104.000 EUR, een gemiddelde van 4.522 EUR per dossier. In 21 dossiers werden alle kosten volledig gerecupereerd. In 1 dossier loopt de invordering nog en in het andere dossier is er nog een procedure voor de rechtbank aanhangig.

Het resultaat van dit proefproject bewijst dat artikel 17bis, § 2 in combinatie met de handleiding nuttig aangewend kan worden om in herhuisvesting te voorzien indien noodzakelijk en dat de kosten in het overgrote deel van de gevallen ook effectief gerecupereerd kunnen worden. Toch blijkt uit een recent rapport van het Steunpunt Wonen [Vermeir, D., & Hubeau, B. (2018). *Woningkwaliteitsbewaking. Deelrapport 2:*

Een evaluatie van het handhavingsinstrumentarium, Leuven: Steunpunt Wonen] dat van deze mogelijkheid nog steeds weinig gebruik wordt gemaakt.

Tot slot, ik benadruk dat ook artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet vaak gebruikt wordt door de burgemeester om in herhuisvesting te voorzien. De principes op vlak van terugvorderbaarheid van kosten zijn hier minder vast omlijnd.