

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 248
van **SARAH SMEYERS**
datum: 4 maart 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Administratieve ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring - Applicatie VLOK

In de beleidsnota Wonen staat in verband met de administratieve woningkwaliteitsprocedures te lezen: "De administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, die zowel door een bewoner/huurder kan worden ingeleid, bestaat uit een nauwe samenwerking tussen het lokaal bestuur en Wonen-Vlaanderen. De burgemeester is de regisseur van de procedure. Hij staat in contact met de betrokken partijen, staat in voor de hoorplicht en verklaart woningen ongeschikt of onbewoonbaar. Wonen-Vlaanderen ondersteunt hem daarbij. Het agentschap deelt ook kosteloos het dossieropvolgingssysteem Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK) met de lokale besturen zodat woningkwaliteitsdossiers gezamenlijk en volledig digitaal opgevolgd kunnen worden. Wonen-Vlaanderen neemt de ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen ook op in de Vlaamse inventaris. De opname in die inventaris leidt tot een gemeentelijke of Vlaamse heffingsplicht."

1. Op welke wijze ondersteunt Wonen-Vlaanderen de burgemeesters in hun rol van regisseur bij de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring?
2. VLOK (<https://vlok.vlaanderen.be/>) is een onlineapplicatie die de lokale besturen ondersteunt bij al hun opdrachten rond woningkwaliteitsbewaking. Het is een onmisbaar hulpmiddel bij, onder meer, het aanmaken van conformiteitsonderzoeken, de volledige opvolging van procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid en de gerechtelijke procedure, de opmaak en het beheer van conformiteitsattesten en het registreren van besluiten met betrekking tot de nieuwe Gemeentewet. Het is de bedoeling dat alle actoren binnen de woningkwaliteit (lokale besturen, Wonen-Vlaanderen en de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL)) VLOK gebruiken. De applicatie is een geïntegreerd platform dat onderlinge digitale gegevensdeling en -uitwisseling mogelijk maakt, wat voor een belangrijke efficiëntiewinst zorgt. VLOK werd in 2015 geselecteerd voor het hefboombudget Vlaanderen Radicaal Digitaal omdat het project past binnen de doelstelling om de werking van de overheid te vereenvoudigen en te digitaliseren. Het is de bedoeling dat alle interacties met de Vlaamse overheid tegen 2020 digitaal gebeuren en dat de dienstverlening aan burgers en bedrijven efficiënter en klantvriendelijker verloopt.

Is dat laatste het geval? Met andere woorden, verlopen alle interacties met de Vlaamse overheid intussen digitaal? Of nog: werd de beoogde doelstelling bereikt?

3. Hoeveel woningkwaliteitsdossiers werden intussen gezamenlijk en volledig digitaal opgevolgd?

4. Hoeveel ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen werden intussen opgenomen in de Vlaamse inventaris? Is er een trend merkbaar? Met andere woorden, daalt of stijgt dit aantal?
5. Hoever staat het met de uitwerking van de gemeentelijke dan wel Vlaamse heffingsplicht?
6. Nog niet alle steden en gemeenten in Vlaanderen stapten in VLOK.
Welke inspanningen worden gedaan om de resterende lokale besturen ook te laten instappen?

ANTWOORD

op vraag nr. 248 van 4 maart 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. Het structureel ondersteunend aanbod van Wonen-Vlaanderen bestaat onder meer uit volgende initiatieven:

- Het gratis ter beschikking stellen van VLOK en ondersteuning van de gemeenten bij de implementatie en het gebruik hiervan. Zo bevat VLOK 167 modeldocumenten die de gemeente kan gebruiken bij de toepassing van de procedures.
- Het handboek woningkwaliteitsbewaking voor gemeenten, met een stappenplan bij alle instrumenten en procedures van het woningkwaliteitsbeleid en tal van aanbevelingen en goede praktijken.
- Gedetailleerde richtlijnen bij het technisch verslag, die elke woningcontroleur hanteert bij het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken in woningen.
- Het geven van basisopleidingen, workshops voor gevorderden, overlegtafels en infosessies inzake de te volgen procedures.
- Een uitgebreid informatieaanbod op <https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/woningkwaliteitsbewaking>.

De adviseurs woningkwaliteit van het agentschap geven de burgemeester bovendien advies in elke procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring. De adviseurs baseren zich daarvoor op de vaststellingen van een woningcontroleur die de kwaliteit van de woning heeft onderzocht tijdens een conformiteitsonderzoek.

Ten slotte biedt het agentschap de lokale besturen ad hoc ondersteuning inzake woningkwaliteit. Nieuwe woningcontroleurs van lokale besturen kunnen bij het agentschap terecht voor zowel (basis)opleiding als voor bijkomende "training on the job". Wonen-Vlaanderen begeleidt lokale besturen ook bij de opmaak van gemeentelijke reglementen over woningkwaliteit, bij het uitwerken van proactieve acties en bij concrete dossierbehandeling.

2. VLOK maakt heel wat digitale wisselwerking en interacties mogelijk:

- De wisselwerking tussen het lokaal bestuur en Wonen-Vlaanderen inzake woningkwaliteitsprocedures. Een lokaal bestuur dat VLOK gebruikt, verstuurt haar adviesvragen, conformiteitsattesten en beslissingen van de burgemeester via VLOK naar Wonen-Vlaanderen. Deze acties maken taken aan op de werklijst van Wonen-Vlaanderen. Wonen-Vlaanderen voert op haar beurt deze taken uit en indien nodig stuurt VLOK vervolgens acties terug naar de gemeente.
- Lokale besturen kunnen een (nieuwe) bewoning of verhuring van een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning digitaal melden aan de Vlaamse Wooninspectie.
- Alle taken, ondertekende beslissingen en ondertekende technische verslagen zijn zichtbaar voor zowel het lokaal bestuur als het agentschap.
- Technische verslagen kunnen onderling door lokale besturen en Wonen-Vlaanderen bewerkt worden.

Ondertussen gebruiken 288 lokale besturen (96%) VLOK. De grote meerderheid van de wisselwerking tussen lokale besturen en Wonen-Vlaanderen kan dus digitaal via VLOK gebeuren.

3. In VLOK worden de administratieve procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgevolgd, evenals de strafrechtelijke procedures van de Vlaamse Wooninspectie en de procedures tot afgifte van het conformiteitsattest.

- Sinds de inwerkingtreding van VLOK (juni 2018) werden bijna 14000 procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgestart. Bij de helft kwam het initiatief van de burgemeester of een belanghebbende.
- Er werden sinds de inwerkingtreding ook 16390 conformiteitsattesten geregistreerd in VLOK, waarvan 70% afgegeven door de gemeenten.
- De Vlaamse Wooninspectie gebruikt VLOK voor de opvolging van gerechtelijke dossiers. Sinds juni 2018 werd er een proces-verbaal opgesteld voor 658 panden (1932 woningen) in het kader van een aanvankelijke actie en voor 883 panden (1855 woningen) bij de navolgende acties.

In VLOK worden ook alle technische verslagen opgenomen van conformiteitsonderzoeken in het kader van een tegemoetkoming in de huurprijs (11403 woningen) en onderzoeken bij eerste inhuurnames van SVK-woningen (2039 woningen). Sinds het gebruik van VLOK zijn er tenslotte 621 onbewoonbaarheidsbesluiten in het kader van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet opgeladen in VLOK.

4. Eind 2018 stonden er 7823 woningen op de inventaris als ongeschikt en/of onbewoonbaar. Het aantal woningen op de inventaris evolueerde in een licht stijgende lijn tot 2014 en bereikte dan een plafond. In 2018 is er weer een lichte stijging merkbaar.
5. Op heden hebben een 70-tal lokale besturen een eigen heffingsreglement voor de woningen opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. In de andere gemeenten is de Vlaamse heffing van toepassing.
6. Wonen-Vlaanderen is steeds bereid om de zes overgebleven gemeenten die nog niet betrokken zijn te informeren en VLOK te demonstreren. Het agentschap zal eerstdaags ook contact nemen met deze gemeenten om hen te motiveren om alsnog in te stappen.