

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 20

van **VALERIE TAEDEMAN**

datum: 29 september 2017

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Woonkwaliteit - Onderzoek

De laatste jaren wordt steeds meer aandacht besteed aan woningkwaliteit. Wonen in een degelijke woning biedt immers heel wat voordelen o.a. op het vlak van gezondheid, energieverbruik, etc. Om de kwaliteit van bestaande woningen te verbeteren, wordt gewerkt aan een Renovatiepact. Hiermee wil men de renovatiegraad van het Vlaams woningpatrimonium verhogen en de woningkwaliteit en de energieprestatie ervan optimaliseren.

In het voorjaar van 2016 startte het Steunpunt Wonen met de evaluatie van de kwaliteitsnormen en de technische verslagen (de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten waaraan elke woning in Vlaanderen moet voldoen sinds 2013). In een vervolgonderzoek dat in het voorjaar van 2017 zou plaatsvinden, zouden de resultaten van de evaluatie onderzocht worden op hun juridische haalbaarheid. Tegelijk zou het bestaand woningkwaliteitsinstrumentarium geëvalueerd worden en zou onderzocht worden of het haalbaar is dat Wonen-Vlaanderen zich kan uitspreken over de oorzaak van woningkwaliteitsproblemen.

Nog in het kader van het Renovatiepact werkte Wonen-Vlaanderen een informatieve vragenlijst uit om een eerste vrijblijvende inschatting te maken van de huidige woningkwaliteit. Dergelijk document zou heel wat nuttige informatie kunnen verzamelen voor eigenaars, kopers en (ver)huurders. In de beleidsbrief Wonen 2016-2017 deelde de minister mee dat de resultaten inzake het onderzoek naar de mogelijkheid of de vragenlijst kan verwerkt worden tot een eenvoudige en gebruiksvriendelijke online toepassing midden 2017 voorhanden zouden zijn.

1. a) Wat zijn de resultaten van het onderzoek naar de juridische haalbaarheid inzake de kwaliteitsnormen, de technische verslagen en het bestaand woningkwaliteitsinstrumentarium?
 - b) Plant de minister op basis hiervan concrete acties? Zo ja, welke en op welke termijn?
2. a) Is er ondertussen duidelijkheid over de vraag of Wonen-Vlaanderen zich kan uitspreken over de oorzaak van woningkwaliteitsproblemen?
 - b) Welke conclusies verbindt de minister hieraan en zal zij hieromtrent concrete maatregelen treffen? Welke en op welke termijn?

3.
 - a) Kan de minister de belangrijkste bevindingen van het verkennend onderzoek naar de mogelijkheid om de vragenlijst inzake woningkwaliteit te verwerken tot een eenvoudige en gebruiksvriendelijke online toepassing toelichten?
 - b) Welke concrete acties zal de minister ondernemen naar aanleiding van deze bevindingen? Hoe ziet de timing er uit?
4. Plant de minister nog andere, eventuele vervolgonderzoeken, inzake woningkwaliteit en het instrumentarium dat hiervoor kan ingezet worden? Zo ja, welke en hoe ziet de timing er uit?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 20 van 29 september 2017

van **VALERIE TAELEMAN**

1. a) Het eerste luik van de wetenschappelijke evaluatie van het woningkwaliteitsinstrumentarium is intussen afgerond. In dat luik zijn de huidige minimale veiligheids-, gezondheids- en woningkwaliteitsvereisten grondig onder de loep genomen, samen met de huidige concrete uitwerking ervan in checklists (de zogenoemde technische verslagen). Daarop wordt nu verder gebouwd in het tweede, meer juridische, luik. Daarin worden het conformiteitsattest en de bestaande administratieve en strafrechtelijke handhavingsprocedures geëvalueerd. Beide evaluatieopdrachten zijn zeer nauw aan mekaar gekoppeld en bevindingen in luik 2 kunnen leiden tot verfijningen in het eerste luik. Ik zal daarom pas communiceren als het onderzoek in zijn geheel is afgerond. Dat is voorzien in de eerste helft van 2018.
- b) Bedoeling is om op basis van de onderzoeksresultaten – indien nodig – de regelgeving van de woningkwaliteitsbewaking te optimaliseren. Ik zal daartoe in 2018 nog een eerste initiatief voorbereiden.
2. Neen, die vraag maakt deel uit van het juridische onderzoek dat momenteel loopt.
3. a) Er werd een onderzoeksopdracht toegekend aan het Steunpunt Wonen om de informatieve vragenlijst inzake woningkwaliteit, die werd ontwikkeld in kader van de tweede fase van het Renovatiepact, verder te verfijnen. Dit onderzoek werd afgerond tegen de zomer van 2017. Het doel van dit onderzoek was om deze vragenlijst verder uit te werken en een blauwdruk te ontwikkelen voor een online toepassing welke een integratie is van deze vragenlijst enerzijds en van nuttige basis- en achtergrondinformatie over de verschillende woningkwaliteitsaspecten van de woning anderzijds. Het doorlopen van de online toepassing moet gebruikers toelaten zich een beeld te vormen van de kwaliteit van de woning en van de uit te voeren werken vooraleer een specialist te raadplegen. Het ontwikkelen van een dergelijke hanteerbare online toepassing heeft een grote relevantie voor het renovatiebeleid in het kader van het Renovatiepact, maar tevens in het kader van de woningkwaliteitsbewaking. Wat dit laatste betreft kan een dergelijke tool ook voor een grotere bewustwording van de woningkwaliteit zorgen bij de gebruiker en vormt ze mogelijk een bron voor dataverzameling rond kwaliteit, welke het woningkwaliteitsbeleid van de Vlaamse overheid kan ondersteunen. Het rapport van dit verkennend onderzoek wordt mij eerstdaags voorgelegd ter goedkeuring.
- b) De verdere ontwikkeling van de online toepassing is gepland voor 2018, zodat dit samen kan lopen met de verdere uitbouw van de Woningpas. De online toepassing kan immers nuttige informatie opleveren over een woning, die zeer geschikt is om toe te voegen aan de Woningpas, zij het wel met de juiste omkadering die de doelstellingen van de informatieve vragenlijst in acht neemt en met de aangewezen informatieveiligheidsvereisten.
4. Er zijn naast de voornoemde - zeer beleidsgerichte - onderzoeken nog andere onderzoeken voorzien in het meerjarenprogramma van het Steunpunt Wonen met

relevantie voor de woningkwaliteitsbewaking. Zo staan er diepgaande analyses i.v.m. woningkwaliteit en noodkoop en 'captive' renters gepland op de data van het Grote Woononderzoek 2013. Daarnaast is er (voor het eerst) voorzien in een 10-jarlijkse herhaling van de screening van de woningkwaliteit, gecombineerd met een gedetailleerde bevraging van de woonsituatie. Deze bevraging, waarbij ook vragen over aspecten van de woningkwaliteit aan bod komen, zal om de 5 jaar plaatsvinden. Dit jaar nog start het veldwerk op van de Woonsurvey 2018.