

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 556

van **VALERIE TAEDEMAN**

datum: 6 juli 2018

aan **LIESBETH HOMANS**

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

Huursubsidie - Woninginspectie

Wie verhuist van een onbewoonbare, ongeschikte of te kleine woning naar een geschikte woning, wie verhuist van een woning die onaangepast is aan de leeftijd of handicap naar een aangepaste woning en wie verhuist naar een woning van een sociaal verhuurkantoor kan onder bepaalde voorwaarden een huursubsidie toegekend krijgen. Dit geldt ook voor wie dakloos was en verhuist naar een geschikte woning.

Vooraleer een huursubsidie toegekend wordt en wanneer een gerechtigde van de huursubsidie verhuist, wordt er door Wonen Vlaanderen een inspectie uitgevoerd. Naar verluidt zou er echter een tekort zijn aan wooninspecteurs waardoor er lange wachttijden zijn voor het uitvoeren van een woninginspectie. Dit met alle gevolgen vandien voor die gezinnen die recht hebben op en vooral nood hebben aan de huursubsidie.

1. Hoeveel wooninspecties worden jaarlijks uitgevoerd in het kader van de huursubsidie?

Graag een overzicht van de cijfers van de voorbije jaren (per jaar), een opsplitsing naar inspectie voor nieuwe aanvragen en voor verhuis van reeds gerechtigden en indeling per provincie.

2. Hoeveel wooninspecteurs van Wonen Vlaanderen zijn belast met het uitvoeren van woninginspecties in het kader van de huursubsidie?
3. Wat is de gemiddelde termijn is tussen de aanvraag voor een woninginspectie in het kader van de huursubsidie en de effectieve uitvoering/verwerking ervan?

Graag de cijfers van de voorbije jaren (per jaar) met opsplitsing naar inspecties in het geval het gaat om een nieuwe aanvraag tot huursubsidie en in het geval het gaat om de verhuis van een reeds gerechtigde en indeling per provincie.

4. Hoe interpreteert de minister bovenstaande cijfers en welke conclusies verbindt zij hier aan?
5. Overweegt de minister aanpassingen aan het systeem van de woninginspecties in het kader van de huursubsidies en/of aan het systeem (of aantal) wooninspecteurs?

LIESBETH HOMANS

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

ANTWOORD

op vraag nr. 556 van 6 juli 2018

van **VALERIE TAELEMAN**

1. Alvorens in te gaan op de vraag wil ik, gelet op de terminologie gehanteerd in de vraagstelling, meegeven dat er geen wooninspecteurs aanwezig zijn bij conformiteitsonderzoeken in functie van de huursubsidie. De Vlaamse Wooninspectie is de bijzondere inspectiedienst van het agentschap Wonen-Vlaanderen die strafrechtelijk optreedt tegen krotverhuur. In het kader van die strafrechtelijke handhaving gaan woningcontroleur en wooninspecteur steeds samen op pad. Dat is niet het geval bij controles van huursubsidiëwoningen. De woningcontroleur voert het conformiteitsonderzoek in dat geval alleen uit.

Niet voor elke aanvraag van een huursubsidie of een verhuisbeweging is een onderzoek ter plaatse nodig. In veel gevallen kan men zich baseren op het verslag van een recent conformiteitsonderzoek of op een geldig conformiteitsattest voor de desbetreffende woning.

In onderstaande tabel vindt u voor de periode 2010–2017 het totaal aantal conformiteitsonderzoeken die het agentschap Wonen-Vlaanderen uitvoert in het kader van de huursubsidie.

2010	3.150
2011	4.001
2012	3.874
2013	4.071
2014	4.534
2015	5.699
2016	5.108
2017	5.234

Afzonderlijke cijfers per provincie zijn niet beschikbaar. Het is ook niet mogelijk om te preciseren of het conformiteitsonderzoek betrekking had op een nieuwe huursubsidiëaanvraag, dan wel op een verhuisbeweging.

Meer informatie en cijfers over de conformiteitsonderzoeken van het agentschap Wonen-Vlaanderen vindt u terug in het [Jaarverslag 2017 Woningkwaliteit](#).

2. Momenteel heeft Wonen-Vlaanderen 32 woningcontroleurs die inzetbaar zijn voor de conformiteitsonderzoeken van woningen. Deze woningcontroleurs worden multifunctioneel ingezet op de verschillende procedures en types van conformiteitsonderzoeken (in kader van huursubsidie, procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring inclusief de beroepsprocedure, afgifte conformiteitsattest, SVK-inhuurname en strafrechtelijke procedure), in totaal 10.980 in 2017. De conformiteitsonderzoeken in het kader van de huursubsidiëreglementering nemen in 2017 ca 48% van dit totaal in.

3. Zoals eerder aangehaald kan er geen cijfermatig onderscheid gemaakt worden tussen de onderzoeken in het kader van een nieuwe aanvraag huursubsidie en de onderzoeken na een verhuisbeweging binnen de huursubsidie.

In mijn antwoord op vraag 1 heb ik aangegeven dat de conformiteit van de huursubsidiewoning niet opnieuw gecontroleerd wordt als er al een conformiteitsattest of recent technisch verslag voorhanden is. De gemiddelde doorlooptijden voor onderzoeken naar de technische toestand van een woning in het kader van huursubsidie, met of zonder onderzoek ter plaatse, waren in de voorbije jaren als volgt: 45 dagen in 2015, 48 dagen in 2016 en 69 dagen in 2017.

Onderstaande tabel geeft een beeld van de evolutie van de doorlooptijden, ingedeeld naargelang de duur van de doorlooptijden, met weergave van het aantal dossiers dat binnen de aangegeven doorlooptijd is behandeld en weergegeven per jaar.

Doorlooptijd		2015		2016		2017	
Omschrijving	dagen	abs	%	abs	%	abs	%
0 dagen	0	1506	18%	2158	24%	4015	35%
minder dan 2 weken	1 tot 15	1324	16%	959	11%	764	7%
2w tot 1 maand	15 tot 31	1456	17%	1346	15%	1016	9%
1 à 2 maanden	31 tot 62	1925	23%	1977	22%	1622	14%
2 maanden tot half jaar	62 tot 184	2027	24%	2029	23%	2341	21%
half jaar tot jaar	184 tot 366	182	2%	342	4%	1493	13%
1 à 2 jaren	366 tot 636	12	0,1%	24	0,3%	96	0,8%
Totaal		8432	100%	8835	100%	11347	100%

Afzonderlijke cijfers per provincie zijn niet beschikbaar.

4. De stijging van het aantal dossiers met langere doorlooptijden in 2017 is in de eerste plaats het gevolg van de sterke stijging van het aantal ingediende huursubsidieaanvragen (van 7.086 in 2014 en 7.861 in 2015 tot 9.833 in 2016 en 9.516 in 2017). Maar ook de interne reorganisatie van het agentschap Wonen-Vlaanderen speelde een rol. Naar aanleiding van de inkanteling van de Vlaamse Wooninspectie (vanuit het agentschap Inspectie RWO) in het agentschap Wonen-Vlaanderen in september 2016 zijn de woningcontroleurs, die voorheen verspreid waren over de twee voornoemde agentschappen, samengebracht in één technische pool. Bedoeling is dat elke woningcontroleur van de technische pool inzetbaar is voor elk type van conformiteitsonderzoek. Om die ambitie te kunnen realiseren bouwden de woningcontroleurs vanaf het najaar van 2016 kennis op over de voor hen voorheen onbekende procedures. Daarvoor volgden ze een opleidingstraject waardoor het aantal conformiteitsonderzoeken tijdelijk lager lag. Los daarvan was ook de effectief beschikbare capaciteit van de woningcontroleurs (excl. de woningcontroleurs van de Vlaamse Wooninspectie) in 2016 en 2017 gedaald t.o.v. de vorige jaren door langdurige ziekte, fysieke beperkingen en pensionering van enkele woningcontroleurs.

De technische pool is intussen volledig operationeel en het aantal ingediende aanvragen voor een huursubsidie is gestabiliseerd. Daardoor kon er intussen een stevige inhaalbeweging worden ingezet. Het aantal openstaande vragen voor conformiteitsonderzoek vanuit de huursubsidie werd op 9 maanden tijd met ongeveer 50% gereduceerd. Precies door deze inhaalbeweging ligt de doorlooptijd voor 2017 zo hoog omdat er prioritair werd (en wordt) ingezet op het afhandelen van de oudste openstaande dossiers. Maar de achterstand wordt dus weggewerkt en het probleem geraakt onder controle.

5. Het blijft de bedoeling om de kwaliteit van huursubsidiewoningen zoveel mogelijk te controleren, hetzij aan de hand van een conformiteitsattest of een recent onderzoeksverslag, hetzij door een nieuw conformiteitsonderzoek ter plaatse. Maar het is evenzeer belangrijk om een redelijke behandelingstermijn van de huursubsidie-aanvraag te garanderen. Daarom heb ik in het ontwerpbesluit tot wijziging van de huursubsidie- en huurpremiereglementering in een behandelingstermijn van drie maanden voorzien. Als de woningkwaliteit binnen drie maanden na indiening van een volledig aanvraagdossier niet gecontroleerd kon worden en er is evenmin een conformiteitsattest of recent technisch verslag, wordt de huursubsidie-aanvraag verder afgehandeld. Als aan de andere voorwaarden voor huursubsidie is voldaan, kan de huursubsidie starten. Het conformiteitsonderzoek kan dan eventueel later alsnog plaatsvinden. Dit ontwerpbesluit is een eerste keer principieel goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 20 juli 2018 en ligt nu voor advies bij de Vlaamse Woonraad.

Daarnaast heb ik het initiatief genomen om in het ontwerpbesluit tot wijziging van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, het verplicht conformiteitsonderzoek bij inhuurnames af te schaffen. In de praktijk is gebleken dat de maturiteit en toegenomen expertise van de sociale verhuurkantoren er toe heeft bijgedragen dat steeds minder kwaliteitsproblemen werden gesignaleerd. De nieuwe regelgeving laat de sociale verhuurkantoren wel nog steeds toe om een conformiteitsonderzoek aan te vragen. De onderzoekscapaciteit die op deze manier zal worden vrijgemaakt, kan worden aangewend voor andere controleopdrachten, waaronder de kwaliteitsonderzoeken in het kader van de huursubsidie. Dit ontwerpbesluit is een tweede keer principieel goedgekeurd op 13 juli 2018.