

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 52

van **AN MOERENHOUT**

datum: 21 november 2019

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Huisvesting - Handhaving woonkwaliteitsnormen

Zowel de Grondwet als de Vlaamse Wooncode zijn duidelijk. Iedereen heeft het recht op menswaardig wonen. Helaas is dit recht een inspannings- en geen resultaatsverbintenis, wat zich vertaalt in een alarmerend aantal erkende vluchtelingen die vandaag in Vlaanderen in mensonwaardige omstandigheden leven. Ook veel kwetsbare autochtone Vlamingen zijn het slachtoffer van de wooncrisis en leven in woningen waarvan de kwaliteit beneden alle peil is.

Alle woningen in Vlaanderen die niet aan de minimale kwaliteitsnormen voor basiscomfort, veiligheid en gezondheid voldoen, kunnen via een administratieve procedure ongeschikt of onbewoonbaar verklaard worden. Wonen-Vlaanderen voert het technisch onderzoek van de woning uit. De inspecteur adviseert de burgemeester over ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van de woning.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. Ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen komen terecht in een inventaris die opgemaakt en beheerd wordt door Wonen-Vlaanderen. Naast deze belasting kunnen Vlaamse gemeenten ook zelf belastingen heffen en innen om leegstand en verwaarlozing tegen te gaan.

Het verhuren van een woning die niet voldoet aan de woningkwaliteitsnormen van de Vlaamse Wooncode met het oog op bewoning, is ook strafbaar. De Vlaamse Wooninspectie treedt strafrechtelijk op tegen verhuurders van woningen en kamers die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten en dit volgens de vastgestelde prioriteiten. De Vlaamse Wooninspectie pakt in eerste instantie de meest extreme gevallen van krotverhuur aan en treedt op waar de administratieve procedure ongeschiktheid en onbewoonbaarheid ontoereikend is.

In de praktijk blijken er te weinig middelen om de handhaving van de minimale kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode binnen het Vlaamse Gewest te garanderen. In het jaarverslag 2017 van de Vlaamse Wooninspectie werden 2228 woonentiteiten verbaliseerd, het hoogste aantal sinds de oprichting van de Vlaamse Wooninspectie. En dit is allicht het topje van de ijsberg.

Graag een verduidelijking en gegevens over de handhaving van de kwaliteitsnormen uit de Vlaamse Wooncode vandaag.

1. Betreffende de administratieve procedure

- a) Hoeveel administratieve procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring werden in 2019 opgestart? Hoeveel in 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014? Graag een oplijsting per provincie.
 - b) Hoeveel van die administratieve procedures werden door de gemeente of andere overheden en sociale organisaties opgestart? Graag cijfers voor 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
 - c) Hoeveel van die administratieve procedures tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring resulteerden in een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring? Graag cijfers voor 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019.
2. Betreffende de belasting op ongeschikte of onbewoonbare panden
- a) Hoeveel panden werden in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare panden opgenomen met het oog op de heffing van bovenvermelde belasting in 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019?
 - b) Hoeveel belastingen inde Wonen-Vlaanderen op ongeschikte en/of onbewoonbare panden? Graag het bedrag voor de jaren 2014, 2015, 2016, 2017, 2018 en 2019 afzonderlijk.

ANTWOORD

op vraag nr. 52 van 21 november 2019

van **AN MOERENHOUT**

1. a) In onderstaande tabel vindt u het aantal administratieve procedures tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring opgestart in de periode 2014 – 2019, opgesplitst per provincie:

Provincie	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Antwerpen	2305	1953	1571	1786	1799	1447
Limburg	540	462	516	443	424	357
Oost-Vlaanderen	1345	1571	1341	1335	1422	1481
Vlaams-Brabant	1003	929	836	729	692	554
West-Vlaanderen	1332	1169	842	1156	1278	1072
Totaal	6525	6084	5106	5449	5615	4911

- b) Volgende tabel verduidelijkt wie de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opstart. We onderscheiden volgende initiatiefnemers:

- belanghebbende: dit is meestal de bewoner van de woning, maar het kan bijvoorbeeld ook een omwonende zijn;
- burgemeester: de burgemeester kan op eigen initiatief procedures opstarten, bijvoorbeeld in het kader van een gebiedsgerichte aanpak van woningkwaliteitsproblemen of bij signalen van OCMW, wijkagent edm;
- gewestelijk ambtenaar: dit is een adviseur woningkwaliteit van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Deze adviseur start onder meer ambtshalve de administratieve procedure op als hij in het kader van een huursubsidie-aanvraag heeft vastgesteld dat de huurwoning van de aanvrager niet in orde is;
- Wooninspectie: dit is een Vlaamse wooninspecteur van het agentschap Wonen-Vlaanderen. De Vlaamse wooninspecteurs inspecteren woningen in het kader van de strafrechtelijke procedure. Zij werken volgens vastgestelde prioriteiten, bijvoorbeeld op vraag van het parket of bij (her)verhuur na een besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring.

Provincie / initiatiefnemer	2014	2015	2016	2017	2018	2019	totaal
Antwerpen	2305	1953	1571	1786	1799	1447	10861
Belanghebbende	747	334	139	146	172	163	1701
Burgemeester	475	541	665	785	507	412	3385
Gewestelijke ambtenaar	1083	1078	767	855	1075	810	5668
Wooninspectie					45	62	107
Limburg	540	462	516	443	424	357	2742
Belanghebbende	72	64	88	67	97	117	505
Burgemeester	258	148	167	108	104	86	871
Gewestelijke ambtenaar	210	250	259	268	207	114	1308
Wooninspectie			2		16	40	58
Oost-Vlaanderen	1345	1571	1341	1335	1422	1481	8495
Belanghebbende	788	945	661	586	269	309	3558
Burgemeester	191	137	173	147	604	727	1979
Gewestelijke ambtenaar	366	489	507	602	523	355	2842
Wooninspectie					26	90	116
Vlaams-Brabant	1003	929	836	729	692	554	4743
Belanghebbende	1	1	30	146	128	175	481
Burgemeester	452	237	217	181	219	170	1476
Gewestelijke ambtenaar	550	691	589	402	314	154	2700
Wooninspectie					31	55	86
West-Vlaanderen	1332	1169	842	1156	1278	1072	6849
Belanghebbende	284	264	250	295	232	278	1603
Burgemeester	422	242	185	213	394	344	1800
Gewestelijke ambtenaar	626	663	407	648	618	389	3351
Wooninspectie					34	61	95
Eindtotaal	6525	6084	5106	5449	5615	4911	33690

c) Onderstaande tabel geeft het aantal opgestarte procedures waarvoor er minstens 1 besluit tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring is genomen, onderverdeeld volgens provincie, initiatiefnemer en jaartal. Het kan hierbij zowel gaan over een besluit van de burgemeester als over een beroepsbeslissing van de minister van Wonen.

Provincie / initiatiefnemer	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Totaal
Antwerpen	1146	849	738	854	595	341	4523
Belanghebbende	411	183	65	53	53	25	790
Burgemeester	285	336	382	464	236	171	1874
Gewestelijke ambtenaar	450	330	291	337	276	113	1797
Wooninspectie					30	32	62

Limburg	343	263	282	248	153	71	1360
Belanghebbende	36	28	34	32	33	14	177
Burgemeester	162	80	87	46	36	17	428
Gewestelijke ambtenaar	145	155	160	170	76	18	724
Wooninspectie			1		8	22	31
Oost-Vlaanderen	729	941	662	539	663	603	4137
Belanghebbende	415	620	370	263	111	82	1861
Burgemeester	126	69	84	80	404	427	1190
Gewestelijke ambtenaar	188	252	208	196	132	58	1034
Wooninspectie					16	36	52
Vlaams-Brabant	406	263	325	248	275	157	1674
Belanghebbende		1	13	65	48	49	176
Burgemeester	187	107	139	66	128	67	694
Gewestelijke ambtenaar	219	155	173	117	82	12	758
Wooninspectie					17	29	46
West-Vlaanderen	596	455	372	621	519	289	2852
Belanghebbende	184	163	163	181	116	81	888
Burgemeester	260	147	93	180	249	122	1051
Gewestelijke ambtenaar	152	145	116	260	140	60	873
Wooninspectie					14	26	40
Eindtotaal	3220	2771	2379	2510	2205	1461	14546

2. a) Volgende tabel bevat het aantal woningen opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen:

Provincie	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Antwerpen	1148	874	902	704	797	849
Limburg	355	301	290	249	308	231
Oost-Vlaanderen	723	988	749	756	990	1131
Vlaams-Brabant	572	322	424	304	621	629
West-Vlaanderen	592	490	437	692	900	730
Totaal	3390	2975	2802	2705	3616	3570

Opmerking bij deze cijfers (gelet op de vraagstelling): een ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring heeft altijd betrekking op een woning, dit kan een zelfstandige woning (= eengezinswoning, appartement, studio) zijn of een niet-zelfstandige woning (= kamer). Eén pand kan meerdere woningen hebben, al dan niet ongeschikt en/of onbewoonbaar. Daarom wordt in het kader van de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring steeds het aantal woningen geteld en niet het aantal panden.

- b) Als de gemeente zelf een heffing int op de woningen in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen is de Vlaamse heffing (onder bepaalde voorwaarden) niet van toepassing. Dat is het geval in een 70-tal gemeenten. In de andere gemeenten int Vlabel de Vlaamse belasting op deze woningen. In dat geval kan de gemeente opcentiemen vaststellen. Onderstaande tabel geeft de totale heffingsbedragen geïnd door Vlabel, evenals de opcentiemen die Vlabel op vraag van de gemeenten heeft geïnd.

Aanslagjaar	Geïnd bedrag Vlaamse heffing	Geïnd bedrag opcentiemen	Totaal
2014	4 951 501	95 575	5 047 076
2015	5 126 964	616 759	5 743 724
2016	4 798 895	644 263	5 443 158
2017	1 378 690	325 286	1 703 977
2018	1 155 883	179 667	1 335 549
2019	566 263	125	566 388

Opmerkingen bij deze tabel:

- Voor aanslagjaren 2014, 2015 en 2016 maakt de heffing op verwaarlozing nog ongeveer 10% uit van het totaal bedrag. Vanaf 2017 is die heffing volledig verschoven naar de gemeenten en hebben de bedragen alleen nog betrekking op de heffing op ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen.
- Vanaf aanslagjaar 2017 is de Vlaamse heffing stopgezet in gemeenten met een eigen heffing op woningen opgenomen in de Vlaamse inventaris van ongeschikt en onbewoonbaar verklaarde woningen. Een 70-tal gemeenten maakte van deze mogelijkheid gebruik, waaronder grote steden als Antwerpen, Gent en Leuven. Dat verklaart de grote daling van de geïnde bedragen vanaf 2017. Een overzicht van de steden en gemeenten met een eigen heffing vindt u hier: <https://www.wonenvlaanderen.be/lokale-besturen/overzicht-van-gemeenten-met-een-heffingsreglement>.
- Voor aanslagjaar 2019 werden nog maar twee kwartalen ingekohierd en bijgevolg werd ook nog niet veel geïnd.