

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 131
van **MERCEDES VAN VOLCEM**
datum: 14 januari 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**
VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Rookmelders - Controle

Wie in Vlaanderen een woning bouwt, renoveert of verhuurt moet sinds 1 januari 2013 rekening houden met een aantal verplichtingen over het plaatsen van rookmelders. Vanaf 1 januari 2020 gelden deze verplichtingen voor alle Vlaamse woningen.

Om deze nieuwe maatregelen te controleren, heeft Vlaanderen weliswaar geen controleurs op pad gestuurd die van deur tot deur zouden gaan. Er deden in de media recent geruchten de ronde van mensen die beweren de verplichte aanwezigheid van rookmelders te controleren. De minister reageerde al snel dat dit niet het geval was. Men controleert de rookmeldersverplichting namelijk uitsluitend in het kader van een volledig woningkwaliteitsonderzoek. Alleen woningcontroleurs die zijn aangewezen door de burgemeester of het agentschap Wonen-Vlaanderen voeren deze woningkwaliteitscontroles uit. Ze maken daarvoor meestal op voorhand een afspraak met de bewoners. Een woningkwaliteitsonderzoek gebeurt bijvoorbeeld naar aanleiding van een aanvraag voor huursubsidie of in een procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.

Voor sociale huurwoningen geldt deze verplichting al sinds begin 2017. De afgelopen jaren bleek de situatie verre van optimaal en bleek het schoentje te knellen bij de sociale huisvestingsmaatschappijen. Wonen-Vlaanderen zou in navolging hiervan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (VMSW) op de hoogte brengen als bij een conformiteitsattest wordt vastgesteld dat een sociale huurwoning nog niet voldoet aan de rookmeldersverplichting. Zodoende kan de VMSW vanuit haar ondersteuningsrol hier nogmaals de aandacht op vestigen.

1. Hoeveel woningcontroleurs zijn er vandaag gemachtigd in Vlaanderen?
2. Hoeveel vaststellingen doen woningcontroleurs jaarlijks? Hoeveel woningen daarvan worden niet-conform verklaard en zodoende het conformiteitsattest geweigerd? Kan de minister hiervan het overzicht bezorgen van de laatste vijf jaar?

Graag ook, indien mogelijk, een onderscheid per provincie en voor de centrumsteden afzonderlijk.

3. Zal de minister ook in kaart brengen - in het kader van een volledig woningkwaliteitsonderzoek - in hoeveel Vlaamse woningen er nog geen rookmelder aanwezig is?

4. Hoe is de situatie vandaag bij de sociale huurwoningen? Hoeveel keer heeft Wonen-Vlaanderen ondertussen de VMSW reeds moeten contacteren voor een vaststelling aangaande het gebrek aan een rookmelder bij een conformiteitsattest?

op vraag nr. 131 van 14 januari 2020
van **MERCEDES VAN VOLCEM**

- Daarnaast zijn er heel wat woningcontroleurs aangesteld in de steden en gemeenten en in gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid. Dankzij VLOK, het Vlaams Loket Woningkwaliteit dat Wonen-Vlaanderen ter beschikking stelt, hebben we daar informatie over. Sinds de start van VLOK midden 2018 zijn er 223 (inter)gemeentelijke woningcontroleurs actief in de toepassing. Ook hier gaat het vaak niet over een voltijdse tewerkstelling als woningcontroleur.

Zoals u weet heb ik het voornemen om externe partners in te schakelen in de reguliere woningcontroles voor de administratieve handhaving. Dit moet er op termijn toe leiden dat er meer VTE kan worden ingezet op de strafrechtelijke handhaving van de woningkwaliteitsnormen door de wooninspectie.

2. Jaarlijks doen de woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen meer dan 10 000 conformiteitsonderzoeken. In de periode 2014-2018 werden er ongeveer 60 000 woningen onderzocht. De burgemeester of – in het kader van een beroepsprocedure – de minister van Wonen heeft gemiddeld per jaar iets minder dan 3 000 woningen ongeschikt en/of onbewoonbaar verklaard (of ca 14 000 besluiten tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring in de periode 2014-2018).

Van al de conformiteitsonderzoeken die Wonen-Vlaanderen uitvoerde in de periode 2014-2018 was meer dan de helft (53%) in de centrumsteden. Bepaalde centrumsteden zijn de voorbije jaren wel vrijgesteld van de adviesverplichting. De onderzoeken in het kader van de administratieve procedure worden in dat geval doorgaans niet door Wonen-Vlaanderen, maar door de gemeentelijke woningcontroleurs verricht. Voor de periode 2014-2018 zijn hierover evenwel nog geen cijfers bekend bij Wonen-Vlaanderen. Intussen werken de meeste steden en gemeenten met het Vlaams Loket Woningkwaliteit (VLOK). Daardoor zal het agentschap in de toekomst wel informatie kunnen geven over de conformiteitsonderzoeken van de steden en gemeenten.

Onderstaande tabel geeft voor de periode 2014-2018 het totaal aantal conformiteitsonderzoeken uitgevoerd door woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen en het totaal aantal besluiten tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en dit per provincie en apart voor elke centrumstad.

[illegible]

Centrumstad										
Aalst	259	48	280	33	346	67	313	32	217	46
Antwerpen	2609	1053	2251	609	1704	669	1532	631	2063	488a
Brugge	137	35	132	38	116	61	180	126	182	59
Gent	101	334	101	599	100	562	118	514	84	16
Genk	1287	20	1649	36	1168	51	1098	29	843	622
Hasselt	234	100	184	47	201	64	136	55	130	21
Kortrijk	221	42	205	35	196	105	221	129	214	64
Leuven	865	167	1443	58	550	291	834	455	656	282
Mechelen	233	63	194	28	188	100	124	78	240	77
Oostende	571	85	726	80	514	206	549	254	556	321
Roeselare	103	6	103	19	78	30	78	33	232	26
Sint-Niklaas	343	63	368	57	226	89	180	91	138	52
Turnhout	181	56	198	73	107	49	149	67	178	33
Totaal centrumsteden	7144	2072	7834	1712	5494	2344	5512	2494	5733	2107
Totaal andere steden en gemeenten	6242	1268	5745	1041	5426	140	5468	-135	5439	1196
Totaal	13386	3340	13579	2753	10920	2484	10980	2359	11172	3303

De cijfers voor 2019 zijn nog niet beschikbaar.

3. Het Steunpunt Wonen heeft dit aspect bevraagd in de Woonsurvey 2018. Daaruit bleek dat het aandeel woningen uitgerust met een rookmelder in 2018 meer dan verdubbeld was ten opzichte van 2013. Anno 2018 had 59% van de Vlaamse woningen één of meerdere rookmelders. In 2013 had nog maar 24% van de woningen een rookmelder in huis. De verwachting is dat het aandeel woningen met rookmelders in 2019 opnieuw sterk gestegen is als gevolg van de grootschalige rookmelderscampagne van het agentschap Wonen-Vlaanderen, maar daarover zijn er geen cijfers beschikbaar.
4. Wonen-Vlaanderen is in het najaar van 2017 gestart met de gegevensuitwisseling ter zake met de VMSW. Hieronder het overzicht voor wat betreft de conformiteitsonderzoeken in sociale huurwoningen vanaf het najaar van 2017 tot eind 2018:

JAAR	PERIODE	# ONDERZOCHE	# RM	# RM
		WONINGEN	OK	NIET OK
2017	okt-nov-dec	6	0	6
2018	jan-feb-maart	25	11	11
2018	apr-mei-juni	7	4	1
2018	jul-aug-sept	13	5	5
2018	okt-nov-dec	36	26	9
Totaal		87	46	32