

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 128
van **AN MOERENHOUT**
datum: 14 januari 2020

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

Woningen van ontoereikende kwaliteit - Stand van zaken

Volgens het Grote Woononderzoek van 2013 was bijna 4 op de 10 woningen van ontoereikende kwaliteit. Van de private huurwoningen is 47% van ontoereikende kwaliteit. Het aandeel binnen de groep van sociale huurwoningen ligt er net onder (44%). Eigenaars hebben een lager aandeel woningen van ontoereikende kwaliteit (33%).

1. Hoeveel woningen waren van ontoereikende kwaliteit in 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014, met onderverdeling tussen private huurwoningen, sociale huurwoningen en eigenaarswoningen? Graag ook deze cijfers per Vlaamse centrumstad.
2. Hoeveel woningen voldeden niet aan de geldende energienormen in 2019, 2018, 2017, 2016, 2015 en 2014, met onderverdeling tussen private huurwoningen, sociale huurwoningen en eigenaarswoningen? Graag ook deze cijfers per Vlaamse centrumstad.

ANTWOORD

op vraag nr. 128 van 14 januari 2020

van **AN MOERENHOUT**

1. Het Grote Woononderzoek van 2013 bracht voor de eerste keer de kwaliteit van het woningpatrimonium in Vlaanderen op objectieve wijze in kaart. Naast een bevraging over de woonsituatie bij 10 000 huishoudens werd er immers voor het eerst ook een grootschalige inwendige en uitwendige screening uitgevoerd voor 5 000 woningen. Die screening bracht inderdaad aan het licht dat 37% van de woningen in Vlaanderen van ontoereikende kwaliteit was. Voor 24% was dit te wijten aan kleinere gebreken, maar voor 13% waren structurele ingrepen nodig om de woning weer in orde te brengen. Dergelijke grote screening is 10-jaarlijks gepland. De volgende grote woningscreening zal dus plaatsvinden in 2023. Tot dan kan er geen evolutie van het aandeel woningen van toereikende kwaliteit in Vlaanderen gegeven worden.

Er zijn wel cijfers over het aantal woningen dat de burgemeester of – in het kader van de beroepsprocedure – de minister van Wonen ongeschikt of onbewoonbaar verklaart. In totaal werden in de periode 2014-2018 15 660 woningen ongeschikt en/of onbewoonbaarheid verklaard en geïnventariseerd op de Vlaamse Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare woningen (VIVOO). Die cijfers vindt u terug in bijlage 1. Al deze gecontroleerde woningen bevinden zich op de private of sociale huurmarkt. Dat is logisch aangezien de handhaving van de woningkwaliteit zich toespitst op de huurmarkt. De centrumsteden vertegenwoordigen 61% van alle opnames op VIVOO. Voor 2019 zijn er nog geen cijfers beschikbaar.

2. In het Grote Woononderzoek 2013 kregen 10 000 huishoudens vragen over de energiezuinigheid van hun woning. Deze bevraging werd herhaald in 2018. Dit laat toe om m.b.t. energiezuinigheid wel informatie te geven over evoluties in het Vlaamse woningpatrimonium. Zo weten we dat het aandeel woningen zonder dakisolatie gedaald is van 22% in 2013 tot 14% in 2018. Het aandeel woningen zonder isolerend glas daalde dan weer van 11% naar 4%. Meer informatie hierover kan teruggevonden worden in het volgende rapport van het Steunpunt Wonen: https://steunpuntwonen.be/Documenten_2012-2015/Onderzoek_Werkpakketten/gwo-volume-2-deel-6-eind.pdf. Een opmerking hierbij is wel dat deze resultaten gebaseerd zijn op een bevraging en dus niet objectief zijn vastgesteld door controleurs.

Daarnaast kunnen we ook informatie geven over de conformiteitsonderzoeken die worden uitgevoerd door woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen. Sinds 1 januari 2015 wordt immers tijdens elk conformiteitsonderzoek gecontroleerd of de woning voldoet aan de dakisolatienorm. Deze dakisolatienorm werd gefaseerd ingevoerd. Aanvankelijk was het aantal strafpunten beperkt tot 1 (beperkt probleem) of 3 (algemeen probleem) en vanaf 2018 3 of 9 strafpunten. Sinds 1 januari 2020 kent de dakisolatienorm zijn volledige uitwerking, met 9 en 15 strafpunten. Ter informatie: vanaf 15 strafpunten kan een woning ongeschikt verklaard worden door de burgemeester. In de periode 2015-2018 voldeden 3 759 woningen tijdens een conformiteitsonderzoek niet aan de dakisolatienorm. In 2% ging het om een sociale woning. De woningen onderzocht in de centrumsteden vertegenwoordigen 27% van alle onderzochte woningen met onvoldoende dakisolatie. Meer informatie vindt u in de tabel in bijlage 2.

Voor 2019 zijn er nog geen cijfers beschikbaar.

BIJLAGEN

1. [Aantal woningen op VIVOO na een besluit tot ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaring van de burgemeester of de minister van Wonen in de periode 2014-2018.](#)
2. [Aantal woningen dat tijdens een conformiteitsonderzoek van Wonen-Vlaanderen niet bleek te voldoen aan de dakisolatienorm in de periode 2015-2018.](#)