

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 277

van **SARAH SMEYERS**

datum: 20 maart 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woningkwaliteit in Vlaanderen - Geactualiseerde screening

Uit het antwoord van de minister op schriftelijke vraag nr. 128 van 14 januari 2020 van collega An Moerenhout, blijkt dat er in Vlaanderen tussen 2015 en 2018 15.660 (ofwel jaarlijks ongeveer 3000) woningen ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard. Dit zou nog maar het topje van de ijsberg zijn. Volgens het meest recente Grote Woononderzoek, dat toch al dateert van 2013, zouden er immers zelfs 350.000 woningen structureel ontoereikend zijn.

In haar antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 122 van 13 januari 2020 stelt de minister: "Verder wil ik meegeven dat het bewaken en verbeteren van de woningkwaliteit al van bij de start van de Vlaamse Wooncode in 1997 een gedeelde bevoegdheid én verantwoordelijkheid is van het Gewest en de gemeenten. Van de gemeenten worden met andere woorden al meer dan 20 jaar inspanningen verwacht op vlak van woonkwaliteit."

We weten dat de Vlaamse Regering volop inzet op woningkwaliteit en op meer controles. Niet alleen nemen de lokale besturen, geruggensteund door Vlaanderen, daarin meer en meer hun verantwoordelijkheid op maar ook ontvoogde steden als Antwerpen, Gent en Leuven voeren de woningcontroles stelselmatig op. Stijgende cijfers op het vlak van ongeschiktheid of onbewoonbaarheid van woningen wijzen dus niet per se alleen op een toename van dit soort woningen maar zijn wellicht gewoon het gevolg van een toename van het aantal controles.

Niettemin heb ik toch volgende vragen voor de minister.

1. Uitgaande van de vaststelling dat het meest recente Grote Woononderzoek al van 2013 dateert: is het niet aangewezen om opnieuw, 7 jaar later, een objectieve, inwendige screening van de woningen te laten plaatsvinden om zo meer actuele gegevens te verkrijgen?
2. Zal dit nog tijdens deze legislatuur gebeuren?
3. Zal deze taak worden toevertrouwd aan het agentschap Wonen-Vlaanderen? Is het ook Wonen-Vlaanderen dat verantwoordelijk zal zijn voor het opleidings- en certificeringstraject van de woningcontroleurs in dienst van steden en gemeenten?

ANTWOORD

op vraag nr. 277 van 20 maart 2020

van **SARAH SMEYERS**

- 1-2. We streven naar een 5-jaarlijkse survey, die meer diepgaande analyses toelaat ter aanvulling op de (jaarlijkse) monitoring via bestaande administratieve databanken en andere surveys.

Na de Woonsurvey 2005 en het Grote Woononderzoek (GWO) 2013 is de Woonsurvey 2018 de derde grootschalige bevraging in Vlaanderen specifiek over wonen. Ongeveer 3.000 (referentiepersonen van) huishoudens werden toen bevraagd. Deze survey liet ons toe om de indicatoren voor het woonbeleid te monitoren die betrekking hebben op de betaalbaarheid en de kwaliteit van het wonen in Vlaanderen.

Zoals aangegeven in de beleidsnota, voorzie ik in 2023 een nieuwe grootschalige survey. Bij een 6.000-tal (referentiepersonen van) huishoudens zal via een face-to-face bevraging gepeild worden naar diverse aspecten van de woonsituatie, woonuitgaven en de financiering hiervan, de woningkwaliteit, woonwensen en tevredenheid. Bovendien zullen de interviews gepaard gaan met een systematische screening van de volledige woning, zodat de woningkwaliteit ook op een objectieve manier in beeld kan worden gebracht. De interviews en screenings worden uitgevoerd door speciaal daarvoor opgeleide enquêteurs. Deze nieuwe survey zal opnieuw een schat aan unieke en actuele informatie over de Vlaamse woningen en bewoners opleveren.

3. Zoals u weet heb ik het Steunpunt Wonen gevraagd naar een onderzoek in verband met het opleidings- en certificeringstraject voor woningcontroleurs. Het onderzoeksrapport ter zake is recent opgeleverd. Op basis van dat rapport gaan we het traject nu verder uitwerken. Een eerste uitgangspunt hierbij is dat alle erkende woningcontroleurs, zowel gemeentelijke als gewestelijke, goed opgeleid zijn. Dat wordt op heden uiteraard ook al verwacht van de woningcontroleurs en het agentschap Wonen-Vlaanderen neemt daartoe jaarlijks een aantal initiatieven.

In het kader van de certificering gaan we eerst en vooral een aantal verplichtingen opleggen m.b.t. opleiding en bijscholing. Het agentschap adviseert mij bij het bepalen van de inhoud van deze verplichtingen. Welke instantie de opleidingen in de toekomst zal verzorgen moet ook nog uitgeklaard worden. We bekijken de mogelijke pistes momenteel samen met het agentschap Wonen-Vlaanderen en het Agentschap Hoger Onderwijs, Volwassenenonderwijs, Kwalificaties & Studietoelagen (AHOVOKS).

Daarnaast is het uiteraard belangrijk dat alle actieve woningcontroleurs overal in Vlaanderen dezelfde beoordelingspraktijk hanteren. Wonen-Vlaanderen zal daartoe eerst en vooral de bestaande initiatieven verderzetten, zoals het actueel houden van het technisch handboek met richtlijnen voor woningcontroleurs. Dat handboek krijgt vanaf 2021 bovendien de vorm van een ministerieel besluit. De woningcontroleurs kunnen ook rekenen op ad hoc ondersteuning en begeleiding van ervaren woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen. Ook deze initiatieven en de bijhorende verwachtingen t.a.v. de gecertificeerde woningcontroleurs zullen binnen het opleidings- en certificeringstraject gekaderd worden.

Tenslotte zullen erkende woningcontroleurs zich aan bepaalde gedragsregels moeten houden om hun erkenning te behouden. Om dit te garanderen zal ik een systeem van opvolging, controle en evaluatie organiseren. Ik ga ervan uit dat het agentschap Wonen-Vlaanderen ook hierin een centrale rol opneemt, gelet op de expertise en ervaring waarover het agentschap ter zake beschikt.