

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 7

van **SARAH SMEYERS**

datum: 1 oktober 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Kwaliteitsvolle woningen - Conformiteitsattest en woningcontroleurs

Het conformiteitsattest is een officieel document dat de gemeente aflevert en dat aantoonst dat een woning aan de woningkwaliteitsnormen voldoet. In sommige gevallen kan ook Wonen-Vlaanderen een conformiteitsattest afleveren. In de beleidsnota Wonen hecht de minister, om diverse redenen, veel belang aan het conformiteitsattest. In se kan het immers een van de belangrijkste, zo niet hét belangrijkste, instrument worden om de woningkwaliteit op de private huurmarkt te garanderen en is het een uitstekend middel om proactief en preventief op te treden. In de beleidsnota staat dan ook letterlijk dat de minister de gemeenten zal aanmoedigen om het conformiteitsattest te verplichten.

Uit een recent gestelde vraag (schriftelijke vraag nr. 381 van 19 juni 2020 van Robrecht Bothuyne) blijkt dat er in 2019 47 gemeenten het conformiteitsattest verplicht hadden gemaakt en er 12.877 attesten waren afgeleverd.

Voor gemeenten die een conformiteitsattest willen invoeren, staan er een aantal hulp- en steunmaatregelen ter beschikking. Zo is er het handboek 'Woningkwaliteit' van het agentschap Wonen-Vlaanderen. Daarnaast is het verplichten van het conformiteitsattest ook één van de mogelijke aanvullende activiteiten die de gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid kunnen realiseren voor de periode 2020-2025. Ten slotte werkt de minister ook nog aan een opleidings- en certificeringstraject voor woningcontroleurs.

Vlaanderen telt echter 300 gemeenten. Het aantal gemeenten dat het conformiteitsattest invoert, stijgt traag maar gestaag. Hetzelfde geldt ook voor de conformiteitsattesten. Ook daar zien we een geleidelijke toename, nl. van 8414 in 2017 naar 12.877 in 2019.

Van 47 naar 300 gemeenten is natuurlijk nog een grote sprong.

1. Op welke wijze zal de minister de gemeenten er verder toe aanzetten om het conformiteitsattest te verplichten?
2. Zowel ikzelf als collega Steven Coenegrachts (vraag om uitleg nr. 2059 van 7 mei 2020) stelde de minister in het verleden al vragen in verband met de woningcontroleurs.

Hoever staat het met het opleidings- en certificeringstraject voor zowel de gemeentelijke als de private woningcontroleurs?

3. Alle woningcontroleurs zullen, indien zij hun erkenning wensen te behouden, zich aan een aantal gedragsregels moeten houden.

- a) Is er intussen al meer duidelijkheid over welke instantie zal instaan voor de opleiding van deze controleurs?
- b) Hoever staat het met de uitbouw van het opvolgings-, controle- en evaluatiemechanisme?
- c) Op welke wijze zal de minister de steun van Wonen-Vlaanderen aan de woningcontroleurs concretiseren?

ANTWOORD

op vraag nr. 7 van 1 oktober 2020

van **SARAH SMEYERS**

1. Zoals de vraagsteller al vermeldt in de situering, stimuleren we de gemeenten op meerdere manieren om het conformiteitsattest te verplichten. Het agentschap Wonen-Vlaanderen heeft de voorbije jaren eerst en vooral sterk ingezet op sensibilisering. Niet alleen in het handboek 'woningkwaliteitsbewaking in uw gemeente', maar ook door bijvoorbeeld inspiratiesessies te organiseren over het verplicht conformiteitsattest op de 'Dag van het Lokaal Woonbeleid', een grote opleidings- en netwerkdag voor gemeenten en gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid. Daarnaast heeft het agentschap dit jaar in samenwerking met VVSG een structureel overleg opgezet met de centrumsteden over een proactief woningkwaliteitsbeleid. Daarin komt het verplicht conformiteitsattest prominent aan bod. Het agentschap deelt deze digitale overlegmomenten nadien met alle geïnteresseerde Vlaamse gemeenten en IGS-en. Geïnteresseerde lokale besturen krijgen vervolgens ondersteuning bij de visievorming over - en de opmaak van - het gemeentelijk reglement ter zake.

Verder stimuleren we de intergemeentelijke samenwerkingsprojecten door het verplicht conformiteitsattest als aanvullende activiteit doelgericht te subsidiëren. Dat is het geval voor 36 intergemeentelijke projecten, goed voor in totaal 81 gemeenten die het conformiteitsattest op hun grondgebied (zullen) verplichten.

Daarnaast stellen we het dossieropvolgingssysteem VLOK gratis ter beschikking. Met VLOK kunnen de woningcontroleurs van de gemeenten en van de gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten lokaal woonbeleid snel en eenvoudig technische verslagen opstellen. In die verslagen staan de resultaten van hun conformiteitsonderzoeken. Op basis daarvan kan de gemeente dan zo goed als automatisch conformiteitsattesten opmaken (voor de woningen die in orde zijn) of weigeren (voor de woning die ongeschikt of onbewoonbaar zijn). Deze automatisering is belangrijk voor gemeenten die het conformiteitsattest willen verplichten, aangezien men dan op grotere schaal en dus zo efficiënt mogelijk beslissingen moet kunnen nemen.

Tenslotte werken we inderdaad aan een opleidings- en certificeringstraject voor woningcontroleurs. Gemeenten zullen daardoor in de toekomst desgewenst beroep kunnen doen op een gecertificeerde (private) woningcontroleur voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken. De burgemeester kan dan op basis daarvan beslissen om een conformiteitsattest af te leveren of te weigeren. Ook dit kan voor een sterke opschaling van het verplicht conformiteitsattest zorgen.

- 2.-3. Zowel het opleidingstraject als het certificeringstraject zijn in voorbereiding. Voor het opleidingstraject bereidt Wonen-Vlaanderen een 'beroepskwalificatiedossier' voor samen met AHOVOKS. Een beroepskwalificatie is het geheel van competenties waarover iemand moet beschikken om een bepaald beroep te kunnen uitoefenen. Doelstelling is om die beroepskwalificatie in te schalen op een bepaald niveau van de Vlaamse Kwalificatiestructuur. Tegelijk kijken we welke organisatie of organisaties het best geschikt zijn om het beroepskwalificerend traject te organiseren.

Daarmee samenhangend wordt ook een standaard uitgewerkt voor 'eerder verworven competenties' (EVC). Die EVC-standaard laat toe om de competentie en ervaring van bijvoorbeeld de huidige woningcontroleurs te toetsen aan de beroepskwalificatie.

Voor het certificeringstraject werkt het agentschap aan een ontwerp van BVR met (onder meer) de voorwaarden om erkend te worden en de gebruikseisen om erkend te blijven.

Tenslotte kijken we ook al naar de concrete implementatie en naar de opvolging van – en de controle op – de gecertificeerde woningcontroleurs. Die zogenaamde 'controle op de controle' is cruciaal in woningkwaliteitsdossiers, zo blijkt ook uit een recent onderzoeksrapport van het Steunpunt Wonen (zie: https://steunpuntwonen.be/Documenten_2016-2020/Onderzoek_Ad_hoc_opdrachten/Ad_hoc_17_Woningcontroleurs/Ad_hoc_17-2_TOELICHTING). Daar gaan we bijgevolg van bij aanvang veel aandacht voor hebben.

Maar we gaan uiteraard eerst en vooral inzetten op een sterke ondersteuning en omkadering. De woningcontroleurs krijgen een zeer grondig uitgewerkt technisch handboek ter beschikking, dat nog dit jaar in een ministerieel besluit wordt verankerd. Daarnaast zullen ze, zoals de Vlaamse en (inter)gemeentelijke woningcontroleurs vandaag, een digitale toepassing kunnen gebruiken die hen helpt bij het opstellen van een technisch verslag en een aantal automatische controles bevat. Tenslotte komt er ook een technische helpdesk, waar elke woningcontroleur terecht kan met zijn of haar vragen.