

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 93
van **GUY D'HAESELEER**
datum: 13 november 2020

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woningcontroleurs - Aantal en opleiding

Op vlaanderen.be staat:

"Om te weten of uw woning voldoet aan de minimale eisen voor woningkwaliteit, is een conformiteitsonderzoek van uw woning nodig. Tijdens een controle ter plaatse beoordeelt een woningcontroleur de kwaliteit van uw woning en ook de kwaliteit van het gebouw waarin uw woning zich bevindt (bv. bij een appartement of studio) en de kwaliteit van gemeenschappelijk functies van kamerwoningen (toiletten, badkamers en keukens).

De woningcontroleur controleert daarbij onder meer de volgende zaken:

- Zijn het dak, de buitenmuren, de dragende binnenmuren en de draagvloeren voldoende stevig en stabiel?
- Zijn de technische installaties (elektriciteits- en de gas- of stookolie-installatie) voldoende veilig?
- Is er een risico op CO-vergiftiging?
- Is er vochtschade?
- Zijn de ramen en deuren in goede staat of vertonen ze houtrot, corrosie of andere gebreken?
- Zijn de wanden en vloeren naar behoren afgewerkt?
- Is de woning veilig toegankelijk?
- Zijn de bad-, keuken- en toiletfunctie(s) vakkundig geïnstalleerd en functioneren ze naar behoren?
- Kan de woning voldoende verlicht en verlucht worden?

De woningcontroleur maakt een technisch verslag op. Het verslag bevat een controlelijst met de minimale normen waaraan woningen in Vlaanderen moeten voldoen."

Een woningcontroleur heeft dan ook een heel belangrijke functie.

1. Hoeveel woningcontroleurs zijn er momenteel in Vlaanderen?
2. Welke concrete opleidingen dienen woningcontroleurs te volgen alvorens ze op pad gestuurd worden? Wie geeft en organiseert deze opleidingen?
3. De opleidingen voor woningcontroleurs zouden tussen september en december plaatsvinden volgens het antwoord van de minister op de vraag om uitleg van Sarah Smeyers in de commissievergadering van 5 maart 2020 (vraag nr. 1389).

In welke mate zijn de opleidingen opgestart naar aanleiding van de nieuwe kwaliteitsnormen?

ANTWOORD

op vraag nr. 93 van 13 november 2020

van **GUY D'HAESELEER**

1. Momenteel zijn er 27 woningcontroleurs in dienst bij het agentschap Wonen-Vlaanderen. Dit aantal is lager dan de voorgaande jaren. Dit als gevolg van uitdiensttredingen. Het is de administrateur-generaal van Wonen-Vlaanderen die de woningcontroleurs aanwijst in een besluit. Het besluit van 10 juli 2018 werd het laatst gewijzigd op 1 september 2020. De woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen werken vanuit de regio's West en Oost. Voor regio West (de gedeconcentreerde dienst voor de provincies West en Oost-Vlaanderen) werken 11 woningcontroleurs. Voor regio Oost (de gedeconcentreerde dienst voor de provincies Antwerpen, Vlaams-Brabant en Limburg) werken 14 woningcontroleurs. Bij de centrale dienst in Brussel werken 2 woningcontroleurs.

Naast de woningcontroleurs van het agentschap Wonen-Vlaanderen werken er ook bij de gemeenten en bij de gesubsidieerde intergemeentelijke samenwerkingsprojecten Lokaal Woonbeleid woningcontroleurs. De burgemeester wijst deze woningcontroleurs aan. In VLOK, het dossieropvolgingssysteem voor Woningkwaliteit van Wonen-Vlaanderen dat de gemeenten kosteloos kunnen gebruiken, zijn er 469 gemeentelijke en intergemeentelijke woningcontroleurs actief. Dit geeft een vrij goed beeld van het totaal aantal (inter)gemeentelijke woningcontroleurs, want 292 van de 300 Vlaamse gemeenten gebruikt VLOK.

2. De woningcontroleurs van het agentschap Wonen-Vlaanderen volgen volgende verplichte technische opleidingen (tussen haakjes wordt weergegeven in samenwerking met en door welke organisatie de opleiding georganiseerd wordt): stabiliteit en scheurvorming (WTCB), vochtgebreken en schimmels (WTCB), gasinstallaties en CO-risico (CERGA), basis elektrische installaties (Escala). De kennis van de woningcontroleurs wordt op regelmatige basis op peil gehouden bij wijze van het verplicht volgen van een herhalingscursus. De woningcontroleurs beschikken ook verplicht over een BA4-atteest. Dit is een attest dat de Wonen-Vlaanderen uitreikt aan zijn woningcontroleurs als zij de opleiding over de veiligheidsrisico's die verbonden zijn aan het werken in de nabijheid van elektrische installaties gevolgd hebben. Voor deze opleiding doet Wonen-Vlaanderen ook een beroep op Escala. Escala is een organisatie die voor o.a. de publieke sector specifieke opleiding voorziet en daarbij beroep doet op docenten die maximaal vertrouwd zijn met de materie waarover een opleiding gevraagd wordt.

Voor de woningcontroleurs is ook een opleiding over het omgaan met agressie voorzien.

Wonen-Vlaanderen organiseert voor de controleurs van de lokale besturen, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en de sociale verhuurkantoren een opleiding over de technische verslaggeving. Deze opleiding wordt tweejaarlijks georganiseerd. Dit is een 2-daagse opleiding met een theoretisch en een praktisch luik met een toepassing van de technische verslaggeving in leegstaande woningen die ter beschikking gesteld zijn door een sociale huisvestingsmaatschappij. Na de praktijkoefening volgt nog feedback waar ingegaan wordt op de resultaten van de praktijkoefening. In 2020 werd wel volledig ingezet op de nieuwe technische verslaggeving die in voege treedt op 1 januari 2021.

Nieuwe, door de burgemeester aangestelde woningcontroleurs, kunnen in hun opleidingsperiode ook steeds mee op het terrein met ervaren woningcontroleurs van Wonen-Vlaanderen.

3. De technische opleidingen in het kader van de woningkwaliteitsregelgeving die van kracht wordt op 1 januari 2021 hebben hun beloop gekregen.

Zoals ik heb geantwoord op de vraag om uitleg met nummer 1389 van mevrouw Sarah Smeyers werd in nauwe samenwerking met een brede kerngroep van steden en gemeenten gewerkt aan het nieuwe technische handboek. Binnen deze kerngroep werden alle rubrieken van de technische verslagen besproken. Samen met de gemeenten werd de toepassing van de technische verslagen ook in de praktijk getoetst. Door deze werkwijze werd een breed draagvlak gecreëerd. Hierna werd het handboek verder afgewerkt en verfijnd. Het nieuwe handboek wordt ook vastgesteld in een ministerieel besluit. De Raad van State heeft intussen positief advies gegeven. Ik heb op 26 november het ministerieel besluit ondertekend.

De technische opleidingen over de nieuwe technisch verslaggeving en het nieuwe technisch handboek werden opgestart in september voor de eigen woningcontroleurs. De administratieve dossierbehandelaars kregen ook een toelichting over de methodiek van de nieuwe technische verslaggeving, zij het iets minder diepgaand.

De technische personeelsleden van de lokale besturen, van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden en van de sociale verhuurkantoren werden in de loop van oktober en november uitgenodigd voor deze opleiding. Ook de technische medewerkers van de VMSW konden de opleiding volgen.

Deze opleiding is tweedelig met een theoretisch en praktisch luik. Het theoretisch luik werd wegens de coronapandemie via een webinar georganiseerd. Maar het praktisch luik werd coronaproof georganiseerd in leegstaande sociale woningen. Op die wijze kon elke woningcontroleur die actief is voor de lokale besturen de nodige kennis verwerven over de aangepaste technische verslaggeving.