

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 688

van **SARAH SMEYERS**

datum: 8 september 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Wooninspectie - Werking

De strafrechtelijke handhaving van de door de Vlaamse overheid bepaalde woningkwaliteitsnormen is een taak die toevertrouwd werd aan de Vlaamse Wooninspectie.

De Vlaamse Wooninspectie zag het levenslicht in november 2001. De afgelopen 20 jaar timmerde ze aan de verbetering van de woningkwaliteit in het Vlaamse Gewest. De Vlaamse Wooninspectie treedt daarbij strafrechtelijk op tegen verhuurders van woningen en kamers die niet voldoen aan de minimale kwaliteitsvereisten. Ze doet dit volgens vastgestelde prioriteiten. De Vlaamse Wooninspectie pakt in eerste instantie de meest extreme gevallen van krotverhuur aan en treedt op waar de administratieve procedure van ongeschikt- en onbewoonbaarheid ontoereikend is.

Over de samenstelling van de dienst, de strafrechtelijke handhaving en de beschikbare budgetten werden de minister door een aantal collega's uit de commissie al een aantal vragen gesteld. Ik heb echter nog een aantal bijkomende vragen over de praktijk.

1. Hoeveel meldingen kwamen er in 2019 en 2020 rechtstreeks (mail, telefonisch,...) binnen bij de wooninspectie?
2. Hoeveel liepen er gedurende diezelfde periode binnen via een van de meldpunten woningkwaliteit?
3. Waar (gemeente, bewoner, politie,...) lag het initiatief om tot een inspectie over te gaan? Graag een overzicht 2018-2020.
4. Door de jaren heen werden de prioriteiten van de Vlaamse Wooninspectie na monitoring en evaluatie aangepast aan de realiteit.

Bleven de prioriteiten, zoals die vanaf 1 januari 2019 golden, het voorbije anderhalve jaar ongewijzigd of werd er een aantal veranderingen doorgevoerd? Zo ja, welke?

5. Bleef de procedure om tot actie over te gaan, gaande van de voorbereiding over het onderzoek ter plaatse tot en met de opvolging sinds 2019 ongewijzigd? Zo niet, welke wijzigingen werden er doorgevoerd? Waarom gebeurde dit?
6. Hoeveel herstellvorderingen van de wooninspectie belandden in 2019 en 2020 uiteindelijk bij het parket? Hoeveel van deze vorderingen leidden hetzij tot een dagvaarding met uiteindelijk een straf, een veroordeling tot herstel hetzij een seponering of minnelijke schikking tot gevolg?



**Vlaams
Parlement**

7. Hoeveel herstellvorderingen van de wooninspectie kwamen gedurende diezelfde periode rechtstreeks bij de overtreder terecht en leidden tot een herstel? Graag een onderverdeling tussen het aantal vrijwillige dan wel gedwongen herstellingen.
8. Aangaande de juridische veroordelingen: hoeveel overtreiders werden in 2019 en 2020 uiteindelijk hetzij tot een celstraf en/of een geldboete en/of een bijzondere verbeurdverklaring veroordeeld? Zijn er hierbij regionale verschillen merkbaar? Wordt men in de ene provincie bijv. zwaarder bestraft dan in de andere voor dezelfde feiten? Vandaar ook graag een onderverdeling per provincie.

ANTWOORD

op vraag nr. 688 van 8 september 2021

van **SARAH SMEYERS**

1. De Vlaamse Wooninspectie houdt het aantal klachten of meldingen met betrekking tot het misdrijf waarvoor zij bevoegd is niet systematisch bij. Ofwel wordt er naar aanleiding van een klacht of melding effectief een onderzoek uitgevoerd ter plaatse, ofwel, als blijkt dat het dossier niet onder de prioriteiten van de Vlaamse Wooninspectie valt, wordt dit dossier doorgegeven voor afhandeling via de administratieve procedure op het niveau van het lokaal bestuur (procedure tot ongeschikt- of ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring). Op die manier blijft een klacht of melding in principe niet onbehandeld.

De enige relevante cijfers die in dit geval gegeven kunnen worden, zijn deze van het aantal effectief uitgevoerde aanvankelijke acties. Een aanvankelijke actie is de eerste actie na een melding of klacht. Er wordt steeds getracht in de mate van het mogelijke het hele pand te onderzoeken, ook al situeert de klacht zich aanvankelijk enkel in één van de woningen in het pand. Per actie wordt een proces-verbaal opgemaakt. Het proces-verbaal gaat bijgevolg over een pand met een of meerdere woningen. In onderstaande tabel worden beide cijfers weergegeven.

Jaar	Aantal aanvankelijke acties	aantal woningen
2019	446	1407
2020	285	756

2. In onderstaande tabel wordt weergegeven hoeveel van het aantal aanvankelijke acties een melding via het meldpunt woningkwaliteit als oorsprong hadden. Een melding voor het meldpunt woningkwaliteit wordt in principe geregistreerd in VLOK. Van daaruit wordt intern de triage gemaakt tussen dossiers die best onmiddellijk via het strafrechtelijke traject worden opgenomen en dossiers die via de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opgenomen worden. In sommige gevallen kan een lokaal bestuur via het meldpunt ook onmiddellijk een melding doen aan de Vlaamse Wooninspectie. Dit kan gebeuren als de administratieve procedure al doorlopen is en niet het gewenste effect had of de situatie dermate ernstig is dat een onmiddellijke strafrechtelijke aanpak meer aangewezen is.

Jaar	Acties via meldpunt woningkwaliteit
2019	120
2020	135

3. In onderstaande tabel wordt het initiatief voor de aanvankelijke acties van de Vlaamse Wooninspectie weergegeven. Als er acties een gecombineerd initiatief hebben, wordt de telling van het initiatief gedeeld door het aantal initiatiefnemers. Op deze manier is het aantal van het 'initiatief' gelijk aan het aantal aanvankelijke acties.

Jaar	TOTAAL 2018		Totaal 2019		Totaal 2020	
	aantal	%	aantal	%	aantal	%
Andere	5	1,33%	10	2,24%	2	0,70%

Andere inspectiedienst	12,5	3,33%	16,33	3,66%	3,5	1,23%
Bewoner	3	0,80%	1	0,22%	6	2,11%
Eigenaar	4	1,07%	4	0,90%	2	0,70%
Gemeente	186,5	49,73%	226,5	50,78%	165	57,89%
Onderzoeks-rechter	4	1,07%	16	3,59%	14,5	5,09%
Parket	38	10,13%	38	8,52%	7,83	2,75%
Politie	63	16,80%	74,5	16,70%	34,33	12,05%
Wonen-Vlaanderen	25	6,67%	13	2,91%	5	1,75%
Wooninspectie	34	9,07%	46,67	10,46%	44,83	15,73%
TOTAAL	375	100,00%	446	100,00%	285	100,00%

Bijkomende verduidelijking:

- Wonen-Vlaanderen: doorgegeven vanuit de administratieve procedure nadat uit het onderzoek bleek dat de situatie ernstiger was dan aanvankelijk gedacht.
- Wooninspectie: actie opgestart op eigen initiatief van de Vlaamse Wooninspectie.
- Bij klachten ontvangen via het meldpunt woningkwaliteit is de initiatiefnemer doorgaans de gemeente.

4. De prioriteiten van de Vlaamse Wooninspectie zijn nog steeds dezelfde zoals ze vastgelegd zijn op 1/1/2019.

5. Er zijn geen wijzigingen in de procedure doorgevoerd sinds 2019.

6. Alle herstellvorderingen die de Vlaamse Wooninspectie opstelt, worden naar het parket doorgestuurd. Binnen de strafrechtelijke procedure bestaat momenteel nog geen bestuurlijke afwikkeling van het dossier. Alle vaststellingen worden zoals het hoort doorgestuurd naar het parket, net zoals de herstellvorderingen die door het parket mee opgenomen worden wanneer de zaak via dagvaarding voor de rechter komt. Het parket beslist in eerste instantie wat er met het dossier gebeurt: dagvaarding, minnelijke schikking of sepot. In geval van minnelijke schikking of sepot zonder dat het herstel reeds verwezenlijkt is, zal de wooninspecteur overgaan tot burgerlijke dagvaarding met het oog op het doen opleggen van de herstellvordering als de overtreder na waarschuwing op aanmaning niet tot herstel overgaat.

In de eerste tabel worden de opgestelde (en aan het parket overgemaakte) herstellvorderingen in 2019 en 2020 opgenomen. Er is een klein verschil tussen het aantal panden waarvoor een herstellvordering is opgesteld en het aantal opgestelde

herstelvorderingen omdat er in sommige gevallen meer dan één vordering per pand aangemaakt werd omwille van het feit dat niet alle woningen in het pand van dezelfde eigenaar zijn. Een herstellvordering wordt in principe voor alle woningen in het pand opgesteld. Een vordering bevat dus een of meerdere woningen.

Jaar	Aantal herstellvorderingen	aantal panden met herstellvordering
2019	409	404
2020	328	327

Wat het gevolg betreft dat het parket aan deze dossier geeft, moet opgemerkt worden dat de doorlooptijd van een dossier bij het parket van 1 of 2 jaar (dus tot op het moment dat het parket een beslissing neemt) niet vreemd is. Naast de werklust, is er soms ook nog bijkomend onderzoek nodig. In onderstaande tabel wordt er voor de herstellvorderingen opgesteld in 2019 en 2020 aangegeven welke beslissing het parket heeft genomen in zoverre het dossier niet meer in onderzoek is op dit moment. Om de cijfers zo correct mogelijk te krijgen, wordt er slechts één herstellvordering per pand gerekend.

Jaar	aantal HV	sepot	MS	aantal DV	Aantal uitspraken	aantal definitieve uitspraken
2019	404	94	25	86	28	15
2020	327	57	6	34	6	3

Verduidelijking:

- HV: herstellvorderingen
- MS: minnelijke schikking
- DV: strafrechtelijke dagvaardingen
- Aantal (definitieve) uitspraken: aantal panden die betrokken zijn in een strafrechtelijke uitspraak. Het aantal uitspraken zelf kan lager liggen.

7. Een herstellvordering die door de wooninspecteur wordt opgesteld, wordt weliswaar overgemaakt aan de overtreeders (dat is decretaal zo bepaald), maar is op zich nog niet uitvoerbaar en kan dus ook niet gedwongen uitgevoerd worden. Het is enkel in het geval de herstellvordering door de rechter wordt opgelegd in een definitieve veroordeling (desgevallend op straffe van een dwangsom per dag vertraging bij niet-naleving van de herstelltermijn) dat het herstel ook effectief in rechte afgedwongen kan worden. In die zin is elke uitvoering voor het tot een definitieve veroordeling komt een vrijwillige uitvoering bij gebrek aan drukkingsmiddelen.

Onderstaande tabel geeft het aantal op dit moment uitgevoerde herstellvorderingen weer dat opgesteld is in 2019 of 2020 en waarin het parket (nog) niet overgegaan is tot strafrechtelijke dagvaarding. Dossiers met sepot of minnelijke schikking zitten in deze cijfers inbegrepen.

Jaar	Aantal herstellvorderingen	Aantal uitgevoerde herstellvorderingen voor dagvaarding
2019	409	168
2020	328	89

Aangezien een groot deel van de dossiers met herstellvorderingen opgesteld in 2019 of 2020 nog in onderzoek zijn bij het parket, kan het aantal 'vrijwillige' uitvoeringen in de toekomst nog toenemen.

8. Aangezien de vraagstelling enkel peilt naar definitieve veroordelingen in 2019 en 2020 wordt er voor het antwoord op deze vraag slechts rekening gehouden met de datum

van de uitspraak en wordt er niet gekeken naar het jaartal waarin het dossier werd opgestart.

In de eerste tabel wordt een overzicht gegeven van de strafrechtelijke uitspraken in 2019 en 2020 en dit ongeacht of de uitspraak definitief geworden is. In dit overzicht worden zowel uitspraken door de strafrechter als door de burgerlijke rechter (kleine minderheid) opgenomen. De burgerlijke rechter zal enkel uitspraak doen over het herstel, maar hij legt dus wel een veroordeling op (zij het niet op strafrechtelijk vlak).

Jaar	Aantal veroordelingen
2019	100
2020	105

Belangrijk is dat 1 uitspraak kan gaan over meerdere panden en betrekking kan hebben op 1 of meerdere veroordeelden. Dossiers die aan elkaar verbonden zijn omdat (een van) de verdachte(n) misdrijven heeft gepleegd in meerdere panden, worden door het parket vaak samengevoegd. Er is dan een veroordeling tot herstel voor elk van de panden waarvoor het parket gedagvaard heeft in een uitspraak. Er zal dan ook in de uitspraak vaak maar één globale straf worden opgelegd voor alle misdrijven in totaal. Dat maakt het ook moeilijk om na te gaan of er verschillen zitten per regio in de zwaarte van de opgelegde straf. Onachtzaamheid volstaat voor het misdrijf, waardoor er geen bijzonder opzet vereist is. De straffen kunnen afhankelijk van het geval (intentie/houding van de betrokkene, voorgaanden...) dus erg verschillen en, zoals hierboven gezegd, ook het aantal panden waarover het in de uitspraak gaat, heeft een impact op de strafmaat.

In de volgende tabel wordt per jaar weergegeven voor hoeveel panden er een definitieve (zonder openstaand rechtsmiddel) veroordeling werd uitgesproken, hoeveel veroordeelden er waren en hoeveel unieke veroordeelden (aangezien een veroordeelde in dezelfde uitspraak voor meerdere panden veroordeeld kan worden, is hij immers in principe maar 1 maal veroordeeld, maar weliswaar voor meerdere panden).

jaar	aantal panden met definitieve veroordeling	aantal veroordeelden	aantal unieke veroordeelden
2019	66	83	70
2020	89	113	89

In onderstaande tabel wordt dan weer de gemiddelde straf(maat) per provincie meegegeven (eerste aanleg en beroep gezamenlijk), maar het is onmogelijk om hier conclusies aan te koppelen naar de zwaarte van de bestraffing toe. Het decreet is duidelijk wat de uiterste grenzen zijn voor de strafmaat, maar daartussen heeft de rechter de volledige vrijheid en kan hij zijn/haar eigen accenten leggen (zie ook hoger voor verdere verduidelijking over de mogelijke oorzaken voor verschillen in beoordeling).

Er wordt voor de cijfers vergeleken met het aantal unieke veroordeelden voor de desbetreffende provincie in het jaar in kwestie.

jaar	provincie	aantal unieke veroordeelden	Opschor- tingen	effectieve geldboetes in EUR		geldboetes met uitstel in EUR		verbeurdverklaring huurgelden in EUR	
				aantal	gemiddelde	aantal	gemiddelde	aantal	gemiddelde
2019	Antwerpen	18	2	9	59.388	11	16.136	13	12.297
	Limburg	13	0	10	4.060	9	5.977	4	5.700
	Oost-Vlaanderen	25	5	16	9.412	9	4.800	8	9.187
	Vlaams-Brabant	9	3	5	19.400	4	30.000	2	45.030
	West-Vlaanderen	6	1	4	2.925	3	5.500	2	5.190
2020	Antwerpen	14	2	10	24.570	9	16.411	13	57.818
	Limburg	16	0	15	4.287	10	4.610	10	10.123
	Oost-Vlaanderen	34	5	25	4.776	11	4.182	23	5.635
	Vlaams-Brabant	14	3	9	7.944	6	6.750	10	20.347
	West-Vlaanderen	11	0	12	9.917	7	12.571	4	27.100

In 2019 werden er in de provincie Limburg ook 2 werkstraffen uitgesproken van 80 uur.