

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 6

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 30 september 2021

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woningkwaliteitshandhaving - Register van herstellvorderingen

Het register van herstellvorderingen verzamelt alle panden waarvoor door de wooninspecteur in het kader van de strafrechtelijke procedure inzake woningkwaliteitshandhaving een herstellvordering werd opgesteld en waarvoor nog niet werd vastgesteld dat deze herstellvordering uitgevoerd werd.

1. Hoeveel panden werden er van 2016 tot 2021 in dit register opgenomen? Graag een opsplitsing per jaar en per provincie.
2. Hoe lang blijven panden gemiddeld in dit register staan?
3. Welke problemen met de woonkwaliteit komen het vaakst voor bij deze panden?
4. Welke conclusies trekt de minister uit deze cijfers? Plant de minister nog extra stappen in deze problematiek?



**Vlaams
Parlement**

ANTWOORD

op vraag nr. 6 van 30 september 2021

van **GUY D'HAESELEER**

1. Onderstaande tabel vermeldt het aantal panden waarvoor in het aangegeven jaar een herstellvordering werd opgesteld (en bijgevolg op het register werden opgenomen). Een vordering wordt doorgaans opgesteld voor het volledige pand en omvat dus één of meerdere woningen. Per jaar wordt daarom het aantal opgestelde herstellvorderingen weergegeven (panden) en het aantal woningen dat door deze herstellvordering gevat werd.

provincie/jaar	2016		2017		2018		2019		2020	
	<i>panden</i>	<i>woning en</i>	<i>panden</i>	<i>woning en</i>	<i>panden</i>	<i>woning en</i>	<i>panden</i>	<i>woning en</i>	<i>panden</i>	<i>woning en</i>
Antwerpen	66	291	74	233	66	192	102	300	98	245
Limburg	31	104	39	97	44	176	42	105	34	135
Oost-Vlaanderen	76	186	80	292	59	219	83	237	87	251
West-Vlaanderen	33	109	87	316	87	272	93	390	61	162
Vlaams-Brabant	43	160	49	178	41	190	82	284	56	272
TOTAAL	249	850	329	1116	297	1049	402	1316	336	1065

2. Een herstellvordering wordt op het register opgenomen vanaf het moment dat de wooninspecteur de herstellvordering opstelt tot dat het herstel vastgesteld wordt. De gemiddelde termijn wordt echter sterk beïnvloed door een bepaalde categorie van panden waarbij het herstel om verschillende redenen moeilijk verloopt en ook langer aansleept (o.a. door onbeheerde nalatenschappen of juridische procedures). Dergelijke panden staan soms meerdere jaren op het register.

Hoe lang een vordering op het register van herstellvorderingen staat, hangt uiteraard ook af van de wil van de overtreder om mee te werken. Vaak is het opstellen van een proces-verbaal en het verhoren van de overtreder een voldoende incentive om toch tot het herstel over te gaan. In dergelijke gevallen is de periode eerder beperkt(er). In andere gevallen, wanneer de overtreiders hardnekkiger zijn, komt het tot juridische procedures, waardoor het herstel langer aansleept en het pand langer op het register van herstellvorderingen staat. Deze gevallen zorgen voor een scheeftrekking van de gemiddelden.

Het register van herstellvorderingen is in de regelgeving ingevoerd op 11/8/2013. Om een richtinggevend gemiddelde te nemen werd er gekeken naar alle herstellvorderingen die vanaf 1/1/2013 werden opgesteld en die op vandaag al uitgevoerd (hersteld) zijn. Gemiddeld stonden deze panden 764 dagen op het register van herstellvorderingen. Als we hiervan enkel de panden nemen waarin het effectief tot een definitieve veroordeling kwam (tussen de 20% en 25% van het totaal), komen we op een gemiddelde van 1159 dagen. In het andere geval (herstel zonder tussenkomst van de rechtbank) ligt het gemiddelde rond 630 dagen.

3. Traditioneel staan problemen aan de elektrische installatie op de eerste plaats. In gemiddeld drie op de vier gevallen wordt dit vastgesteld. Vochtproblemen en gebrekkig sanitair komen voor in 55 tot 60% van de gevallen. Op plaats vier staan doorgaans de problemen met de stookolie-of gasinstallatie (+/- 45%).

4. De cijfers die in deelvraag 1 worden vermeld, geven aan dat de strafrechtelijke procedure een belangrijk onderdeel is van de handhaving van slechte woningkwaliteit. Deze procedure treedt op tegen de meest ernstige gevallen van krotverhuur, waarbij een bestraffing van de verhuurder of ter beschikking steller aan de orde is. De procedure heeft ook wel degelijk impact op het terrein. Het aantal herstellvorderingen dat jaarlijks op het register wordt opgenomen ligt in dezelfde orde van grootte dan het aantal panden waarvoor jaarlijks de uitvoering wordt vastgesteld. Het aantal panden op het register blijft dus ongeveer stabiel. Een strafrechtelijke procedure neemt gezien de aard en impact van de procedure doorgaans wel meer tijd in beslag dan de administratieve procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring. Voor de meerderheid van de gevallen die opgenomen worden in de strafrechtelijke procedure, wordt eveneens een administratieve procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring opgestart.

Zoals in mijn beleidsnota Wonen 2019-2024 is opgenomen, is een sterke strafrechtelijke handhaving op vlak van woningkwaliteit essentieel. De slagkracht moet behouden blijven zodat er geen gevoel van straffeloosheid ontstaat. Aangezien de strafrechtelijke procedure de meest ernstige gevallen van krotverhuur aanpakt, is dit des te belangrijker.

In dezelfde beleidsnota gaf ik ook aan dat ik ging onderzoeken of deze procedure versterkt kon worden door het invoeren van bestuurlijke beboeting op bestuurlijk niveau volgens de principes van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving in de gevallen waarin het parket niet vervolgt. Dit onderzoek leidde ertoe dat de procedure van voormeld Kaderdecreet door middel van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is geïmplementeerd en op 1 januari 2023 ook in werking zal treden. Dit zal ertoe bijdragen dat de slagkracht van deze procedure wordt versterkt.