

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 380
van **SARAH SMEYERS**
datum: 5 mei 2022

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Handhaving woningkwaliteit op de private huurmarkt - Initiatieven

In zijn beleids- en begrotingstoelichting (BBT) bij de begroting voor 2022 voor het departement Wonen somt de minister onder het hoofdstuk 'OD 1.3 De minimale woningkwaliteit handhaven op de private huurmarkt' de maatregelen op die werden genomen om de woningkwaliteit op de private huurmarkt te garanderen. Dat zijn er alvast heel wat. Niet limitatief denk ik alleen al maar aan de invoering van het conformiteitsattest, aan de woningcontroleurs, aan de projectoproepen noodwoningen,...

Zonder overdrijven kan men stellen dat het kader er nu is en op kruissnelheid komt. De verwachtingen zijn dan ook hooggespannen.

1. Wat het erkenningstraject van de woningcontroleurs betreft, antwoordde de minister vorig jaar op mijn schriftelijke vraag nr. 712 van 21 september 2021: "Voor zowel het uitwerken van een opleiding als het erkennen van verworven competenties (EVC) wordt het generieke traject van het beleidsdomein Onderwijs gevolgd. De eerste stap in zo'n traject, het vaststellen van de beroepskwalificatie, is in het voorjaar gebeurd. Voor het EVC-traject is de volgende stap het ontwikkelen van een EVC-standaard. De betrokken administraties zijn daar momenteel mee bezig, en dit in overleg met de opleidingspartners die als EVC-testcentrum willen optreden. Als de EVC-standaard uitgewerkt is, brengen de Onderwijsinspectie en de Vlaamse Sociale inspectie er een advies over uit. Daarna leggen de ministers van Onderwijs en Werk ze vast bij ministerieel besluit. Vervolgens werken de opleidingspartners, op basis van de EVC-standaard, zelf het EVC-testinstrument uit. Daarna vragen ze, op basis van het voorgestelde EVC-testinstrument, een erkenning aan als EVC-testcentrum. Zodra die erkenning toegekend is, kunnen de erkende EVC-testcentra beginnen met het afnemen van de EVC-test. Dat zou mogelijk zijn vanaf het voorjaar van 2023."

Wat is de stand van zaken? Blijft het vooropgestelde tijdpad nog steeds gehandhaafd? Zit de minister nog steeds op schema?

2. Wat de strafrechtelijke procedure betreft, schrijft de minister in de BBT: "In 2022 zal de focus voor de strafrechtelijke procedure liggen bij de voorbereidingen voor de implementatie van het kaderdecreet bestuurlijke handhaving en meer specifiek bij de invoering van de bestuurlijke beboeting. De implementatie is opgenomen in het in 2021 goedgekeurde decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De inwerkingtreding is voorzien voor 1 januari 2023. In de loop van 2022 zal ik nog de nodige uitvoeringsbepalingen voorbereiden."

Hoe staat het met deze voorbereidingen? Welke stappen moeten nog worden gezet?

3. In verband met de rol van de gemeente, lees ik in de BBT dat er in de woningkwaliteitsbewaking een nauwe wisselwerking bestaat tussen het lokale bestuur en Wonen Vlaanderen. Meer bepaald stelt de minister: "Bij de wetenschappelijke evaluatie van het volledige woningkwaliteitsinstrumentarium is deze rolverdeling mee onder de loep genomen. De conclusie was dat er een goed evenwicht is. Ik zal de bestaande wisselwerking dan ook continueren en ik zet verder in op het versterken, ondersteunen en begeleiden van de lokale besturen. In het licht daarvan zal ik de adviesverplichting in de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring herbekijken en het goedkeuringstoezicht met betrekking tot de gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen vervangen door een goed uitgebouwde ondersteuning."

Kan de minister dit alles wat meer toelichten? Hoever staat het met de vervanging van het goedkeuringstoezicht door een goed uitgebouwde ondersteuning? Hoe ziet die goed uitgebouwde ondersteuning er trouwens uit?

ANTWOORD

op vraag nr. 380 van 5 mei 2022

van **SARAH SMEYERS**

1. De beroepskwalificatie voor woningcontroleur, de eerste stap in het generieke traject van het beleidsdomein Onderwijs, is inderdaad gezet in het voorjaar van 2021. Op 30 april 2021 heeft de Vlaamse regering deze nieuwe beroepskwalificatie erkend. Daarna hebben een aantal opleidingspartners formeel hun interesse geuit om op te treden als EVC-testcentrum en/of de opleiding tot woningcontroleur te willen aanbieden. Het gaat enerzijds over een aantal centra voor volwassenenonderwijs (CVO's) en anderzijds over het Syntra-netwerk. Met die partners zijn we, samen met de beleidsvelden Onderwijs en Werk, verder aan de slag gegaan.

Met de EVC-standaard hebben we intussen het volledige traject doorlopen. Dat ligt klaar voor ondertekening bij mijn collega-ministers van Werk en Onderwijs. De geïnteresseerde EVC-testcentra zijn intussen volop bezig met het uitwerken van het EVC-instrument. Ze werken daarvoor intensief samen met het agentschap Wonen-Vlaanderen. De vooropgestelde timing om te starten met de EVC-testen in het voorjaar van 2023, is nog steeds haalbaar.

Ook het opleidingsspoor is volop in ontwikkeling. Het opleidingsprofiel van de CVO's is de gebruikelijke goedkeuringsprocedure aan het doorlopen. Het opleidingsprofiel van Syntra is binnenkort ook klaar om voorgelegd te worden. Gelet op de goedkeuringsweg die deze opleidingsprofielen moeten afleggen binnen het generieke kader, verwacht ik dat de eerste opleidingen in het tweede semester van volgend schooljaar kunnen starten. We zitten ook daarmee mooi op schema.

2. De voorbereidingen m.b.t. de implementatie van het kaderdecreet bestuurlijke handhaving en de invoering van de bestuurlijke beboeting zijn tweeledig: enerzijds is er een regelgevend luik en anderzijds een operationeel. Regelgevend moeten er nog een aantal modaliteiten worden vastgesteld. Ik heb het ontwerpbesluit daartoe voorbereid en zal dat nog vóór het zomerreces aan de Vlaamse regering voorleggen voor principiële goedkeuring. Operationeel is het agentschap Wonen-Vlaanderen bezig met het aanpassen van het dossieropvolgingssysteem VLOK en met het uitbouwen van de bestuurlijke handhaving. Alles zit met andere woorden op de rails om begin 2023 van start te kunnen gaan.
3. Ook hiertoe heb ik intussen een regelgevend initiatief voorbereid dat ik eerstdaags aan de Vlaamse regering zal voorstellen. Het betreft twee voorstellen die kaderen in de bredere decentralisatie-oefening waarmee we binnen de Vlaamse regering bezig zijn. Mijn voorstel is om het goedkeuringstoezicht op de gemeentelijke woningkwaliteitsreglementen te vervangen door een niet-bindend advies dat aan het dossier voor de gemeenteraad moet worden toegevoegd. Op die manier kan het agentschap Wonen-Vlaanderen maximaal haar ondersteunende rol opnemen én kan de gemeenteraad met kennis van de wettigheids- en opportuiniteitsbeoordeling van het agentschap een beslissing nemen.

Met betrekking tot de adviesverplichting in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring wil ik een algemene vrijstelling van deze verplichting invoeren voor alle gemeenten die zowel over erkende woningcontroleurs beschikken alsook het dossieropvolgingssysteem VLOK gebruiken.