

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 223

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 16 februari 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Ongeschikte en onbewoonbare woningen - Inventaris en heffing

De inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen bevat enkel woningen die ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaard zijn via een besluit door de burgemeester van de desbetreffende gemeente/stad of via een besluit van de Vlaamse Regering (BVR). Deze inventaris wordt opgemaakt en beheerd door Wonen-Vlaanderen. De inventarisbeheerder krijgt een kopie van het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring en neemt de woning onmiddellijk op in de inventarislijst. De datum van het besluit is de datum van opname.

Het besluit van de burgemeester geldt als registratieattest. Tegen dit besluit kan beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, binnen de dertig dagen na betekening van het besluit. De Vlaamse Regering beslist dan binnen de drie maanden na de ontvangst van het beroep.

Met de heffing op ongeschikte en onbewoonbare woningen, ook wel 'krotbelasting' genoemd, wil de Vlaamse overheid de verloedering van de leefomgeving tegengaan. De belasting is gericht op ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woningen of gebouwen.

1. Hoeveel woningen staan sinds 2021 tot op heden op de lijst van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen? Graag een overzicht, opgesplitst per provincie en gemeente waar de woning gelegen is.
2. Hoeveel woningen werden door de burgemeester ongeschikt/onbewoonbaar verklaard en hoeveel woningen werden door een besluit van de Vlaamse Regering ongeschikt/onbewoonbaar verklaard?
3. Hoe vaak werd er jaarlijks beroep aangetekend tegen het besluit van de burgemeester? In hoeveel gevallen werd dit in het voordeel van de eigenaar beslist en werd de woning niet ongeschikt/onbewoonbaar verklaard? Graag een overzicht, opgesplitst per provincie en gemeente.
4. Hoeveel woningen werden sinds 2021 tot op heden geschrapt uit de lijst van ongeschikt/onbewoonbaar verklaarde woningen? Graag een overzicht, opgesplitst per provincie en gemeente.
5. Hoeveel bedraagt de 'krotbelasting' jaarlijks sinds 2021? Hoeveel werd door de gemeenten geïnd en hoeveel door de Vlaamse Belastingdienst (VLABEL)?
6. Hoeveel panden werden vrijgesteld van de bewuste heffing sinds 2021? Graag een overzicht met opsplitsing per voorwaarde tot vrijstelling.



**Vlaams
Parlement**

7. In hoeveel gevallen werd de heffing opgeschort sinds 2021? Graag opsplitsing per provincie.
8. Hoe verhouden deze cijfers zich tot de voorgaande jaren? Is er een daling of stijging merkbaar? Is er nog in bijkomende initiatieven hieromtrent voorzien?

ANTWOORD

op vraag nr. 223 van 16 februari 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Eind 2021 stonden er 9.173 woningen op de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. Bijlage 1 bevat een overzicht per provincie en gemeente. De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.
2. In 2021 werden 3.312 besluiten ongeschiktheid of ongeschikt- en onbewoonbaarheid opgesteld: 3.033 besluiten in het kader van de administratieve procedure (Vlaamse Codex Wonen) en 279 onbewoonbaarheidsbesluiten op basis van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet. Deze besluiten werden allemaal opgemaakt door de burgemeester. De minister van Wonen kan een woning in beroep wel ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar verklaren, zie mijn antwoord op deelvraag 3.

De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.

	Besluiten OG/OB	Besluiten OB NGW
Antwerpen	883	32
Limburg	275	63
Oost-Vlaanderen	939	71
Vlaams-Brabant	341	63
West-Vlaanderen	595	50
Totaal	3.033	279

3. In 2021 werden er 645 beroepsdossiers ingediend. In 172 dossiers werd de woning in beroep conform bevonden.

Bijlage 2 bevat het overzicht van het aantal beroepsdossiers per provincie en gemeente.

De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.

4. In 2021 werden er in totaal 3.163 woningen geschrapt uit de Vlaamse inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen.

Bijlage 3 bevat het overzicht per provincie en gemeente.

De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.

5. Sinds aanslagjaar 2021 is de basis voor de berekening van de Vlaamse heffing een forfaitair bedrag, dat jaar na jaar stijgt zolang de woning op de inventaris blijft staan. De Vlaamse heffing voor 2023 bedraagt 2.500 euro voor een woning die 1 jaar op de inventaris staat. Voor 2021 ging het in totaal over 8,58 miljoen euro netto te innen heffingen.

Over de gemeentelijke heffingen kunnen we geen cijfers geven.

6. In 2021 werden 324 vrijstellingen van heffing toegekend aan woningen op de inventaris. De meeste vrijstellingen (70%) waren van het type 'overmacht'. De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.

Type vrijstelling	# toegekend
Enige woning is hoofdverblijfplaats	26
Onteigening	2
Overmacht	227
Ramp	69
Totaal	324

7. In 2021 werden 1.073 opschortingen toegekend aan woningen op de Vlaamse inventaris. De meeste opschortingen (62%) werden verleend na overdracht van het zakelijk recht. De cijfers voor 2022 zijn beschikbaar vanaf de publicatie van het jaarverslag van Wonen in Vlaanderen.

Type opschorting	# toegekend
Beroep NGW	7
Na overdracht zakelijk	672
Renovatie	394
Totaal	1073

8. De voorbije jaren hebben enkele bijzonderheden een belangrijke impact gehad op de cijfers van de woningkwaliteitsbewaking. Er was enerzijds de coronacrisis die in het voorjaar van 2020 een beperking zette op het aantal conformiteitsonderzoeken in woningen. Anderzijds trad er op 1 januari 2021 een nieuw regelgevend kader in werking voor de woningkwaliteitsbewaking, met een nieuwe beoordelingsmethodiek en aangepaste woningkwaliteitsnormen in nieuwe technische verslagen. Dat nieuwe regelgevend kader beïnvloedde, net als de coronacrisis, de cijfers voor 2020, aangezien alle lopende woningkwaliteitsprocedures in 2020 volledig moesten worden afgerond. Dit zorgde voor een aanzienlijke stijging van het aantal besluiten tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring eind 2020. De nieuwe regelgeving had ook een belangrijke impact op de cijfers van 2021, aangezien er enkele nieuwe woningkwaliteitsnormen in werking traden die het aantal ongeschiktheden deed stijgen. Het gaat onder meer over verstrengingen op vlak van rookmelders, dakisolatie en verwarming. Nu deze ingrijpende wijzigingen volledig geïmplementeerd zijn, verwacht ik dat de cijfers zullen stabiliseren. Hierover zal meer duidelijkheid zijn als de cijfers voor 2022 beschikbaar zijn.

BIJLAGEN

1. [Vlaamse Inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen: stand van zaken eind 2021 per gemeente](#)
2. [Geroepsdossiers per gemeente voor gemeenten met minstens 1 beroep in 2021](#)
3. [Woningen geschrapt uit de Inventaris van Ongeschikte en Onbewoonbare woningen in 2021 per gemeente](#)