

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 46

van **BRECHT WARNEZ**

datum: 10 november 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Rookmelderverplichting - Controle

Om gewonden bij woningbranden te voorkomen bestaat sinds 1 januari 2020 een verplichting om op elke verdieping van elke woning een rookmelder te plaatsen. Toch lijkt deze verplichting soms dode letter te blijven. Zo bleek uit een analyse van de interventies van een hulpverleningszone dat er geen rookmelders aanwezig zijn bij 45% van de branden. Ook algemene cijfers geven weer dat er nog veel werk is om elke verdieping van elke woning te voorzien van een rookmelder. Uit het antwoord op schriftelijke vraag nr. 340 van 20 april 2023 blijkt namelijk dat tot wel 16% van de gebouwen op de huurmarkt niet aan de rookmelderverplichting voldoen. In andere specifieke categorieën loopt dat percentage op tot 29%. Dat cijfer betreft nog steeds de huurmarkt, en enkel bij de gecontroleerde woningen via conformiteitsonderzoek.

Een gevolg van het niet nakomen van de verplichting is sinds 1 januari 2021 dat de woning ongeschikt kan worden verklaard.

Gelieve de gevraagde gegevens in een Excel-bestand weer te geven.

1. Denkt de minister dat de proportie woningen met eigenaars-bewoners die niet aan de verplichting voldoen hoger of lager ligt dan de proportie op de huurmarkt?
2. Controle op de rookmelderverplichting gebeurt in de eerste plaats in de context van een conformiteitsonderzoek, vaak op de huurmarkt.
 - a) Kan de minister een overzicht geven van het totale aantal overtredingen op de verplichting (indien beschikbaar ook overtredingen in woningen met eigenaars-bewoners en niet alleen de vaststellingen door conformiteitsonderzoek) per jaar voor de laatste twee jaar? Graag een overzicht per provincie, met opsplitsing van controles in een gebouw of een woning. Graag de effectieve aantallen alsook de percentages tegenover het aantal onderzoeken.
 - b) Wat de overtredingen in West-Vlaanderen betreft: graag van de voorbije twee jaar een overzicht per jaar van het aantal overtredingen bij zelfstandige huurwoningen, niet-zelfstandige huurwoningen (opgesplitst in al dan niet studentenhuysvesting) en eigendomswoningen.
 - c) Welke vormen van controle zijn er in woningen van eigenaars-bewoners?
3. Hoeveel woningen zijn er in totaal, sinds 2021, al ongeschikt verklaard om die reden?

- a) Hoeveel woningen zijn er ongeschikt verklaard per provincie en voor West-Vlaanderen, ook per gemeente?
 - b) Is er een evolutie merkbaar in de cijfers, in de twee jaar dat het al is toegestaan?
4. De brandweer is een federale bevoegdheid.
- Op welke manieren is er samenwerking met de federale instanties om cijfers en dus inzicht te krijgen over rookmelders en de eventuele link met woningbranden?
5. Hoe evalueert de minister de verplichting van rookmelders?
6. Hoe evalueert de minister de handhavingsmaatregel van het ongeschikt verklaren van een woning?
- a) Op welke manieren vindt die evaluatie plaats?
 - b) Krijgt de minister het idee dat de verplichting moet worden uitgebreid?
 - c) Krijgt de minister het idee dat de verplichting moet worden bijgestuurd?
 - d) Krijgt de minister het idee dat de verplichting vaker moet worden gecontroleerd?
 - e) Krijgt de minister het idee dat de straffen voor een niet-naleving van de verplichting verzaamd moeten worden?
 - f) Krijgt de minister het idee dat er meer coördinatie zou moeten zijn met de federale instanties rond de brandweer?

ANTWOORD

op vraag nr. 46 van 10 november 2023

van **BRECHT WARNEZ**

1. De resultaten van de Woonsurvey 2018 tonen tussen 2013 en 2018 een sterke stijging van het totaal aantal woningen dat is uitgerust met rookmelders. Het aandeel woningen uitgerust met een rookmelder is in 2018 meer dan verdubbeld ten opzichte van 2013. Anno 2018 had 59% van de Vlaamse woningen één of meerdere rookmelders. In 2013 was nog maar 24% van de woningen voorzien van een rookmelder.

Vooraf in de sociale huursector zijn er veel rookmelders bijgekomen. Daar zou in 2018 90% van de woningen over een rookmelder beschikken. Op de private huurmarkt had in 2018 66% van de woningen een rookmelder. Hiermee is het aandeel woningen met een rookmelder verdrievoudigd op de private huurmarkt en verviervoudigd op de sociale huurmarkt ten opzichte van 2013.

Ook op de eigenaarsmarkt is sprake van een verdubbeling: van 26% woningen met rookmelders in 2013 naar 54% in 2018.

2. Het agentschap Wonen in Vlaanderen, de lokale besturen en de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid controleren de rookmeldersverplichting alleen in het kader van een conformiteitsonderzoek. Die onderzoeken vinden (bijna) uitsluitend plaats in huurwoningen, aangezien de woningkwaliteitsbewaking zich toespitst op de woninghuurmarkt. Er zijn bijgevolg geen cijfers beschikbaar over inbreuken op de rookmeldersverplichting op de eigendomsmarkt.

- a) Volgende tabellen geven het aantal gebouwen (1^{ste} tabel) en woningen (2^{de} tabel) weer die niet voldoen aan de rookmeldersverplichting. Als het gebouw en de woning samenvallen (een grondgebonden eengezinswoning) vinkt de woningcontroleur het ontbreken van rookmelders alleen aan op niveau van het gebouw (1^{ste} tabel). Als de woning met minstens één andere entiteit deel uitmaakt van een gebouw wordt de inbreuk op de rookmeldersverplichting aangeduid op niveau van de woning (2^{de} tabel). In dergelijke gebouwen wordt het gebrek (ook) aangeduid op niveau van het gebouw als er in de gemeenschappelijke delen inbreuken op de rookmeldersverplichting zijn.

	Het gebouw voldoet niet aan de rookmeldersverplichting (gebrek deel B technisch verslag, item 82)			
	2021		2022	
Antwerpen	811	16%	20%	1287
Limburg	150	9%	16%	256
Oost-Vlaanderen	885	13%	12%	809
Vlaams-Brabant	289	10%	11%	403
West-Vlaanderen	963	21%	18%	1316
Totaal	3098	15%	16%	4071

	De woning voldoet niet aan de rookmeldersverplichting (gebrek deel C technisch verslag, item 261)			
	2021		2022	
Antwerpen	805	12%	12%	964
Limburg	404	17%	15%	332
Oost-Vlaanderen	1165	11%	10%	1039
Vlaams-Brabant	624	9%	9%	761
West-Vlaanderen	812	14%	10%	870
Totaal	3810	12%	11%	3966

- b) Onderstaande tabellen geven de gegevens weer voor de huurwoningen in West-Vlaanderen.

West-Vlaanderen	Gebouw - gebrek deel B technisch verslag (item 82)			
	2021		2022	
Zelfst. woningen	937	21%	18%	1293
Gewone kamer	30	41%	33%	22
Kamer seizoenarbeider	5	25%	29%	4
Studentenkamer	0	0%	8%	2
Totaal*	972	21%	18%	1321

West-Vlaanderen	Woning- gebrek deel C technisch verslag (item 261)			
	2021		2022	
Zelfst. woningen	662	12%	9%	748
Gewone kamer	138	43%	34%	119
Kamer seizoenarbeider	12	14%	5%	3
Studentenkamer	0	0%	0%	0
Totaal	812	14%	10%	870

* De percentages zijn afgezet ten opzichte van het totaal aantal delen B in de technische verslagen. De absolute totalen verschillen met deze van de tabel erboven, omdat gebouwen uit zelfstandige woningen en niet-zelfstandige woningen kunnen bestaan.

- c) De woningkwaliteitsbewaking focust op de huurmarkt.

3. Sinds 2021 zijn er 3880 besluiten tot ongeschikt- of ongeschikt en onbewoonbaarverklaring genomen op basis van een technisch verslag waar ofwel voor de woning ofwel voor het gebouw ontbrekende rookmelders werden aangeduid. We tellen hierin alle besluiten mee waarbij het ontbreken van rookmelders één van de vastgestelde gebreken was. Doorgaans hebben de woningen die ongeschikt verklaard worden evenwel ook andere gebreken. Woningen die ongeschikt- en onbewoonbaar verklaard worden hebben sowieso altijd bijkomende gebreken, want het ontbreken van rookmelders leidt op zich nooit tot onbewoonbaarheid, alleen tot ongeschiktheid.

- 1) De tabel bevat de cijfers per provincie. In bijlage 1 is de lijst terug te vinden per gemeente voor de provincie West-Vlaanderen.

	Besluiten ongeschikt of ongeschikt + onbewoonbaar met in het technisch verslag ontbrekende rookmelders	
	2021	2022
Antwerpen	334	477
Limburg	153	236
Oost-Vlaanderen	490	626
Vlaams-Brabant	165	325
West-Vlaanderen	442	632
Totaal	1584	2296

- 2) Het aantal besluiten genomen in 2022 ligt hoger dan in 2021. Qua verhouding is er evenwel geen significante evolutie merkbaar. In 2022 was het percentage besluiten op basis van (onder andere) een ontbrekende rookmelder 54% ten opzichte van het totaal aantal besluiten. In 2021 lag dat percentage op 52%.
4. De federale overheid heeft voor zover ik weet geen sluitende cijfers over brandincidenten en het al dan niet ontbreken van rookmelders. Bij de brandweer bestaat er op vandaag immers geen structurele, gecoördineerde dataverzameling ter zake. Precies daarom heb ik het Netwerk Brandweer dit voorjaar een projectsubsidie toegekend. Die subsidie dient voor:
- het uitvoeren van een business analyse over het verzamelen en verwerken van informatie over interventies van de Vlaamse brandweerzones;
 - het uitvoeren van een functionele analyse voor het ontwikkelen van een toepassing die de informatieverzameling en -verwerking over interventies van de Vlaamse brandweerzones mogelijk maakt;
 - het ontwikkelen en uitrollen van een toepassing om informatie over interventies van de Vlaamse brandweerzones te verzamelen en te verwerken;
 - het ontwikkelen van een rapporteringsmodule.

Op die manier kunnen we inzicht krijgen in het aantal interventies van de Vlaamse brandweerzones, het aantal slachtoffers en de aanleiding voor de interventies. Met deze informatie kunnen we vervolgens gericht informerende, sensibiliserende en preventieve initiatieven nemen teneinde het recht op veilig, gezond en kwaliteitsvol wonen te waarborgen.

5. De verplichting heeft ongetwijfeld gezorgd voor de sterke stijgingen waarvan sprake is in antwoord op deelvraag 1. Voor een actuele stand van zaken en het trekken van conclusies wacht ik graag de resultaten af van het nieuwe woononderzoek van het Steunpunt Wonen. Dat onderzoek loopt momenteel.
6. Het aangepast normenkader voor woningkwaliteit, met nieuwe modellen van technische verslagen voor het uitvoeren van conformiteitsonderzoeken, is pas in werking sinds 1 januari 2021. Het is bijgevolg nog te vroeg voor een diepgaande, wetenschappelijke evaluatie. Maar het is een goede zaak dat het ontbreken van rookmelders sinds 2021 beschouwd wordt als een gebrek van categorie II, waardoor het tot een ongeschiktverklaring kan leiden. De afgifte van het conformiteitsattest wordt in dat geval ook geweigerd en het verhuren, te huur of ter beschikking stellen van de woning is op dat moment ook strafbaar. Dat zijn stevige gevolgen en dat is m.i. terecht, want rookmelders kunnen levens redden.

We zien ook dat de verhuurder dit gebrek vaak snel wegwerkt, zodat het niet tot een ongeschiktverklaring moet komen.

Voor woningen van eigenaar-bewoners, die ook onder de rookmeldersverplichting vallen maar waarop we in de handhaving niet focussen, zetten we maximaal in op sensibilisering met uitgebreide informatie op de website, brochures en gerichte acties in samenwerking met het Netwerk Brandweer, het CIB en onze andere (lokale) partners. Ik heb overigens deze legislatuur sterk ingezet op het uitbouwen van een goede samenwerking met het Netwerk Brandweer. Een mooi voorbeeld van die samenwerking is de campagne rond 'Veilig feesten' van eind 2022, waarvoor Wonen in Vlaanderen en het Netwerk samen genomineerd werden voor een Fireforum Award.

BIJLAGE

[Lijst met gemeenten in West-Vlaanderen met een besluit ongeschiktheid of ongeschikt én onbewoonbaarheid genomen op basis van een technisch verslag waar ofwel voor de woning ofwel voor het gebouw ontbrekende rookmelders is aangeduid.](#)