

SCHRIFTELIJKE VRAAG

nr. 85

van **GUY D'HAESELEER**

datum: 4 december 2023

aan **MATTHIAS DIEPENDAELE**

VLAAMS MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

Woonkwaliteitshandhaving - 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 die herstellvordering uitgevoerd werd.

In het antwoord op mijn schriftelijke vraag nr. 224 van 16 februari 2023 gaf de minister aan dat de jaarcijfers voor 2022 nog niet beschikbaar waren.

1. Hoeveel panden werden in 2022 in het register vermeld? Graag een overzicht per provincie en per gemeente.
2. Welke herstelmaatregelen (herstellen gebreken, sloop of herbestemming) werden voor die panden opgelegd? Graag een overzicht, opgesplitst per herstelmaatregel en per provincie.
3. Bij hoeveel van de panden werd al een dagvaarding uitgebracht of een definitieve veroordeling tot herstel?
4. Wat zijn de gemiddelde dwangsommen die opgelegd werden bij het niet tijdig voldoen aan de opgelegde herstelmaatregelen? Graag de cijfers van 2021 en eventueel van 2022.
5. Welke problemen met de woonkwaliteit komen het vaakst voor bij deze panden?
6. Hoe verhouden de cijfers zich ten opzichte van de cijfers van vorige jaren? Is er een daling of stijging merkbaar? Voorziet de minister op basis van deze cijfers nog in bijkomende maatregelen anders dan vermeld in zijn beleidsnota?
7. Sinds 1 januari 2023 is de implementatie van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving in Boek 3 (woningkwaliteitsbewaking) definitief in werking getreden. Belangrijkste gevolg is dat de Vlaamse Wooninspectie thans ook kan overgaan tot bestuurlijke beboeting in de gevallen waarin het parket het dossier seponereert.

Zijn hierover al voorlopige cijfers beschikbaar? Zo ja, kan de minister die meedelen?

ANTWOORD

op vraag nr. 85 van 4 december 2023

van **GUY D'HAESELEER**

1. Een herstellvordering komt in principe overeen met één pand (dat bestaat uit één of meerdere woonentiteiten). Dit betreft uiteraard niet het totale aantal herstellvorderingen op het register. Het register is immers een permanente lijst die alle actieve (niet-uitgevoerde) herstellvorderingen bevat van zodra ze door de wooninspecteur worden opgesteld. Eens uitgevoerd, verdwijnen de herstellvorderingen uit het register.

Aantal herstellvorderingen in 2022 per provincie:

Provincie	Aantal herstellvorderingen
Antwerpen	90
Limburg	42
Oost-Vlaanderen	74
Vlaams-Brabant	59
West-Vlaanderen	82
TOTAAL	347

Het aantal herstellvorderingen in 2022 per gemeente vindt u in bijlage 1.

2. Aard van de herstellvorderingen opgesteld in 2022 per provincie.

Provincie	Herstel conformiteit	Herbestemming/sloop	TOTAAL
Antwerpen	49	41	90
Limburg	24	18	42
Oost-Vlaanderen	59	15	74
Vlaams-Brabant	42	17	59
West-Vlaanderen	40	42	82
TOTAAL	214	133	347

3. In 31 dossiers waarvan de herstellvordering werd opgesteld in 2022 werd er reeds een strafrechtelijke dagvaarding uitgebracht. In 3 van deze dossiers kwam er ook al een definitieve veroordeling tussen.

Dossiers blijven over het algemeen enige tijd in onderzoek bij het openbaar ministerie. Vaak wordt opgevolgd welke inspanningen geleverd worden om het herstel door te voeren vooraleer het parket een beslissing neemt. Dit verklaart waarom het aantal dossiers waarin het parket tot op heden tot dagvaarding overging relatief laag ligt. Een groot aantal dossiers is momenteel nog in onderzoek bij het parket. Dossiers waarin de betrokkene gedurende het onderzoek, onder druk van een potentiële strafrechtelijke vervolging, overgaat tot herstel (dit zijn er voor 2022 tot op heden al 133) worden vaak geseponeerd (al kan de aard van het dossier wel een aanleiding geven om alsnog strafrechtelijke te vervolgen).

Sinds de implementatie van het Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving in de Vlaamse Codex Wonen, heeft het parket maximaal 1 jaar de tijd om aan te geven of ze tot

strafrechtelijke vervolging wil overgaan. Dit geldt voor dossiers waarvan de vaststelling dateert van na 31 december 2022.

4. In de gevallen waarin de rechter een dwangsom oplegde in het geval de herstelmaatregel niet uitgevoerd werd binnen de opgelegde herteltermijn, bedroeg de dwangsom in 2021 gemiddeld 131,88 euro per dag vertraging en in 2022 122,92 euro per dag vertraging.
5. De meest voorkomende gebreken bij aanvankelijke controles in zelfstandige woningen in 2022 zijn:
 - gebreken gelinkt aan een gevaar voor elektrocutie of brand (88,73%)
 - gebreken gelinkt aan vocht (68,36%)
 - gebreken gelinkt aan de gasinstallatie, algemene beschadigingen en toegankelijkheid van de woning (57,72%)
 - gebreken gelinkt aan de toegankelijkheid van de woning (57,56%)
 - gebreken gelinkt aan beschadiging/verwering/afwerking (57,1%)

De meest voorkomende gebreken bij aanvankelijke controles in niet-zelfstandige woningen in 2022 zijn:

- gebreken gelinkt aan een gevaar voor elektrocutie of brand (95%)
 - gebreken gelinkt aan privacy (91%), vaak een gevolg van het samenwonen in eengezinswoningen zonder dat men een gezin vormt (dit wordt dan beschouwd als kamerwonen)
 - gebreken gelinkt aan sanitaire installaties (77%)
 - gebreken gelinkt aan vocht (75%)
 - gebreken gelinkt aan de toegankelijkheid van de woning (69%)
 - gebreken gelinkt aan de gasinstallatie (66%)
6. Na het recordjaar 2019 met 404 herstellvorderingen, was er in het jaar nadien een lichte daling te merken (337 herstellvorderingen). Sindsdien neemt het aantal weer gestaag toe. 2022 staat met 347 herstellvorderingen op de tweede plaats in de rangschikking van de laatste 10 jaar. Globaal genomen betekent dit dat het aantal herstellvorderingen jaarlijks wel in stijgende lijn gaat.

Om een goed beeld te kunnen krijgen van de strafrechtelijke vervolging, kan er vergeleken worden met het aantal gerechtelijke uitspraken in een bepaald jaar (er wordt abstractie gemaakt van het feit of deze uitspraken al dan niet definitief zijn geworden). In de jaren 2021 en 2022 lag het aantal beduidend hoger dan de voorgaande jaren, wat aangeeft dat ondanks de beperkte capaciteit het parket wel degelijk meer inzet op de strafrechtelijke vervolging van woningkwaliteitsschendingen.

Jaar	uitspraken
2018	84
2019	100
2020	105
2021	153
2022	135

In het aantal uitspraken is er eveneens een beperkt aantal uitspraken van de burgerlijke rechtbank opgenomen. Deze hebben betrekking op de gevallen waarin het parket niet strafrechtelijk vervolgde en de wooninspecteur het opleggen van de herstelmaatregel via de burgerlijke rechtbank diende na te streven.

Wat de meest voorkomende gebreken betreft, kan vastgesteld worden dat de top van de meest voorkomende gebreken ongeveer gelijk blijft jaar na jaar. Ook de procentuele aanwezigheid ligt doorgaans in dezelfde grootteorde.

Op basis van deze vaststellingen is het voorlopig niet nodig om bijkomende initiatieven te nemen voor wat de strafrechtelijke handhaving op vlak van woningkwaliteit betreft. De slagkracht blijft behouden en groeit zelfs. In de loop van de volgende jaren zal ook de impact van de bestuurlijke beboeting duidelijk worden.

Algemeen wordt er al sterk ingezet op sensibilisering en stimulering om de woningkwaliteitsnormen na te leven. Dit blijft belangrijk.

7. De cijfers voor 2023 zullen pas vrijgegeven worden naar aanleiding van de publicatie van het jaarverslag van het agentschap Wonen in Vlaanderen.

BIJLAGE

[Aantal herstellvorderingen in 2022 per gemeente](#)