liesbeth homans

viceminister-president van de vlaamse regering, vlaams minister van binnenlands bestuur, inburgering, wonen, gelijke kansen en armoedebestrijding

antwoord

op vraag nr. 246 van 10 december 2014

van **mercedes van volcem**

1. Het totaal aantal woningen in de inventaris is sinds 2004 inderdaad gestegen van 3.252 naar 7.648 in 2013. Dat zijn evenwel niet allemaal nieuwe inventarisaties. Er worden jaarlijks heel wat woningen geschrapt uit de inventaris (bv. 2.449 in 2013), maar minder dan er nieuwe worden opgenomen, waardoor het totaal aantal op het einde van elk jaar gestaag stijgt.

Wat het jaarlijkse aantal nieuwe opnames betreft, zijn de cijfers maar representatief vanaf 2007. 2004, 2005 en 2006 waren overgangsjaren waarin elke bestaande inventarisatie door de diensten moest worden geëvalueerd (n.a.v. het Heffingsdecreet). In volgende tabel vindt u bijgevolg het aantal nieuwe opnames in de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen en dit voor de jaren 2007 tot en met 2013:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| 1752 | 2358 | 2427 | 2836 | 3153 | 2812 | 3625 |

Deze cijfers tonen aan dat het aantal nieuwe inventarisaties op zeven jaar tijd (meer dan) verdubbeld is. Deze sterke stijging is het gevolg van meerdere factoren.

Eerst en vooral is het aantal onderzoeken dat Wonen-Vlaanderen jaarlijks uitvoert zeer sterk gestegen van 4.484 in 2007 tot 11.162 in 2013. Die stijging is onder andere het gevolg van een grotere bewustwording bij de steden en gemeenten, die de voorbije jaren versneld kennis hebben opgebouwd rond de toepassing van de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en Wonen-Vlaanderen daardoor meer inschakelen. Zo voerde Wonen-Vlaanderen in 2013 bijna 6.000 onderzoeken uit op vraag van gemeenten t.o.v. ongeveer 4.200 in 2007.

Daar komt nog bij dat ook het aantal gemeenten waarin de procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring wordt toegepast aanzienlijk gegroeid is. Ter illustratie daarvan geeft volgende tabel per provincie het aantal gemeenten waarvoor Wonen-Vlaanderen (één of meerdere) woningen inventariseerde na een besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Provincie | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
| Antwerpen | 30 | 40 | 53 | 54 | 54 | 44 | 50 |
| Limburg | 26 | 31 | 35 | 36 | 37 | 32 | 38 |
| Oost-Vlaanderen | 38 | 46 | 42 | 50 | 52 | 54 | 54 |
| Vlaams-Brabant | 39 | 40 | 39 | 39 | 41 | 49 | 51 |
| West-Vlaanderen | 46 | 47 | 51 | 48 | 52 | 52 | 52 |
| Eindtotaal | 179 | 204 | 220 | 227 | 236 | 231 | 245 |

Daarnaast voert Wonen-Vlaanderen sinds 2007 ook consequent conformiteitsonderzoeken uit in het kader van huursubsidiedossiers (voor 2013 ging het over een 4.000-tal onderzoeken) en sinds 2013 ook in elke woning die te huur wordt aangeboden aan een SVK (voor 2013 zo’n 1.000 onderzoeken). Ook deze onderzoeken kunnen aanleiding geven tot een ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring en verklaren mee de stijging van het aantal inventarisaties.

Naast het aantal onderzoeken dat Wonen-Vlaanderen uitvoert is ook het aantal onderzoeken dat de Vlaamse Wooninspectie uitvoert - in het kader van de strafrechtelijke handhaving – sterk gestegen, nl. van 1.059 in 2007 tot 2.433 in 2013. Bovendien is de afstemming tussen de Wooninspectie, die instaat voor de strafrechtelijke procedure en het agentschap Wonen-Vlaanderen, samen met de gemeenten verantwoordelijk voor de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring, versterkt. Dat heeft als gevolg dat Wonen-Vlaanderen consequent de administratieve procedure tot ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring opstart telkens de Wooninspectie een ongeschikt- of onbewoonbaarheid vaststelt.

De stijging van het aantal nieuwe inventarisaties op de lijst van ongeschikte en onbewoonbare woningen is dus wellicht vooral te wijten aan de toename van het aantal conformiteitsonderzoeken dat Wonen-Vlaanderen en de Wooninspectie uitvoert.

Er zijn geen analyses voorhanden over de impact van de nieuwe technische verslagen (met beperkte bijkomende kwaliteitsnormen) in 2008 en 2013. Mogelijks geeft het Grote Woononderzoek 2013, dat door het Steunpunt Wonen is uitgevoerd, wel inzicht in de kwaliteit van het Vlaams woonpatrimonium. De resultaten van dat onderzoek worden dit voorjaar gepubliceerd.

1. Als bijlage vindt u voor de jaren 2007-2013 een overzicht van het aantal nieuwe opnames op de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen. De cijfers voor 2014 zullen vanaf februari 2015 beschikbaar zijn.

**bijlage**

Overzicht van het aantal nieuwe opnames op de inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen voor de jaren 2007-2013.