

Woonkwaliteit

In de eerste plaats worden woningkwaliteitsonderzoeken door het Agentschap Wonen-West-Vlaanderen (adres: Werkhuisstraat 9, 8000 Brugge) gedaan.

Dit is een administratieve procedure.

Aan deze ongeschikt- en/ of onbewoonbaarverklaring is een administratieve heffing verbonden.

Sommige eigenaars blijven echter hardleers ongeschikt- en/of onbewoonbaarverklaarde woningen verder verhuren, veelal aan personen die, omwille van sociale en/of financiële redenen, enkel terechtkunnen in dat slechte segment van de huurmarkt. Daarnaast worden ook soms constructies verhuurd, die niet voor bewoning zijn geschikt, zoals loods, stallen, kelders en containers.

Om aan deze toestanden te verhelpen werd de Vlaamse Wooninspectie opgericht.

De wooninspectie situeert zich in het strafrechtelijke luik van de woonkwaliteitsbewaking en staat in voor de strafrechtelijke opsporing en vaststelling van inbreuken tegen de Vlaamse Wooncode (artikel 20) en het Kamerdecreet (artikel 17 en 21).

Meer bepaald wordt nagegaan of verhuurde woongelegenheden voldoen aan de gewestelijke kwaliteitsnormen terzake.

Daarbij wordt ook een verklaring afgenomen van huurder en verhuurder en proces-verbaal opgemaakt waarna het dossier overgemaakt wordt aan het bevoegde parket.

Sancties kunnen zijn:

1. Geldboete van 2.750 tot 137.500 euro (inclusief opdecimen) en een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar. Indien van het verhuren van krotwoningen een gewoonte wordt gemaakt kunnen de straffen oplopen tot een geldboete van 550.000 euro (inclusief opdecimen) en een gevangenisstraf van één tot vijf jaar.
2. Bijzondere verbeurdverklaring (volgens artikel 42, 3° van het Strafwetboek), van de huurgelden.
3. De sancties voorzien in artikel 433decies Strafwetboek (huisjesmelkerij).

Sinds september 2007 kan de wooninspectie ook het herstel van de gebreken op kosten van de eigenaar/verhuurder vorderen.

De inspectiedienst wordt centraal gestuurd vanuit Brussel, maar de diensten zelf opereren vanuit hun respectieve provincie(hoofdsteden). Elk team bestaat minstens uit een wooninspecteur, met de hoedanigheid van officier van de gerechtelijke politie, en een technisch geschoold onderzoeker.

De wooninspectie kan volledig zelfstandig acties plannen en uitvoeren. Toch wordt gestreefd naar zo veel mogelijk samenwerking met andere actoren, waarbij in de eerste plaats gedacht wordt aan gemeentelijke en politionele diensten.

Velden

Naam	Waarde
Thema	Bouwen en wonen / Huisvesting
Dienst	Ruimtelijke ordening en huisvesting
Doelgroep	Inwoners Niet-inwoners