



Vlaanderen  
is wonen

# Procedures woningkwaliteit

Basisworkshop

Met:

- Ludwig Ponnet (Wonen-Vlaanderen)
- Tania Dewaele (Wonen-Vlaanderen)
- Tamara Senaeve (Wonen-Vlaanderen)

Sessieronde 1 – 10u15-11u45

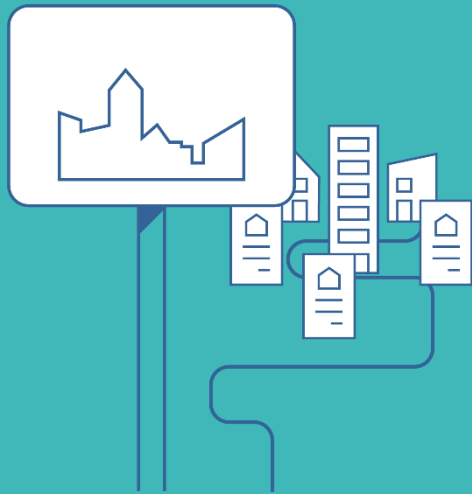
Sessieronde 2 – 13u05-14u45

# Dag van het Lokale Woonbeleid

Bouwen aan wonen



# Dagprogramma



- 9u15  Onthaal met koffie en thee
- 9u45  Welkom door Helmer Rooze, administrateur-generaal Wonen-Vlaanderen
- 10u15  Start sessieronde 1 (90 min)
- 11u45  Broodjeslunch
- 12u45  Startschot voor de namiddag met minister van wonen Matthias Diependaele
- 13u05  Start sessieronde 2 (90 min)
- 14u45  Start sessieronde 3 (60 min)
- 15u45  Einde

# Sessieverloop



Inleiding



Bespreken van de cases



Plenaire terugkoppeling





Tamara Senaeve  
Tania De Waele  
Ludwig Ponnet

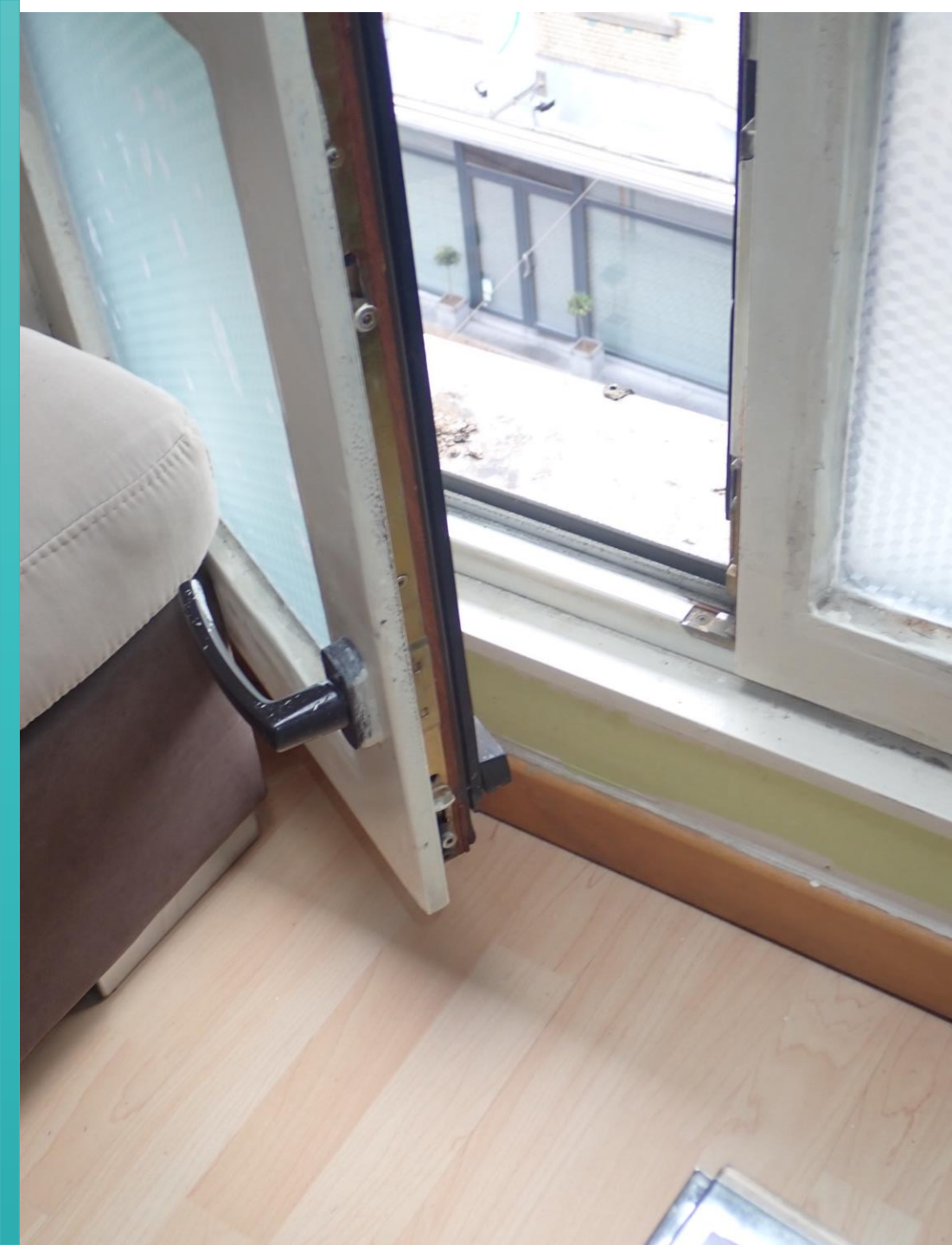
Adjunct regio manager regio West  
Adjunct regio manager regio Oost  
Sr expert woningkwaliteit



# Even voorstellen

# Cases overlopen

- ▶ Klacht over woningkwaliteit door huurder van een woning
  - Aan het loket van gemeente
  - Er zijn een aantal problemen met de huurwoning
  - Woont met partner en 2 kinderen al 2 jaar in de woning
  - Ondanks herhaaldelijk aandringen wil eigenaar geen werken uitvoeren



Raam kan volledig open, er is geen borstwering





Lekkende gootsteen

Alle ramen aan achterzijde van de woning zijn verweerd  
En hebben geen dubbele beglazing







Overall in de woning zijn stopcontacten met randaarding gebruikt

# Een aantal vraagjes

## Reeks 1

1. Wat doe je met deze vraag aan het loket?
2. Welke stappen zet je tussen het krijgen van advies/onderzoek van de gemeente (ontvoogde gemeenten) en het nemen van een besluit
3. Hoe stimuleer je de verhuurder om de woning terug conform te maken
4. Hoe pak je de hoorplicht aan

# Een aantal vraagjes

## Reeks 2

1. Wat doe je om rechten van huurder/verhuurder te respecteren
2. Besluit is genomen, welke stappen zet je naar huurder/verhuurder
3. Wat versta je onder inspanningsverbintenis herhuisvesting? Ga je over tot herhuisvesting?
4. Woning na 1 jaar nog steeds O/O, hoe volg je dat op

# Cases overlopen

Verhuurder vraagt CA aan omdat woning opnieuw zal verhuurd worden. De woning is nog niet gekend bij de gemeente. Na conformiteitsonderzoek blijkt dat de woning niet conform is.

► De woning heeft volgende gebreken :

- Wasmachine staat naast het bad
- Niet conforme gasflexibel
- Losse stopcontacten

De woning heeft verder geen kwaliteitsproblemen, er is dubbele beglazing en voldoende dakisolatie

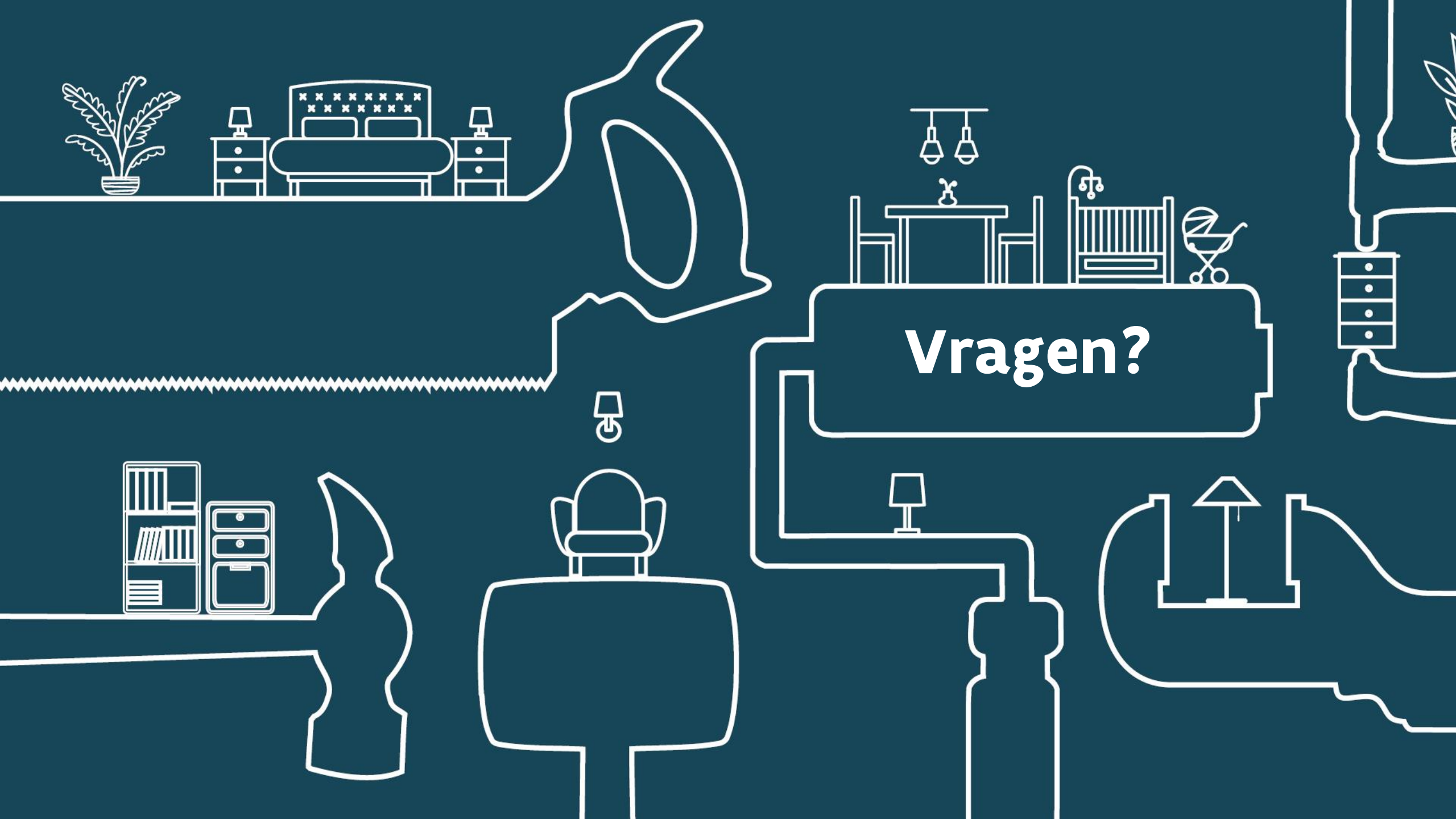


# Enkele vraagjes

- Weiger je het CA?
- Doe je spontaan hercontrole?
- Is er opvolging?
- Procedure oo starten?
- Waarschuwingprocedure starten ?

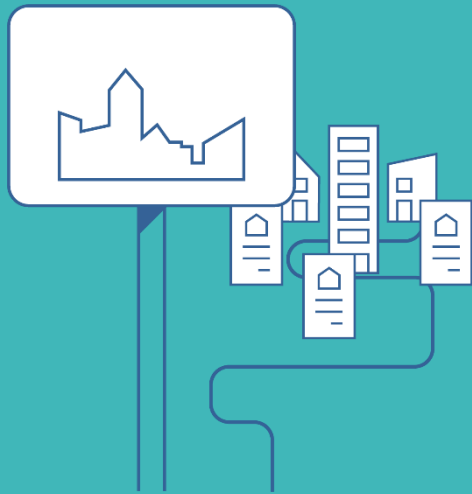
## Enkele tips

- ▶ Spendeer +/- 20 minuten aan elke vragenreeks
- ▶ Denk out of the box
- ▶ Begeleiders van Wonen Vlaanderen nemen niet actief deel aan het gesprek
- ▶ Noteer je conclusies



**Vragen?**

# Dagprogramma



- 9u15  Onthaal met koffie en thee
- 9u45  Welkom door Helmer Rooze, administrateur-generaal Wonen-Vlaanderen
- 10u15  Start sessieronde 1 (90 min)
- 11u45  Broodjeslunch
- 12u45  Startschot voor de namiddag met minister van wonen Matthias Diependaele
- 13u05  Start sessieronde 2 (90 min)
- 14u45  Start sessieronde 3 (60 min)
- 15u45  Einde