



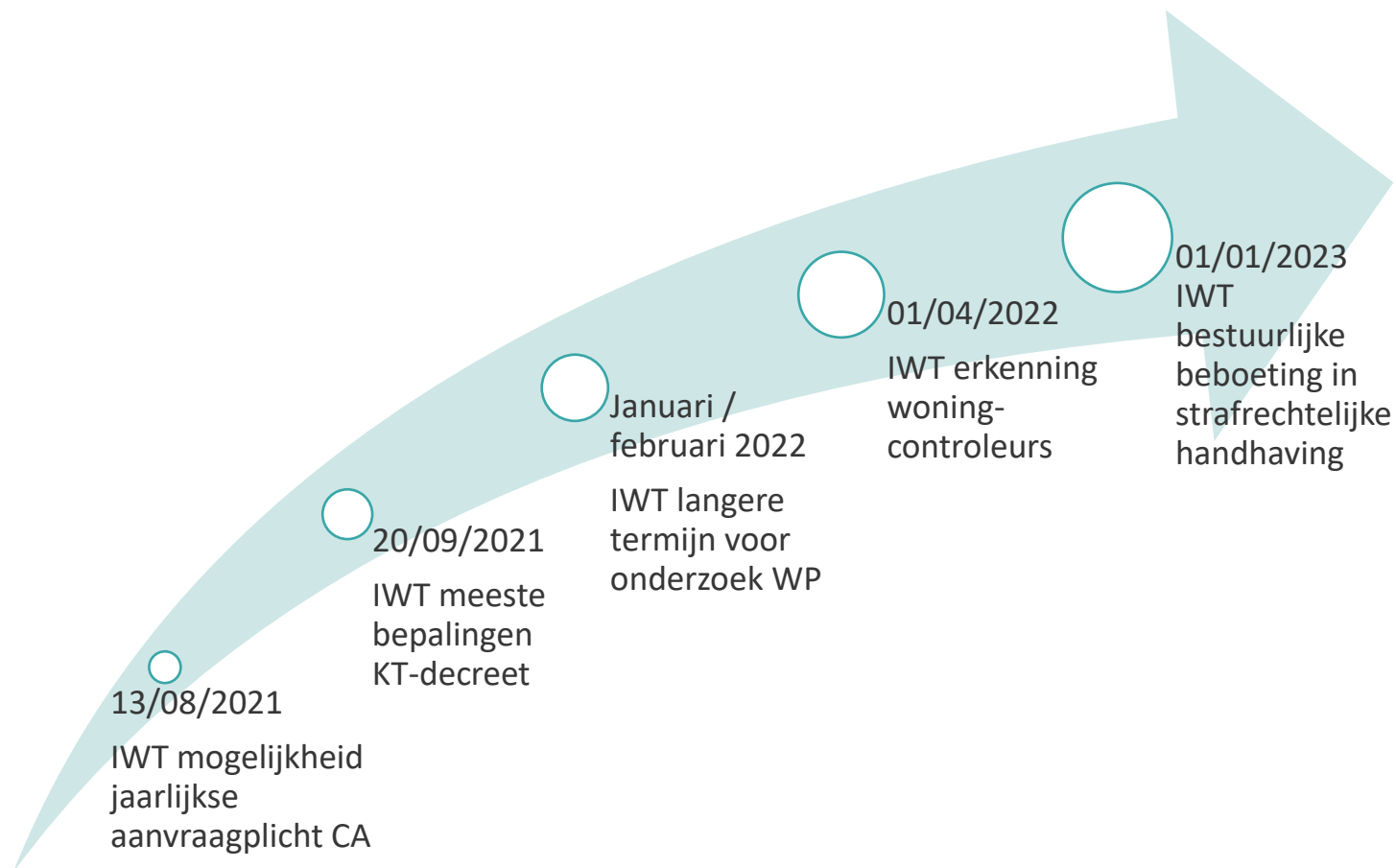
Vlaanderen  
is wonen

# Recente wijzigingen woningkwaliteits- bewaking

Infomoment 16 december 2021



# In vogelvlucht



# Sinds 13/08/2021

Gemeenteraad kan in verordening het CA verplicht stellen + jaarlijkse aanvraagplicht opleggen zolang er geen CA is

## Aanleiding

- Belasting mag niet als sanctie gebruikt worden
- Wordt beschouwd als machtsafwijding: [Belasting op het niet beschikken over een conformiteitsattest ? | Lokaal Bestuur Vlaanderen](#)

## Oplossing

- Jaarlijkse aanvraagverplichting conform VCW voorzien in reglement verplicht CA + goedkeuring vragen aan minister
- GAS-boete opleggen bij niet voldoen aan aanvraagverplichting conform GAS-wet

## Handboek Woningkwaliteit

- [2.2.2 Het conformiteitsattest verplichten Artikel 3.2, eerste lid, 1° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 \(vlaanderen.be\)](#)

# Sinds 20/09/2021

## Burgemeester weigert CA voor onvergunde domiciliekamers

### Aanleiding

- Sommige gemeenten willen geen CA uitreiken voor onvergund opgedeelde woningen
- Afspraak Regeerakkoord

### Oplossing

- CA moet geweigerd worden / vervalt als:
  - het over een 'domiciliekamer' gaat: minstens 1 bewoner ingeschreven in bevolkingsregister of wachtregister
  - de onvergunde toestand is vastgesteld: in aanmaning, PV, verslag van vaststelling

# Sinds 20/09/2021

Gevolgen weigeren CA  
onvergonde domiciliekamers

Onvergund = zonder  
voorafgaande vergunning

- hoofdfunctie van een gebouw gewijzigd
- aantal woningen in een gebouw gewijzigd
- woningen in een gebouw opgesplitst of samengevoegd

Besluit Ong/Onb/Overb kan  
wel nog

- Woningkwaliteitsbewaking niet afhankelijk maken van stedenbouwkundige toestand
- Handhaving woningkwaliteit blijft altijd mogelijk!

Na besluit alleen  
schrapping uit inventaris  
door

- stedenbouwkundige schending te beëindigen
- kamer conform te maken

Overgangsregeling voor  
bestaande inventarisaties

- Wel nog CA mogelijk tot 31/12/2021

Handboek Woningkwaliteit

- [Stap 3: De beslissing CA \(vlaanderen.be\)](https://vlaanderen.be)

# Sinds 20/09/2021

## Mondeling hoorrecht in procedures Ong/Onb/Overb geschrap

### Aanleiding

- Weinig tot geen meerwaarde voor beslissing
- Objectieve beoordeling technische toestand primeert altijd

### Oplossing

- Mogelijkheid van mondeling horen decretaal geschrap in de beide procedures
- Termijnverlenging tot 4 maanden bijgevolg ook geschrap

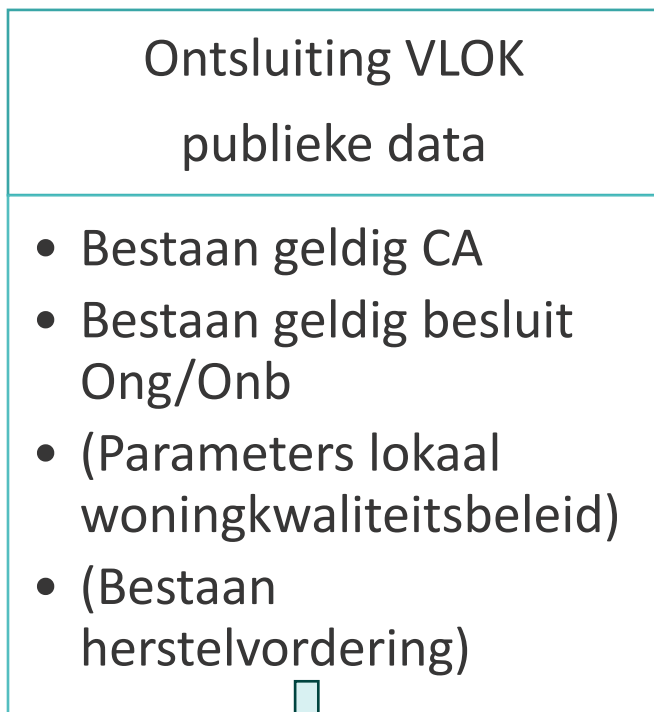
Handboek Woningkwaliteit

- [3.3.2 De administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarheid toepassen \(vlaanderen.be\)](#)

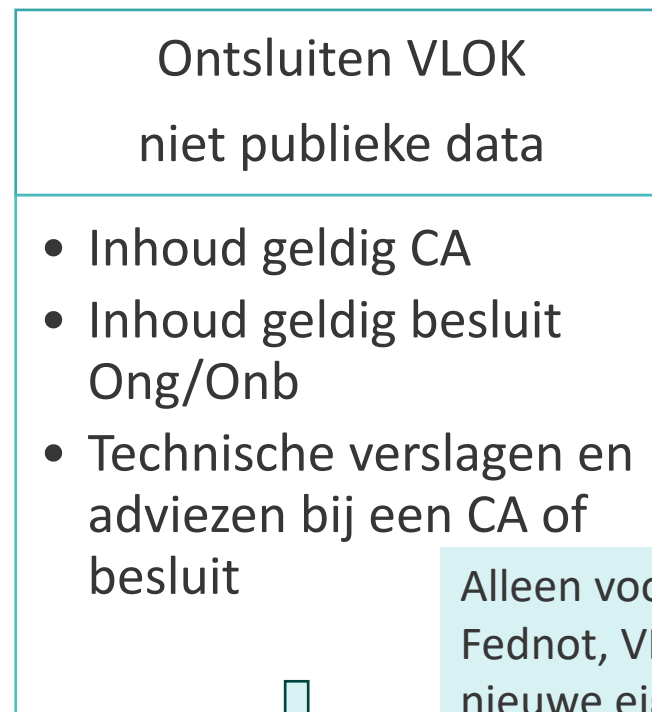
# Sinds 20/09/2021

Gegevensverwerking  
woningkwaliteit

Aanleiding: gegevensbeschermingsrecht



Vanaf 17/02/2022



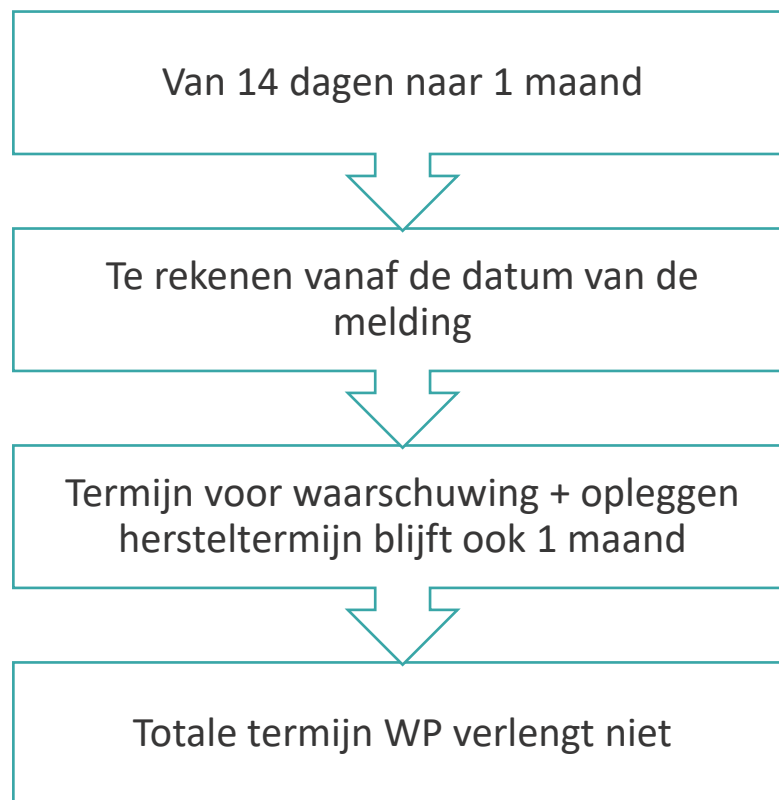
Voorzien midden 2022

Alleen voor CIB,  
Fednot, VMSW en  
nieuwe eigenaar

Meer informatie: [VLOK data-ontsluiting | Wonen Vlaanderen](#)

# Vanaf januari / februari 2022

Uitbreiding termijn eerste onderzoek in waarschuwingsprocedure





# Vanaf 1 april 2022

## Verplichte erkenning van woningcontroleurs

Voor bestaande woningcontroleurs zal er een voorlopige erkenning komen	Ten laatste op 1/01/2025 heeft elke woningcontroleur een erkenning	Alle informatie op infomoment in januari
--	--	--

Meer informatie: [Erkenning woningcontroleurs | Wonen Vlaanderen](#)

Inschrijven voor infomoment: [Infomoment woningkwaliteit: certificering en opleiding woningcontroleurs Registratie, Brussel | Eventbrite](#)

# Vanaf 1/01/2023

## Implementatie Kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving

### Uitbreiding bevoegdheden wooninspecteur

- Officier gerechtelijke politie
- Hulppofficier procureur des Konings
- Toezichthouder
- Bestuurlijke opsporingsagent

### Opstart bestuurlijke beboeting

- Volledig binnen de strafrechtelijke procedure
- Bij niet (tijdig) vervolging parket
- Nieuwe instanties binnen Wo-VI:
  - Vervolgingsinstantie
  - Beboetingsinstantie

Nog een uitvoeringsbesluit nodig  
Timing: in de loop van 2022

