

Redactie

## Zeshonderdduizend euro belastinggeld voor gecertificeerde woningcontroleurs

Op het einde van de Commissie Wonen van 10 november 2022 rammelde de minister van Wonen Diependaele de budgettaire krachtlijnen af die de Vlaamse Regering doorvoert, dat gaat zó snel, dat noteren onmogelijk is, daarom is het goed dat de herhaling van die commissie via de website herbekeken kan worden, we geven de link: [https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementair-werk/commissies/](https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementair-werk/commissies/commissievergaderingen/1678370)

eigen berichtgeving



foto EVER

Onderaan rechts, Maxim Veys -Vooruit- de poulain van Philippe Decoene- Uiterst rechtsboven vier aanwezigen van het Vlaams Belang

[commissievergaderingen/1678370](https://www.vlaamsparlement.be/nl/parlementair-werk/commissies/commissievergaderingen/1678370). Overtuig u van de snelheid waarmee de minister zijn les van het spiekbriefje afleest. Uit die budgettaire krachtlijnen vernemen we dat de Vlaamse Regering, om uit de impasse te geraken met de malaise van de woningcontroleurs, zeshonderdduizend euro uittrekt om er voor te zorgen dat deze controleurs tegen 2025 allemaal gecertificeerd zijn! Over de gevolgen van de niet gecertificeerde die met de natte vinger controles uitvoerden -zoals in Bellem- zwijgt men natuurlijk in alle talen, de Volksvertegenwoordigers staan er, wars van voldoende kennis en luisterbereidheid, bij en kijken er naar.

### Budgettaire krachtlijnen

Wat minister Diependaele aframmelt is ook ergens op de website van het Vlaams Parlement -Programmade-creeet- te vinden, hier een kor-

te recapitulatie:

- Nieuwe "mijn verbouwpremie" en de aanpassingspremie: **79 miljoen** euro, waarvan 8 miljoen euro voor noodwoningen.

- Voor de eerste keer in 2023 een budget voor de certificering woningcontroleurs:

**600.000 euro**

- Huursubsidie en huurpremie: **108 miljoen** euro, dat werd verhoogd wegens indexatie en een toename van meer rechthebbenden -*daar zal het OCMW van Antwerpen wel voor iets tussen zitten, red-*

NVDR.

Het feit dat Wonen Vlaanderen een renteloze huurwaarborg over een periode van maximum 24 maanden op een vrij soepele manier financiert, is een goede zaak. Het blijkt echter een krediet dat moet worden terugbetaald, maar het geeft ten minste de vrijheid van de huurder niet naar een OCMW te moeten stappen.

- Activiteiten Vlaams Woningfonds dat gemachtigd werd om bijzondere sociale leningen te verstrekken, het bedrag daarvoor is: **1,3 miljard euro**, dat is 300 miljoen

meer volgt op p2 ►

hoger grotendeels door de regeringsbeslissing dat budget met 250 miljoen te verhogen. De subsidie voor personeel -50 mio- is wegens aanpassing van de index, totaal 300 miljoen euro hoger dan in 2022.

- Voor huurwaarborgleningen is er een budget: **20 miljoen euro**.

- Voor gewaarborgd wonen is het bedrag van **9 miljoen euro** niet gewijzigd.

- Een grote uitgavepost binnen aanbodondersteuning, is de subsidie voor personeels- en werkingskosten in het kader van doorverhuisingsactiviteiten van de voormalige SVK's die binnen de woonmaatschappijen worden ingebed, een bedrag van **31,7 miljoen euro**, daarin zit onder meer een subsidie van **5 miljoen euro** voor de kosten van woonactoren voor het controleren van eigendomsvoorwaarden in het buitenland.

#### NVDR.

Wij begrijpen niet zo goed waarom de SVK's voor haar activiteiten nog zoveel financiële steun / belastinggeld van de Vlaamse Regering moeten ontvangen. Zo rekent SVK Meetjesland uit Eeklo aan de sociale huurders maandelijks al tien -10- euro administratiekosten, de jurist van Wo-



Midden: Vera Jans -CD&V- Rechts: Joke Schauvliege -CD&V- en vandaag de vroege vogel.

nen Vlaanderen moet ons nog antwoorden op vragen die we daarover hebben gesteld.

- Vanaf 2023 gaat de minister ook bijzondere aandacht schenken -uiteraard met Vlaams belastinggeld, redom het aantal aanbiedingen op de private huurmarkt te versterken, dat door een systeem uit te werken voor het sociaal en geconventioneerd verhuren van woningen binnen gemengde projecten, de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om **23,5 miljoen euro** voor dit stelsel uit te geven.

- Er worden ook voor **9**

**miljoen euro** subsidies uitgetrokken voor IGS -Intergemeentelijke samenwerkingsprojecten; dat zijn ambtenaren van de Provinciale diensten die door de gemeenten worden ingeschakeld om woningcontroles uit te voeren, red.-

- Er worden deze begrotingsronde ook een aantal compensaties doorgevoerd; zo wordt bijvoorbeeld de jaarlijkse opstap van **4 miljoen** ter compensatie van de lagere rentekost bij het Vlaams Woningfonds en VMSW, naar aanleiding van hun consolidatie, ingezet voor hogere uitgaven op de huurpremie.

- Ook op de apparaatskredieten gebeuren deze be-

grotingsronde een aantal significante bewegingen. De loon- en werkingskredieten van VMSW worden via diverse compensaties en bijstellingen, overgedragen aan het nieuwe Agentschap Wonen in Vlaanderen. Beide entiteiten, VMSW en Agentschap Wonen, doen wat besparing betreft hun duit in het zakje doen voor wat betreft de besparingen op loon en werking, in totaal wordt **368.000 euro** ingeleverd conform de afgesproken besparingsopstappen.

### Programmadecreet

Er is maar één bepaling opgenomen in het programmadecreet en dat is de opheffing van het DAB urgentieprogramma voor sociale huisvesting en Domus Flandria. Het urgentieprogramma voor sociale huisvesting was bedoeld om een sterke nieuwe impuls te geven aan de investering sociale huisvesting na de sterke terugval bij de economische crisis van de jaren 80. In haar huidige toestand loopt het urgentieprogramma af in 2022 omdat de lopende investeringskredieten zijn afgelost. De relevante bepalingen worden dan ook opgeheven. Wie alles wil nalezen kan dat op de website van het Vlaams Parlement, zie link hierboven in de inleiding.

Erik Verbeeck

## Werken met "gecertificeerde" woningcontroleurs wordt na kunst- en vliegwerk van de Vlaamse Regering pas in 2025 een feit !

### Tien jaar klachten

Al onder minister van Wonen Liesbeth Homans -NV-A- noerden we in de Commissie Wonen meerdere klachten van Volksvertegenwoordigers over de werking -lees competentie- van de woningcontroleurs. Deze redactie heeft sinds 2010 zelf voldoende ervaring uit eigen en diverse andere dossiers kunnen opdoen. De meest flagrante miskleunen van een woningcontroleur van Wonen Vlaanderen -Jan V.A.- deden zich voor in Lanaken, waar ook de woningcontroleur van de gemeente Lanaken Erwin V.B., grandioos in de fout ging, idem dito voor het OCMW van Lanaken en last but not least, SVK Maasland dat onterecht huursubsidie had toegekend.

### Vlaamse Code Wonen 2021 gewijzigd.

Op 21 december 2021 -Staatsblad 29 maart 2022- werd het Besluit van de Vlaamse Regering -BVR- gepubliceerd "Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 betreft de erkenning van woningcontroleurs ...". Dat BVR telt 28 bladzijden en de tekst van de Vlaamse Codex Wonen 2021 moet op verschillende bladzijden worden aangepast, een ganse klus, we komen er later nog op terug.

### Pas in 2025.

Wat opvalt zijn de zoveelste wijzigingen in de zoveelste versie van het technisch verslag, er wordt voor de com-

Foto onder: Huurpand mét conformiteitsattest verhuurd door SVK Meetjesland, dit verregaand gebrek en nóg veel meer, heeft de woningcontroleur niet gezien !

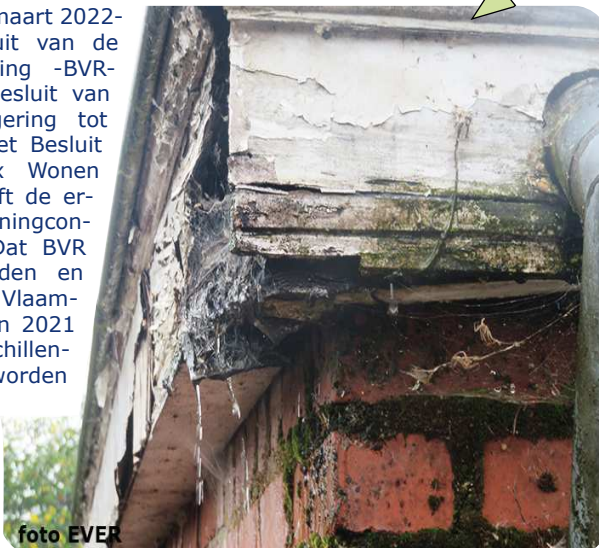


foto EVER

petentie ook verwezen naar de nieuwste norm IEC 17020, een zeer uitgebreid document. Er wordt ook verwezen naar het Ministerieel Besluit van 26 november 2020, dat is het technisch handboek van 272 bladzijden, theorie waarvoor de woningcontroleurs nooit een examen dienden af te leggen en waarvan wij denken dat diverse items de IEC 17020 tegenspreken. Om goed te begrijpen waarover het allemaal gaat en het ontdekken van achterpoortjes moet er nog heel wat doorspit worden. Feit is dat één en ander pas in 2025 gestalte zou krijgen. Vragen over de duitzenden controles die door niet gecertificeerde controleurs, met alle gevolgen van dien, werden uitgevoerd, zouden zeer interessante gevolgen kunnen blootleggen.

Erik Verbeeck