

---

**OPSCHRIFT**

**Vergadering van** 13 april 2017

**Besluit nummer:** 2017\_GR\_00363

**Onderwerp:**

**Verzoek tot vrijstelling van de adviesverplichting bij Wonen-Vlaanderen in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning - Goedkeuring**

**Beknopte samenvatting:**

Aan de gemeenteraad wordt gevraagd om het verzoek tot vrijstelling van de adviesverplichting bij de gewestelijke ambtenaar van het agentschap Wonen-Vlaanderen in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning goed te keuren, opdat het verzoek ingediend kan worden bij het Agentschap Wonen Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed. Er wordt een vrijstelling van de adviesverplichting gevraagd voor 95 % van de te behandelen dossiers.

**Bevoegd:** Sven Taeldeman

**Bestemd voor:**

- Commissie Openbare Werken, Mobiliteit en Stedenbouw

---

**DE GEMEENTERAAD**

---

**AANHEF**

**De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:**

Art. 42 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005.

**De beslissing wordt genomen op grond van:**

- Art. 15 t.e.m. 20 van het Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- Art. 11 t.e.m. 22 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;
- Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse

Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen.

**Ingewonnen advies/adviezen:**

- Woonraad

---

## MOTIVERING

De dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu, afdeling Woontoezicht voert op heden zowel proactief als reactief toezicht uit op de woonsituatie op het grondgebied van de stad Gent. In de huidige werkwijze is voorafgaand aan een besluit tot ongeschiktheid of onbewoonbaarheid (O/O) van de woning telkens een advies van de Vlaamse overheid, in casu Wonen-Vlaanderen vereist. Wanneer ingeschat wordt dat een dossier tot een procedure ongeschiktheid/onbewoonbaarheid zal leiden, wordt Wonen-Vlaanderen meteen betrokken.

Als bv. uit een klacht van een huurder de ernst van de gebreken duidelijk blijkt, wordt een gezamenlijke woningcontrole uitgevoerd door een wooncontroleur van de Stad Gent en een controleur van Wonen-Vlaanderen. Beide controleurs maken een technisch verslag op en de gewestelijke ambtenaar van Wonen-Vlaanderen stelt een advies op zodat Woontoezicht Gent een besluit kan voorleggen aan de burgemeester met het oog op het onbewoonbaar-, of ongeschikt verklaren van de betreffende woning (waarin ook de overbewoonde panden zitten). Bij ambtshalve of projectmatig toezicht, of bij toezicht na opdracht of op vraag van de eigenaar, of als in een klacht de gebreken niet duidelijk worden aangegeven, voert de wooncontroleur van de stad Gent eerst een “vooronderzoek” uit; hij gaat dan initieel alleen op onderzoek uit. Enkel indien dan zou blijken dat het om een ongeschikte of onbewoonbare woning gaat, moet een nieuwe controle volgen samen met Wonen-Vlaanderen zodat zij een advies kunnen opstellen.

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 betreffende de vrijstelling van de adviesverplichting in de procedures ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring van een woning geeft nu de mogelijkheid aan gemeenten om een volledige of gedeeltelijke vrijstelling te vragen van de adviesverplichting van de gewestelijke ambtenaar van Wonen-Vlaanderen.

### **1. VOORDELEN EN UITDAGINGEN VAN ONTVOOGDING**

#### 1.1 Voordelen:

- De wooncontroleur van de stad Gent moet elke woning maar 1 keer bezoeken en kan meteen het technisch verslag opmaken. Zo kan ook meteen de hoorplicht volgen, zonder op het advies van Wonen-Vlaanderen te wachten. Dit betekent tijdswinst voor de eigenaar omdat hij meer tijd krijgt (gemiddeld 3 à 4 weken) om binnen de termijn de gebreken te herstellen, zodat een ongeschikt/onbewoonbaarverklaring kan vermeden worden. Dit leidt ook voor de wooncontroleurs én administratieve medewerkers tot **tijdswinst, efficiëntiewinst en administratieve vereenvoudiging** in de procedure. Alleen

al de inspanning om verschillende agenda's op elkaar te moeten afstemmen om een afspraak vast te leggen, verdwijnt.

- Voor het eerste bezoek komt nu dikwijls een delegatie van drie personen ter plaatse (wooncontroleur van de stad Gent, preventionist van de brandweer en een controleur van Wonen-Vlaanderen). Dit kan bij ontvoogding beperkt worden tot twee personen, wat minder bedreigend aanvoelt voor de eigenaar. De documenten die de eigenaars en huurders ontvangen zijn afkomstig van 1 afzender, nl. de burgemeester van de stad Gent. Dit betekent voor de burger meer **klantvriendelijkheid** en meer **transparantie**.
- In het kader van de ambtshalve controles in kamerwoningen kan meteen de procedure O/O opgestart worden voor een kamerwoning die niet voldoet aan de normen van de Vlaamse Wooncode en kan er via de wettelijke procedure afgedwongen worden dat de gebreken hersteld worden. Zo wordt vermeden dat in veel gevallen de eigenaars, eens zij kennis hebben dat de woning niet voldoet, een tweede kwaliteitscontrole met Wonen-Vlaanderen niet meer toelaten. Na de ontvoogding kunnen we dus vermijden dat niet conforme kamerwoningen zonder gevolgen verder worden verhuurd, wat de **woonkwaliteit** binnen het grondgebied van de stad Gent uiteraard zal verhogen.
- De toepasselijke wettelijke termijnen zijn termijnen van orde. Na de ontvoogding kan de Stad een **toezichtsproces** vastleggen waarin ruimte is voor **eigen accenten**. Zo kan er bv. gewerkt worden met een aanmaning met deadline na het technisch verslag en kan een grotere nadruk op bemiddeling gelegd worden. Dit draagt bij tot een **klantvriendelijker en doelgerichter beleid**. We hopen dan minder besluiten O/O te moeten nemen.

### 1.2. uitdagingen:

- Intern zullen de nodige processen en procedures moeten uitgeschreven worden en we zullen voldoende afstemming moeten voorzien. De **verantwoordelijkheid** van de Stad wordt een stuk groter gezien deze in **onafhankelijkheid** de hele procedure afwerken. Om deze reden, kiezen we er ook voor om niet voor de volledige 100 % ontvoogd te worden; in heel complexe dossiers of dossiers waar de onafhankelijkheid bemoeilijkt wordt, kunnen we dan toch nog beroep doen op het advies van Wonen Vlaanderen (cfr. Infra).
- Op ICT-vlak moet er een tandje bijgestoken worden. Er wordt momenteel een nieuw digitaal dossierregistratie en -opvolgingssysteem ontwikkeld voor de afdeling Woontoezicht. Dit zou moeten klaar zijn tegen september 2017. Bovendien werken we samen met de dienst Wonen en de dienst Data en Informatie aan een basisdatabank m.b.t. het gebouwenpatrimonium op het grondgebied van de stad Gent. Beide tools moeten ons toelaten efficiënter te werken, informatie uit te wisselen en cijfers te genereren i.f.v. het beleid.

## **2. DE FORMALITEITSVEREISTEN (artikel 2 besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014)**

### 2.1. Het verzoek is gemotiveerd

Hierbij kan verwezen worden naar hetgeen onder punt 1 – voordelen en uitdagingen van de ontvoogding vermeld staat.

2.2. Aan het verzoek wordt een lijst toegevoegd van de gemeentelijke woningcontroleurs die door de burgemeester zijn aangewezen.

De op dit moment door de burgemeester aangestelde actieve wooncontroleurs:

<b>NAAM</b>	<b>VTE</b>	<b>DATUM AANSTELLING BURGEMEESTER</b>
Mieke Joos	1	8 augustus 2013
Alexander Tijsebaert	1	8 augustus 2013
Guy Van Assche	0,80	8 augustus 2013
Stijn Haeck	1	10 februari 2016
Gert Verschoten	0,50	24 augustus 2015
Nog niet ingevulde VTE	1	nvt

De door de burgemeester aangestelde wooncontroleurs die kunnen invallen:

<b>NAAM</b>	<b>VTE</b>	<b>DATUM AANSTELLING BURGEMEESTER</b>
Bram Delfosse		8 augustus 2013
Hilde Verhecken		8 augustus 2013
Chris Verhelst		8 augustus 2013
Meewerkend afdelingshoofd (aanwervingsprocedure lopende)		

2.3. In het verzoek wordt melding gemaakt van de uitbreiding van de vrijstelling tot het advies van de gewestelijke ambtenaar over de overbewoondverklaring

De Stad Gent wenst de uitbreiding van de vrijstelling tot het advies van de gewestelijk ambtenaar over de overbewoondverklaring te verkrijgen. Hierbij geldt dezelfde motivering als onder punt 1 vermeld.

2.4. Het verzoek vermeldt het aantal procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en, in voorkomend geval, overbewoondverklaring van de voorbije twee werkingsjaren.

Voor de voorbije twee jaren heeft de Stad Gent het volgend aantal procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar en overbewoondverklaring gevoerd:

- 448 procedures in 2015
- 398 procedures in 2016

Hierbij dient rekening te worden gehouden met het feit dat een gebouw met verschillende kamerwoningen als 1 procedure wordt beschouwd. Een gebouw waar bijvoorbeeld 8 kamers zijn

gecontroleerd en al dan niet ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard is in de huidige dossierregistratie en -opvolgingstool van Woontoezicht slechts als één procedure opgegeven.

In de databank van Wonen Vlaanderen wordt eveneens het aantal dossier bijgehouden waarbij de gewestelijk ambtenaar van Wonen Vlaanderen werd betrokken op vraag van de burgemeester. Hierbij wordt een per unit gerekend, in die zin dat elke kamer als een aparte procedure wordt geregistreerd, waardoor het aantal groter is dan het aantal in de tool van de Stad Gent. Voor Gent gaat het om:

- 580 onderzoeken in 2015
- 350 onderzoeken in 2016

Voor de volledigheid, voor de voorbije twee jaren heeft de stad Gent in totaal het volgend aantal controles uitgevoerd (inclusief ambtshalve screenings enz...):

- 1.323 in 2015.
- 1.210 in 2016

Hierbij dient rekening te houden met het feit dat kamerwoningen als 1 controle wordt beschouwd. Een gebouw waar bij voorbeeld 8 kamers zijn gecontroleerd is hier slechts als één controle opgegeven. Dit houdt in dat het aantal effectief uitgevoerd controles veel hoger ligt.

2.5. Het verzoek duidt het aandeel en de aard van deze procedures die de burgemeester niet wenst te voeren zonder advies van de gewestelijk ambtenaar

Volgens ons is een ontvoogding van 95 % aan te raden, opdat de stad Gent een bijna volledige autonomie zou hebben voor het afhandelen van wooncontroles, maar in een aantal gevallen toch ten rade kan gaan bij Wonen Vlaanderen. De gevallen waarbij de Stad Gent Wonen Vlaanderen wensen te betrekken zijn vooral dossiers waarin de Stad betrokken partij is of zeer complexe dossiers.

### **3. DE TOEKENNINGSVEREISTEN ( Artikel 3 Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014)**

**3.1. Eerste Toekenningsvereiste** : Voldoende aantal controleurs om binnen de wettelijke termijnen te werken (art. 3, 1° Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014)

Het Besluit van 16 mei 2014 stelt dat de de burgemeester voldoende gemeentelijke wooncontroleurs moet hebben aangewezen om binnen de toepasselijke beslissingstermijnen een beslissing te nemen in de procedures tot ongeschikt-, onbewoonbaar- en overbewoondverklaring waarin geen advies van de gewestelijk ambtenaar wordt gevraagd.

Momenteel beschikt Woontoezicht over **5,3 VTE wooncontroleurs**. Het is duidelijk dat we met die personeelsverhoging nog beter geëquipeerd zijn om in de toekomst de procedures af te werken binnen de opgelegde termijnen.

Hierbij moeten ook volgende twee elementen in rekening gebracht worden:

- de Dienst Toezicht WBM beschikt voor het woonthema bijkomend over **4,1 VTE administratieve medewerkers** en **0,5 VTE jurist** om te wooncontroleurs te ondersteunen.
- Daarnaast heeft de stad Gent een groter percentage kamerwoningen binnen haar grondgebied dan de meeste andere steden. Een kamer is sneller gecontroleerd dan een zelfstandige woning

Besluit: het aantal wooncontroleurs dat de burgemeester heeft aangewezen is voldoende om binnen de termijn voorzien in de Vlaamse Wooncode, een beslissing te nemen in de procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring waarin geen advies van de gewestelijk ambtenaar wordt gevraagd.

### **3.2. Tweede toekenningsvereiste: de gemeente voert een proactief woonkwaliteitsbeleid (artikel 3,2° besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014)**

Dienst Wonen en Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu verzorgen samen het proactief beleid op volgende wijze:

- Burgers kunnen voor alle vragen omtrent wonen/ huisvesting terecht in één van de vijf woonwinkels. Woonconsulenten informeren en adviseren er huurders en eigenaars (bewoners en verhuurders) over de mogelijkheden om in Gent te wonen, kopen, bouwen, renoveren, huren, .... Eén van de woonwinkels (Kotatgent.be) richt zich specifiek naar studenten en eigenaars van studentenkamers.
- Voor verhuurders van woningen wordt er enkele keren per jaar een verhuurdersplatform ingericht : verhuurders krijgen er de kans in dialoog te gaan met het Stadsbestuur en er hun bekommernissen inzake woonbeleid te uiten.
- Eigenaars van oudere woningen kunnen een tegemoetkoming krijgen in de renovatiekosten van hun woning. De premie richt zich specifiek op het verbetering van de basiswoonkwaliteit: het vernieuwen van de verwarmingsinstallatie, het herstellen of vernieuwen van de elektrische of sanitaire installatie, vochtweringswerken.
- Ook voor energiebesparende renovatiewerken zijn er diverse tegemoetkomingen.
- Verhuurders van woningen aan het Sociaal Verhuurkantoor kunnen een verhoogde subsidie krijgen voor renovatie van hun woning. Ook voor woningen in stadvernieuwingsgebieden is er een verhoogde stedelijke renovatiepremie.

- Eigenaars die niet weten hoe aan een renovatie te beginnen, kunnen beroep doen op een begeleidingstraject. Een deskundige komt dan aan huis om na te kijken welke renovatiewerken moeten worden uitgevoerd, vraagt offertes op, controleert de uitvoering van de werken en de facturen, vraagt de beschikbare premies aan. Deze ondersteuning geldt zowel voor werken van basiswoonkwaliteit, als voor energiebesparende werken.
- Huurders die in slechte woningen verblijven, kunnen – ingeval de eigenaar de gebreken niet wegwerkt- hiervan melding maken en een woningonderzoek aanvragen. Huurders van wie de huurwoning ongeschikt- of onbewoonbaar verklaard wordt, kunnen op ondersteuning rekenen in het zoeken naar een nieuwe woning, het aanvragen van een huursubsidie, gebruik van de voorrang voor een sociale woning.
- In samenwerking met de Vlaamse Wooninspectie, Dienst Burgerzaken, parket en de politie, worden malafide verhuurders van krotten en overbewing (huisjesmelkerij) opgespoord. Bewoners van dergelijke panden worden in de mate van het mogelijke herhuisvest. Er zijn enkele transitwoningen beschikbaar.
- Recent is de samenwerking met de Dienst Burgerzaken en de Politie verfijnd. De Dienst Burgerzaken meldt elke nieuwe inschrijving in een ongeschikte- en/of onbewoonbaar verklaarde woning. De Dienst Burgerzaken zal vermelden dat geen permanente bewoning is toegestaan. Dit wordt doorgegeven aan de Wooninspectie.
- Het ambtshalve toezicht in kamerwoningen wordt opgedreven. In samenwerking met de brandweer worden gekende kamerwoningen gescreend op hun conformiteit met de Vlaamse Wooncode en het politie reglement op kamerwoningen
- Studentenkamers die over een geldig conformiteitsattest beschikken, kunnen genieten van een verlaagde belasting op tweede verblijven. Het stedelijk belastingreglement op de tweede verblijven kent voor woningen met een conformiteitsattest een verlaagde aanslagvoet toe. (o.a. van toepassing bij studentenkamers).
- Er wordt actief gewerkt op leegstand en verwaarlozing; daarvoor is een meldpunt ingericht voor burgers. Naast dit meldpunt wordt wijk per wijk gescreend via de nieuwe inschrijvingen een uitermate laag verbruik van nutsvoorzieningen als elektriciteit en gas hebben. Eén medewerker van de dienst TWBM houdt zich voltijds met deze inventarissen bezig, doet alle administratie ter zake en doet plaatsbezoeken waar nodig.
- Het toezicht op vermelding van de huurprijs (op de huurafichering) wordt door de controleurs meegenomen in hun structurele werking. Vanaf half juni tot half augustus wordt op dit thema jaarlijks een extra actie uitgevoerd (extra verhuurperiode van kamers).
- Jaarlijks worden alle informatieve brochures omtrent woonkwaliteit herwerkt. Er zijn brochure voor huurders, verhuurders, eigenaars, sociale huurders, .... Er is een brochure met alle specifieke tegemoetkomingen om de woonkwaliteit te verbeteren. (Gebreken aan de huurwoning, woonleningen, een woning huren en verhuren, herstelling en

onderhoud van de woning, woonpremie in Gent, ...). Ook komt er een nieuwe brochure met laagdrempelige uitleg aan eigenaars en verhuurders over de basiskwaliteitsnormen.

- Het gratis conformiteitsattest voor woningen wordt door de Stad Gent gepromoot.
- De Stad Gent heeft een subsidieovereenkomst afgesloten met het CAW Oost-Vlaanderen, regio Gent-Eeklo voor uitvoering van het project 'tijdelijke inzet leegstaande sociale woningen' in Gent. Leegstaande sociale woningen die wachten op renovatie worden ingezet in functie van kwaliteitsverbetering.
- De mogelijkheid om het verplicht conformiteitsattest in te voeren wordt momenteel onderzocht. Ook de mogelijkheid tot toepassing van het Sociaal Beheersrecht is in onderzoek.
- De stad ondersteunt en adviseert talrijke projecten die de woningkwaliteit verbeteren :
  - Renoseec – IWT-project voor kwaliteitsvolle collectieve renovatie
  - Dampoort Knapt op - project waarbij bewoners een tussenkomst krijgen voor renovatie van hun woning die bij vervreemding dient terugbetaald te worden.
  - Krotbestrijding door SOGent – Sogent koopt krotten op , sloopt ze , en brengt de kavels terug op de markt.
  - Renovatietrajecten in de sociale huisvesting – financiële ondersteuning van de sociale huisvestingsmaatschappijen om hun patrimonium te renoveren.
  - Financiële ondersteuning van het SVK om hun patrimonium kwalitatief te maken (woningen in huur van voor de decreetswijziging).
- In het algemeen bouwreglement staan diverse bepalingen die de kwalitatieve bewoning moeten garanderen (o.a. omtrent minimale grootte, voorzieningen, opdeling, toegankelijkheid, verlichting, .....). De Stad brengt eigenaars hiervan op de hoogte. Momenteel wordt het reglement geactualiseerd en herwerkt.
- Er komen er nieuwe acties waaronder collectieve renovatie voor basiswoonkwaliteit, uitvoeren van kleine en dringende veiligheidswerken en energiebesparende werken, extra preventieve screenings inzake woonkwaliteit in stadsvernieuwingsgebieden

#### **4. VEREISTEN OM ONTVOOGD TE BLIJVEN ( Artikel 5 en 6 Besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014)**

##### **4.1. De vrijgesteld burgemeester:**

1° neemt, rekening houdend met de wettelijke beslissingstermijnen een beslissing over elk verzoek zoals vermeld in artikel 15,§1, e, in voorkomend geval, artikel 17,§1 van de Vlaamse Wooncode

Dit zal gebeuren, gelet op het bovenvermelde

2° waakt erover dat voldoende gemeentelijke woningcontroleurs ter beschikking blijven

Dit zal gebeuren

#### **4.2. De gemeente met vrijgestelde burgemeester:**

- *Blijft een proactief woonkwaliteitsbeleid voeren:*

Hiervoor kan verwezen worden naar punt 6. b)

- *Waakt erover dat alle gemeentelijke woningcontroleurs toepassing maken van de technische richtlijnen voor conformiteitsonderzoeken in de handleiding bij het technisch verslag, zoals bepaald door Wonen-Vlaanderen.*

De technische richtlijnen worden standaard opgevolgd door alle wooncontroleurs. Bij ontvoogding zal ook een toezichtsdraiboek opgesteld worden, waarin naast eenduidige procedures ook eenduidige interpretaties van de richtlijnen van Wonen Vlaanderen opgenomen zullen worden om door alle controleurs op te volgen.

- *Richt zich voor de interpretatie van normen naar de besluiten die de minister neemt ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.*

Dit is zo voorzien, mede door een jurist aan te werven die ondersteuning biedt aan de wooncontroleurs, die de evoluties in de wetgeving voor hen opvolgt en hieromtrent opleidingen voorziet en die ook mee waakt over een uniforme interpretatie van de toepasselijke normen.

- *Verbindt zich ertoe afspraken te maken met het agentschap Wonen-Vlaanderen over het onderzoeken van de woningen die te huur worden aangeboden aan een sociaal verhuurkantoor.*

Er is een convenant afgesloten met het sociaal verhuurkantoor (SVK Gent). Er worden preventieve kwaliteitscontroles uitgevoerd op vraag van het OCMW, het CAW, WoninGent en HuurinGent (SoGent) voor alle nieuw ingehuurde panden.

- *Werkt samen met het agentschap een strategie uit voor de lokale bestrijding van verwaarlozing.*

Cfr. Volgend punt.

- *Komt haar verplichtingen na betreffende het leegstandregister en het bindend sociaal objectief, zoals vastgesteld in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

De Stad Gent voldoet aan de wettelijke verplichtingen hieromtrent. Op heden worden drie verschillende inventarissen bijgehouden m.b.t. leegstand, verwaarlozing en ongeschikt- en onbewoonbaarheid.

Eén medewerker van de dienst TWBM houdt zich bijna voltijds met deze inventarissen bezig, doet alle administratie ter zake en doet plaatsbezoeken waar nodig. Zij werkt in deze materie waar nodig ook nauw samen met de dienst Belastingen en met de Juridische dienst van de Stad Gent.

- *Stelt op eenvoudig verzoek binnen acht dagen het dossier of delen ervan ter beschikking van het agentschap met het oog op de behandeling van het beroep zoals vermeld in de Vlaamse Wooncode.*

Dat is geen probleem.

- *De procedure voor de huursubsidie blijft volledig in handen van Wonen Vlaanderen, ook bij 100 % ontvoogding, Zij blijven de noodzakelijke plaatsbezoeken doen. Zij kunnen hiervoor wel bij ons informatie opvragen, bv. C-attesten.*

**Deze beslissing wordt genomen rekening houdend met volgende adviezen:**

- Woonraad  
Gunstig advies

---

**Beslist het volgende:**

---

**VOORSTEL**

**Artikel 1:**

Keurt goed het indienen van een verzoek tot vrijstelling van de adviesverplichting bij Wonen-Vlaanderen voor 95 %, in de procedures voor ongeschikt-, onbewoonbaar en overbwoondverklaring van een woning.

---

**BIJKOMENDE INFO BIJ HET BESLUIT**

**Departement Publieke Ruimte - Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu**

**Dit besluit kadert in volgende activiteit:** AC34909 Organiseren interne werking van de Dienst Toezicht Wonen, Bouwen en Milieu

---