



Vlaanderen
is wonen

USAB Onderzoeksdag 18 oktober 2017

Woning, energie, woonomgeving en
gezondheid

Tom Vandromme
Afdeling woonbeleid – agentschap
Wonen-Vlaanderen



Het gevoerde onderzoek

- Nuttig onderzoek.
- Een goed woonbeleid moet gebaseerd zijn op wetenschappelijk onderzoek.
- Minimale woningkwaliteit is een essentieel deel van het grondrecht op wonen.

Wat doet Vlaanderen?

- Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode
- Woningkwaliteitsbesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen)

- Er zijn minimale kwaliteitsnormen.
- Er zijn handhavingsinstrumenten: administratief, strafrechtelijk en fiscaal (Heffingsdecreet).

Wat doet Vlaanderen?

- Binnenmilieubesluit (besluit van de Vlaamse Regering van 11 juni 2004 houdende maatregelen tot bestrijding van de gezondheidsrisico's door verontreiniging van het binnenmilieu)
- Artikel 3: het binnenmilieu van gebouwen, daarbij inbegrepen woningen, mag geen duidelijk aanwijsbare gezondheidsrisico's inhouden.
- Indien in een woning bepaalde drempelwaarden zijn overschreden of op een andere wijze ernstige gezondheidsbedreigende binnenmilieus worden geconstateerd, wordt deze woning geacht onbewoonbaar te zijn.



Vlaamse Wooncode

- Het woningkwaliteitsbesluit bevat technische verslagen, dat werden opgevat als een lijst van verboden gebreken.
- Aan elk gebrek wordt een aantal strafpunten toegekend (naargelang de ernst).
- Onderscheid tussen zelfstandige woningen en kamers.

- Zie ook:
<https://www.wonenvlaanderen.be/woningkwaliteitsbewaking/instrument-aan-de-slag-met-het-technisch-verslag>

| Code zelfstandige woning | Code niet-zelfstandige woning | Omschrijving gebrek | Aantal strafpunten |
|--------------------------|-------------------------------|--|--------------------|
| 101 | 101 | Insijpelend vocht – plafond | 3 of 9 |
| 102 | 102 | Condenserend vocht met schimmelvorming – plafond | 3 of 9 |
| 111 - 151 | 111 | Opstijgend vocht – muren | 3 of 9 |
| 112 | 112 | Doorslaand vocht – muren | 3 of 9 |
| 113 - 152 | 113 | Condenserend vocht met schimmelvorming – muren | 3 of 9 |
| 131 | 131 | Vochtschade – vloeren | 1 of 3 |
| 141 | | Vochtige kelder | 1 |
| 142 | | Kelder onder water of huiszwam aanwezig | 3 |
| 201 | 201 | De plaatsing van een vast verwarmingstoestel is niet mogelijk. | 15 |
| 221 | | Onvoldoende mogelijkheid tot verluchting leefkamer | 3 |
| 222 | | Onvoldoende mogelijkheid tot verluchting slaapkamer(s) | 3 |
| 223 | | Onvoldoende mogelijkheid tot verluchting in de keuken | 3 |
| 224 | | Onvoldoende mogelijkheid tot verluchting badkamer | 3 |
| 225 | | Onvoldoende mogelijkheid tot verluchting WC | 3 |
| | 221 | Onvoldoende verluchtingsmogelijkheid | 3 |
| 226 | 226 | Indicatie van een risico op co-vergiftiging (of aanwezigheid van niet-luchtdichte verwarmingstoestellen) | 15 |
| Deel D | Deel F | Minimale bezettingsnormen | |
| RVR | RVR | Aanwezigheid van rookmelders | |

Binnenmilieubesluit

- Vervuilde buitenlucht?
- Aanwezigheid bepaalde stoffen
 - Chemische factoren (bv. VOS, asbest, benzeen,...)
 - Fysische factoren (temperatuur, vochtigheid,...)
 - Biotechnische factoren (huisstofmijt, schimmels, ongedierte zoals kakkerlak en rat/muis,...)
- Drempelwaarden overschreden of op een andere wijze ernstige gezondheidsbedreigende binnenmilieus.

Handhaving

- Is er voldoende handhaving?
 - Handhaving is in de praktijk beperkt tot de verhuurde woningen.
 - Handhaving is in de praktijk op een aantal gemeenten na beperkt tot optreden na klacht (van de bewoner, de gemeente,...).

Conclusie

- Belang van verder onderzoek.
- Screening van het technisch verslag en het Binnenmilieubesluit door wetenschappers van medische richtingen.
- Wijzigingen aan zowel technisch verslag als binnenmilieubesluit verwacht.