

Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie Activiteitenverslag 2014

1) Inleiding

De rol en de opdracht van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie worden nader bepaald in Titel III, hoofdstuk 1 van de Code, "Verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen"¹.

De categorieën van normen worden gedefinieerd in artikel 4 en hun inhoud werd vastgesteld door de Regering².

Artikel 5 bepaalt: "*Niemand mag een woning te huur stellen of verhuren die niet voldoet aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting*" en stelt een systeem vast van algemeen verbod op verhuur van niet-conforme woningen³ of een regeling van toelating van verhuur onder voorwaarde; beide visies zijn immers niet met elkaar in tegenspraak.

Dit begrip van voorwaardelijke toelating mag niet worden verward met de invoering van een huurvergunning, een mogelijkheid waarover lang werd gediscussieerd en die uiteindelijk werd verworpen in het kader van de parlementaire werkzaamheden, zowel in 2003 als in 2013.

Tot slot stelt artikel 6 de opdracht van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie op nauwkeurige en volledige wijze vast.

"De directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie van het ministerie van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft als opdracht te controleren of alle woningen die beoogd worden door artikel 4 van de Brusselse Huisvestingscode voldoen aan de normen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting, en de conformiteitscontroleattesten af te leveren[...]."

Terwijl de enige wijziging aan de opdracht van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie zoals gedefinieerd in artikel 6 slechts lijkt voort te vloeien uit het feit dat er rekening wordt gehouden met de afschaffing van twee procedures - conformiteitsattesten en -

¹ cf. Frédéric Degives, *La lutte contre l'insalubrité : le contrôle du respect des normes de sécurité, salubrité et équipement*, in Nicolas Bernard et Aurélie Mahoux (dir.), *Le nouveau Code bruxellois du logement en débat(s)*, Brussel, Larcier, 2014.

² Besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 4 september 2003 (BS 19 september 2003) tot bepaling van de elementaire verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting van de woningen, gewijzigd bij het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 9 maart 2006 (BS 3 april 2006) en het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 15 april 2004 (BS 5 mei 2004) tot bepaling van bijkomende verplichtingen inzake brandvoorkoming in de te huur gestelde woningen.

³"Krachtens artikel 5, § 1, van de ordonnantie van 17 juli 2003 houdende de Brusselse Huisvestingscode mag niemand een woning te huur stellen of verhuren die niet voldoet aan de verplichtingen inzake veiligheid, gezondheid en uitrusting op straffe van, enerzijds, een administratieve boete en, anderzijds, een verbod om de woning te blijven te huur stellen of verhuren of laten bewonen. Artikel 4 van dezelfde Code bepaalt ook dat de woningen dienen te voldoen aan deze elementaire verplichtingen van veiligheid, gezondheid en uitrusting. Deze bepalingen bekrachtigen dus een principieel verbod om een niet-conforme woning te huur te stellen of te verhuren", RvS, 27 juni 2012, Boon, nr. 219.986.

bewijzen - dient te worden onderstreept dat de voorwaarden voor de tussenkomst van de Gewestelijke Inspectie grondig werden herzien, waardoor ze doeltreffender zal kunnen handelen met het oog op de verbetering van de huurwoningen.

Sinds 28 juli 2013 beschikt deze Inspectie over nieuwe instrumenten: niet-verwittiging van de verhuurder en de huurder voorafgaand aan bepaalde inspecties op eigen initiatief, verlenging van de uitvoeringstermijn van de werken, conform geachte woning, opschorting van de helft van de administratieve boete, verwittiging inzake niet-conformiteit ...

2) Activiteiten in 2014

2014 is een bijzonder jaar, aangezien het gaat om het eerste volledige dienstjaar waarop de ordonnantie van 11 juli 2013 van toepassing is.

Het heeft dan ook niet veel zin de cijfers te vergelijken met die van de vorige jaren, met name rekening houdend met de zeer grote impact van de afschaffing van de conformiteitsattesten en -bewijzen op het totale aantal dossiers⁴. Ter informatie worden de belangrijkste cijfergegevens betreffende de eerste tien werkingsjaren van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie opgenomen in de bijlagen.

a) *Dossiers per procedure*

Om haar opdracht te vervullen beschikt de DGHI sinds juli 2013 over 4 procedures:

- De klacht, die voornamelijk wordt ingediend door de huurder, maar ook, in mindere mate, door de gemeenten.
- Het conformiteitscontroleattest, dat enkel nog betrekking heeft op de woningen die van de DGHI niet mogen worden verhuurd en dat de verhuurder moet indienen om dit verbod op te heffen⁵.
- Het initiatief, dat - zoals zijn naam aangeeft - een procedure is die de DGHI zelf lanceert, vaak op basis van informatie die ze ontvangt in het kader van klachten.
- De kennisgeving van non-conformiteit, i.e. een vorm van klacht waarover onze collega's van de directie Huisvesting beschikken.

Procedures	2014
Klachten	467
Controleattesten	186
Initiatieven	19
	672

⁴ Beide procedures genereerden 438 dossiers in 2013.

⁵ Dit heeft dus niet langer betrekking op de woningen die het voorwerp zijn van een onbewoonbaarheidsbesluit van de burgemeester op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

Bijna 70% van de dossiers wordt ingediend via de permanenties voor onthaal en informatie van het publiek die de DGHI organiseert. In 2014 heeft het team dat deze permanenties verzekert het bezoek gekregen van meer dan 1.700 personen en 710 telefoontjes en 257 mails beantwoord. Dat bevestigt de rol van de directie als eerstelijnsdienst.

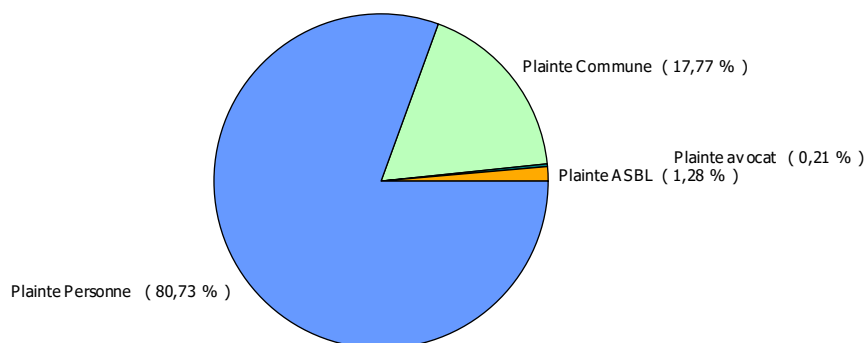
Naast deze procedures werkt de DGHI ook samen met het parket in een hoedanigheid van deskundige. In dergelijke gevallen bezorgt ze een algemeen technisch verslag aan de gerechtelijke overheid. In 2014 werden 8 gebouwen met 35 woningen in dit kader bezocht. Op dit vlak is de DGHI afhankelijk van de vragen van het parket. Hoewel het huidige aantal gevallen van dergelijke samenwerking laag kan lijken, is het nochtans voldoende, gelet op de middelen die moeten worden ingezet in het kader van dergelijke samenwerking. In dergelijke gevallen moet immers niet één enkele woning maar een heel gebouw worden bezocht, wat betekent dat er meerdere inspecteurs worden ingezet in het kader van één enkel dossier.

i) De klachten

Het aantal klachten is in 2014 met bijna 20% afgenomen in vergelijking met 2013. Aangezien het om een procedure gaat die derden instellen, heeft de Gewestelijke Huisvestingsinspectie niet rechtstreeks vat op het aantal binnenkomende dossiers en is het riskant een uitleg voor deze daling te zoeken, vooral omdat we ons slechts op twee dienstjaren kunnen baseren.

We kunnen evenwel veronderstellen dat de verlenging van de maximale termijn van de ingebrekestellingen, die van 8 naar 12 maanden gestegen is, en de mogelijkheid om deze termijn te verlengen, een ontradend effect hebben gehad op klagers van wie de werkelijke bedoeling niet de verbetering van hun woning was maar de hoop om een herhuisvestingstoelage te verkrijgen met, daar bovenop, het verzet om de nodige werken uit te voeren.

Klagers per categorie



De klacht blijft de meest in het oog springende procedure waarover onze directie beschikt om haar opdracht te vervullen. 80% van de klachten wordt stevast ingediend door huurders, wat overeenstemt met een van de initiële doelstellingen van de Code die hen een eersterangsrol wou toebedelen.

De klachten die de gemeenten indienen vertegenwoordigen iets meer dan 17% van het totaal, de overige categorieën klagers zijn helemaal bijkomstig.

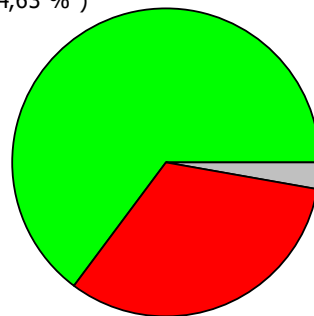
Deze verdeling tussen de verschillende categorieën klagers is tamelijk stabiel sinds 2004.

ii) Het conformiteitscontroleattest

De conformiteitscontroleattesten zijn met 15% achteruit gegaan tussen 2013 en 2014. Deze daling is waarschijnlijk in de eerste plaats te wijten aan de beperking van het toepassingsgebied van deze procedure die niet langer betrekking heeft op het opnieuw te huur stellen van woningen waarover de burgemeester een besluit genomen heeft op basis van artikel 135 van de nieuwe gemeentewet.

Verdeling van de beslissingen in 2014

Attestation de contrôle de conformité (64,63 %)



Sans suite (3,05 %)

Refus attestation de contrôle (32,32 %)

64% van de attesten werd afgegeven en 32% werd geweigerd, vaak als gevolg van een vroegtijdige aanvraag. De DGHI heeft dus 106 verbodsbepalingen inzake tehuurstelling opgeheven, d.i. meer dan de helft van de verbodsbepalingen die in 2013 werden uitgesproken. Aldus vervult ze wel degelijk haar opdracht inzake de verbetering van de kwaliteit van de huurwoningen.

iii) Het bezoek op eigen initiatief

Het aantal bezoeken op eigen initiatief is op onregelmatige wijze geëvolueerd; hun aantal is afhankelijk van de situaties die in het kader van andere procedures worden vastgesteld maar ook, en misschien vooral, door de bij de directie beschikbare middelen, wat er in de feiten toe geleid heeft deze procedure te gebruiken als aanpassingsvariabele.

In 2014 is er een herstructurering doorgevoerd in onze directie; het aantal onderzoekscellen werd teruggebracht van drie naar twee. Dit had gevolgen voor het aantal bezoeken op eigen initiatief dat daalde van 31 dossiers in 2013 tot 19 in 2014.

b) Onderzoeken

In het kader van deze verschillende dossiers hebben de inspecteurs in 2014 meer dan 893 onderzoeken gevoerd.

Deze onderzoeken beginnen met de verzending van een aangetekend schrijven naar de verhuurder, de huurder en, in voorkomend geval, de klager; in dat schrijven worden meer bepaald de datum en het tijdstip van de inspectie vermeld. Terwijl de huurder of zijn lasthebber aanwezig dient te zijn, geldt dit niet voor de verhuurder, behalve in het kader van de conformiteitscontroleattesten.

De inspecties worden altijd door twee inspecteurs uitgevoerd. Alle normen worden gecontroleerd, ongeacht de reden van opening van het dossier; er worden foto's genomen als geheugensteuntje, er worden aantekeningen gemaakt en er wordt ook een beknopte plattegrond van de locatie getekend.

c) Beslissingen

Met uitzondering van het conformiteitscontroleattest, dat een binaire procedure is (het wordt al dan niet afgeleverd), kunnen alle officiële procedures aanleiding geven tot de volgende beslissingen:

i) Ingebrekestelling

In 2014 werden 300 ingebrekestellingen betekend, voornamelijk in het kader van klachten. Slechts 5% van deze ingebrekestellingen gaf aanleiding tot een verzoek om de termijn te verlengen, verzoek dat in 90% van de gevallen aanvaard werd. Deze nieuwe regeling is dus nog in grote mate onbekend bij de verhuurders; de weerslag ervan op het niveau van uitvoering van de werken en de impact van de mogelijkheid om de initiële termijn te verlengen, kunnen vandaag bijgevolg slechts bijkomstig zijn.

ii) Verbod om te huur te stellen

Een verbod om het goed te verhuren kan:

- ofwel onmiddellijk worden opgelegd als de staat waarin de woning verkeert een dreigend gevaar vormt voor de veiligheid of de gezondheid van de bewoners;
- ofwel opgelegd worden na een nieuwe inspectie, wanneer de woning die het voorwerp is van een ingebrekestelling, op het einde van de termijn nog altijd niet conform is.

In 2014 heeft de DGHI 99 onmiddellijke verbodsbepalingen opgelegd en 104 na een nieuwe inspectie, een cijfer dat nagenoeg identiek is als dat van het vorige dienstjaar. De stabiliteit van het aantal onmiddellijke verbodsbepalingen ondanks de daling met 20% van het aantal klachten bevestigt het hardnekkige bestaan van een "harde kern" van zwaar verwaarloosde woningen en versterkt onze analyse volgens welke het aantal klachten dat zich op de Code baseert, is gedaald.

Dit cijfer is constant t.o.v. 2013 (204 verbodsbepalingen).

Ondanks de kleinschaligheid van de steekproef stellen we vast dat de initiatieven veel vaker uitmonden op onmiddellijke verbodsbepalingen om te huur te stellen dan de klachten (42% tegen 18%).

iii) Conforme woningen

149 woningen werden conform verklaard nadat ze het voorwerp uitmaakten van een ingebrekestelling en voor 4 woningen was dit al het geval na het eerste bezoek.

Slechts twee woningen werden geacht conform te zijn, zoals de Code voortaan toelaat. Wellicht mogen we ons verheugen, ook al lijkt dat paradoxaal, over het feit dat er weinig gebruik wordt gemaakt van deze mogelijkheid. Enerzijds heeft de aanzienlijke verlenging van de termijn van ingebrekestelling (van acht naar twaalf maanden) immers toegelaten die situaties te elimineren waarbij de werken weliswaar zeer goed waren gevorderd, maar nog niet volledig werden uitgevoerd. Dergelijke situaties gaven aanleiding tot een verbod dat niet in verhouding leek te staan tot de nog steeds aanwezige tekortkomingen.

Anderzijds zijn situaties waarbij de vastgestelde tekortkomingen van geringe omvang zijn en enkel kunnen worden verholpen door de uitvoering van werken die niet in verhouding staan tot het te verwezenlijken doel, zeer zeldzaam.

Indien we het aantal woningen die na een nieuwe inspectie conform zijn, optellen bij de conformiteitscontroleattesten, dan stellen we vast dat de DGHI een groter aantal conforme woningen opnieuw op de markt brengt dan dat ze er weghaalt via een verbod om de betrokken woning te verhuren (254 conforme woningen tegen 203 verbodsbepalingen).

iv) Administratieve boeten

Een boete van € 2.000 (€ 3.000 vóór juli 2013) tot € 25.000 kan een ingebrekestelling of een onmiddellijk verbod op verhuur bestraffen. In dit laatste geval wordt de boete stelselmatig opgelegd, op enkele zeer zeldzame uitzonderingen na.

Na het verhoor van de verhuurder kan de boete worden gehandhaafd, voor de helft worden opgeschort, verminderd of geannuleerd. De opschorting is een nieuwe beslissing die bestaat sinds de wijziging die in 2013 werd doorgevoerd om de renovatie van de goederen aan te moedigen en tegelijkertijd de financiële middelen te beschermen die de verhuurders voor dergelijke renovaties kunnen aanwenden. Het is tevens een potentieel zwaard van Damocles dat tijdens de periode van ingebrekestelling wordt behouden.

De boetes worden berekend op basis van een barema dat de Gewestelijke Huisvestingsinspectie vanaf haar oprichting heeft vastgelegd. Afhankelijk van hun aard en ernst wordt aan de vastgestelde gebreken een "score" toegekend, tekortkoming per tekortkoming, voor een bedrag van 0, 200, 800 of 4.000 euro. We geven een voorbeeld: de aanwezigheid van een stopcontact op minder dan 15 cm van de vloer evenals de aanwezigheid van een onbeschermd messchakelaar, onder spanning en met aanrakingsgevaar, vormen beide een gebrek ten aanzien van de veiligheidsvereiste van de elektrische installaties. Alle verhuurders aan wie een voorlopige administratieve boete wordt betekend, krijgen kennis van deze berekeningswijze.

Hoewel de Code niet voorzorg en nog steeds niet voorziet in een barema, biedt een dergelijk barema een kader voor de discretionaire bevoegdheid van de leidend ambtenaar en laat het toe de beginselen van evenredigheid, billijkheid en voorzienbaarheid in acht te nemen; het bestaan en het gebruik ervan werden meermaals bekrachtigd door de Raad van State⁶.

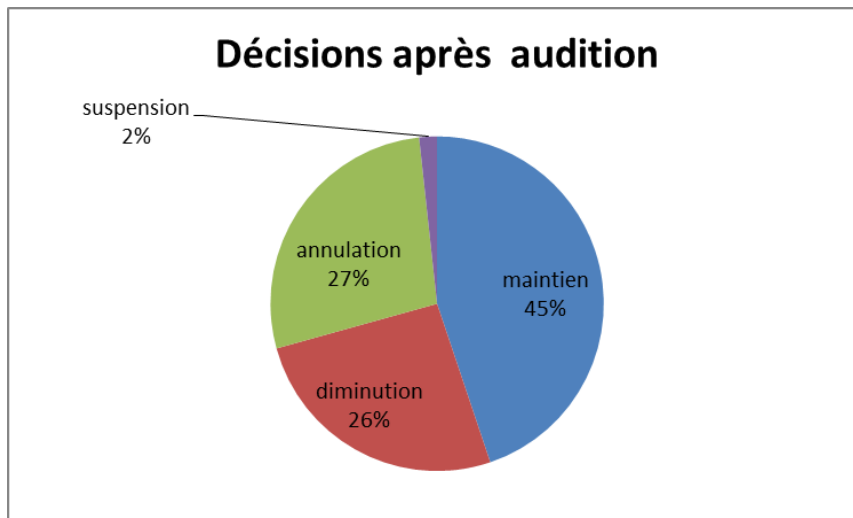
In 2014 werden 89 voorstellen tot administratieve boetes betekend, voor een totaalbedrag van € 880.100, d.i. een gemiddeld bedrag van € 9.888 per voorstel. Na afloop van hoorzittingen werden 58 boetes opgelegd voor een totaalbedrag van € 286.550, d.i. een gemiddeld bedrag van € 4.940.

Er kan geen rechtstreeks verband gelegd worden tussen het aantal boetes en het bedrag ervan en de klachten of de inspecties op eigen initiatief. Een dergelijk verband bestaat echter wel wat betreft het onmiddellijke verbod op verhuur dat enkel gemotiveerd kan worden met gebreken die de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in gevaar brengen, gebreken die het vaakst bestraft worden met een eenheidsboete van € 4.000.

De capaciteit van de Gewestelijke Huisvestingsinspectie om de hoorzittingen met de verhuurders in overtreding te organiseren heeft een invloed op het aantal boetes en op het bedrag ervan.

Het aantal en het bedrag van de ramingen van de voorlopige boetes vormen slechts een onvolledig overzicht van de situaties waarmee de medewerkers te maken krijgen; de toepassing van het barema houdt geen rekening - en mag dat overigens ook niet doen - met de context, die immers alleen kan worden beoordeeld tijdens de hoorzittingen.

⁶ zie bijvoorbeeld RvS(VI), 10 juni 2008, Aydin, nr. 184.041 of RvS (VI), 10 oktober 2010, de Fays, nr. 220.933.



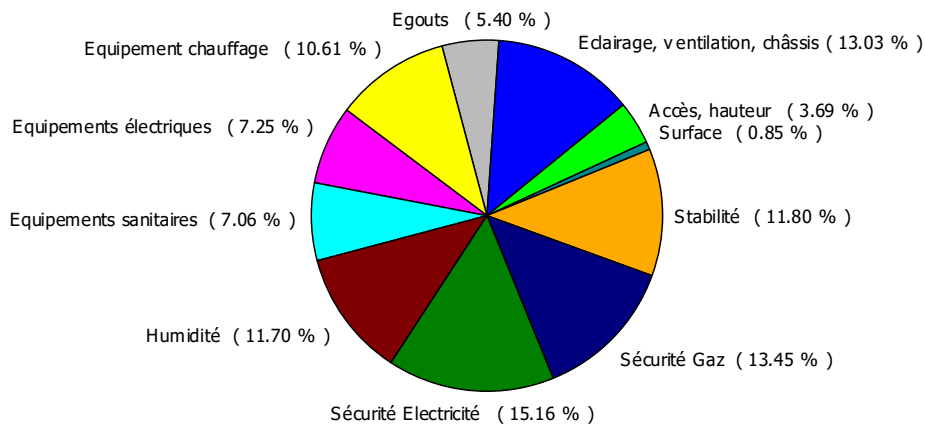
Het resultaat van de hoorzittingen wordt hierboven weergegeven. Wanneer boetes gehandhaafd worden, is dit omdat in 57% van de gevallen de verhuurder afwezig was op de hoorzitting. Rekening houdend met de beslissingen van de afgevaardigd ambtenaar na beroep⁷, werden 58 administratieve boetes definitief betekend voor een totaalbedrag van € 278.425, met een gemiddeld boetebedrag van € 4.800. De leidend ambtenaar wordt dus in zeer ruime mate in zijn beslissingen gevolgd door de afgevaardigd ambtenaar.

Voor 2014 bereiken de bedragen van de geïnde boetes een totaal van € 541.485,03, d.i. een stijging met meer dan 30% t.o.v. 2013. Deze stijging zou moeten aanhouden en versnellen met de overheveling van de invorderingen van de federale administratie van de Registratie en Domeinen naar Brussel Fiscaliteit.

Ter verduidelijking: het is normaal dat het bedrag van de geïnde boetes heel wat hoger ligt dan het bedrag van de opgelegde boetes. Verhuurders mogen de betaling van die boetes immers spreiden, en die spreiding wordt overigens uitdrukkelijk vermeld en georganiseerd in de nieuwe wetgeving van 2013. Die nieuwe wetgeving stelt de maximale duur van spreiding vast op 5 jaar. Onze directie ontvangt de opbrengst van haar boetes dus nog vele jaren nadat ze definitief zijn betekend.

⁷63% van de door de leidend ambtenaar betekende definitieve boetes heeft het voorwerp gevormd van een beroep; in 70% van de gevallen heeft dit beroep geleid tot de handhaving van de boete en in 30% van de gevallen in een vermindering van de boete. Op geen enkele beslissing van de leidend ambtenaar is een intrekking gevolgd.

d) Aard van de vastgestelde tekortkomingen



De ernstige tekortkomingen zijn elk jaar opnieuw dezelfde. Ze hebben te maken met de niet-conformiteit van de installaties voor elektriciteit (15%) en gas (13%); dit laatste punt omvat eveneens de risico's van vergiftiging door koolstofmonoxide. Daarna komen de gebreken op het vlak van verlichting en verluchting (13%) en vochtigheid (12%); beide problemen staan vaak met elkaar in verband.

Op te merken valt dat weinig tekortkomingen betrekking hebben op de oppervlakte van de woning. De normen zijn laag, maar houden bovendien rekening met de gezinssamenstelling op het ogenblik van aanvang van de verhuring en niet met het tijdstip van de inspectie. Het is dus duidelijk dat de DGHI niet de aangewezen speler is om problemen van overbevolking te behandelen.

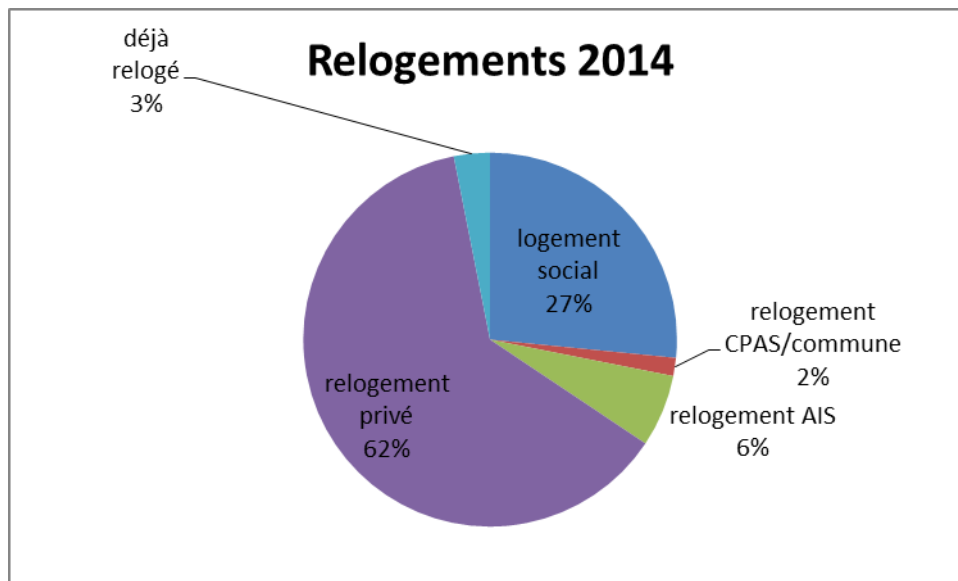
e) Sociale dossiers

Net als tijdens de voorgaande jaren heeft de Gewestelijke Huisvestingsinspectie de beide opdrachten uitgevoerd die de Code haar toevertrouwt, namelijk de toekenning van vijf extra voorkeurrechten om recht te hebben op een sociale woning en de toekenning van de tussenkomst in de verhuis- en installatiekosten en van een huurtoelage (artikel 11).

Bovendien heeft de Gewestelijke Huisvestingsinspectie, hoewel de Code haar niet met deze opdracht belast, individuele sociale begeleiding geboden aan alle personen van wie de woning het voorwerp was van een verbod op tehuurstelling dat door deze Inspectiedienst werd uitgesproken. Ze heeft hen ook bijgestaan bij het zoeken van een nieuwe woning.

Met een gemiddelde termijn van acht maanden om de gezinnen te herhuisvesten is de sociale opvolging een werk van lange adem dat competent en voldoende personeel vereist. Nagenoeg 60% van de in 2014 openstaande dossiers zijn dus nog

altijd niet afgesloten. De meeste herhuisvestingen vinden plaats in het privé domein, maar de sociale en openbare woningen in de ruime zin vertegenwoordigen ondanks alles 35% van de herhuisvestingen.



In 2014 kregen 90 nieuwe gezinnen een unieke verhuistoelage en kregen er 60 een huurtoelage.

De in 2014 opgemaakte begroting voor de tegemoetkomingen van het Gewestelijk Solidariteitsfonds, bedraagt € 421.081,79.

Het geholpen publiek is bijzonder kwetsbaar aangezien 70% van de gevolgde gezinnen het inkomen haalt uit de werkloosheid of van het OCMW. 80% van deze gezinnen bestaat uit alleenstaanden.

Bijlage Gegevens juli 2004 - juni 2013

Dossiers per procedure en per openingsjaar

Date d'ouverture											
Date de	01/07/2004										
Date à	31/12/2013										
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Attestation	208	946	7235	649	371	677	787	608	2673	406	14560
Certificat	83	134	238	92	98	69	110	102	99	32	1057
Contrôle		8	85	112	139	162	176	238	233	219	1372
Initiative	23	85	107	37	70	50	126	34	89	58	679
Plainte	195	382	390	367	467	493	613	565	552	575	4599
Total	509	1555	8055	1257	1145	1451	1812	1547	3646	1290	22267

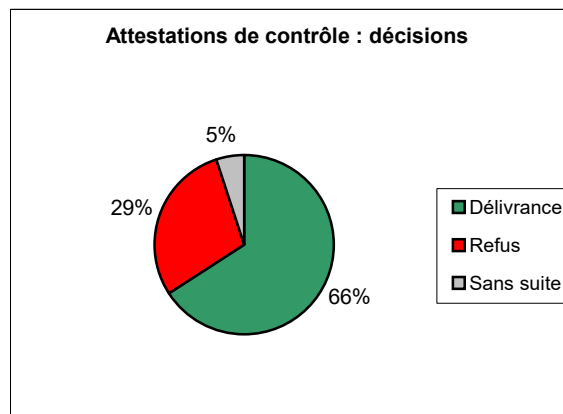
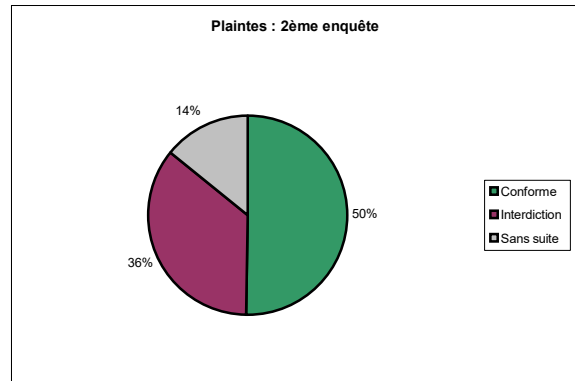
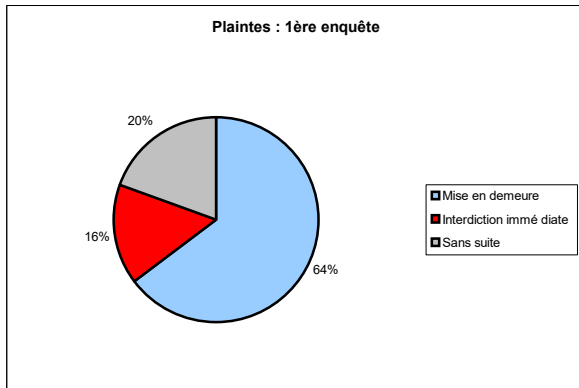
Beslissingen per procedure en per openingsjaar

Date de décision												
Date de	01/07/2004											
Date à	31/12/2013											
Procédure	Décisions	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Total
Attestation de conformité	Attestation	147	782	7224	702	290	564	604	589	2456	536	13894
	Attestation après visite de contrôle		8	17		4	41	27	20	7	9	133
	Certificat de conformité								4			4
	Interdiction après visite de contrôle			6			5	6	15	1	2	35
	Interdiction immédiate		1	2		2	6	7	2	2	2	24
	Mise en demeure	34	11			52	14	61	17	18	4	211
	Sans suite	1	8	53	22	32	17	24	19	22	14	212
	Sans suite après visite de contrôle			14			3	4	17		3	41
Attestation de conformité	Total	182	810	7316	724	380	650	733	683	2506	570	14554
Attestation de contrôle	Attestation de contrôle de conformité		3	23	81	76	119	99	135	157	166	859
	Refus attestation de contrôle			27	29	56	31	60	76	62	46	387
	Sans suite			7	9	3	3	7	10	13	15	67
Attestation de contrôle	Total	3	57	119	135	153	166	221	232	227	1313	
Certificat de conformité	Attestation									1		1
	Certificat après visite de contrôle	3	40	35	70	14	9	14	17	18	7	227
	Certificat de conformité	8	53	130	64	66	49	61	68	69	24	592
	Interdiction après visite de contrôle		11	12	10	6	5	1	4	8	1	58
	Interdiction immédiate		2	1	1	4			3		2	13
	Mise en demeure	41	76	84	21	11	13	23	22	29	2	322
	Sans suite	2	20	12	12	7	17	13	10	8	5	106
	Sans suite après visite de contrôle				10	15	2	3	1	2	6	39
Certificat de conformité	Total	54	202	274	188	123	95	115	125	135	47	1358
Initiative	Interdiction après visite de contrôle			2	19	7	11	5	20	3		67
	Interdiction immédiate		14	20	12	23	14	25	19	8	17	152
	Logement conforme	1	1		1							3
	Logement conforme après visite de contrôle		1	22	16	10	6	5	16	1	2	79
	Mise en demeure	11	46	24	29	24	11	37	9	8	13	212
	Sans suite	2	28	27	25	20	16	20	9	5	11	163
	Sans suite après visite de contrôle		8	5	3	7	7	8	5	1	2	46
Initiative	Total	14	98	100	105	91	65	100	78	26	45	722
Plainte	Interdiction après visite de contrôle		30	81	73	94	105	111	123	137	96	850
	Interdiction immédiate	6	43	48	52	77	84	81	87	97	83	658
	Logement conforme		1	1	1							3
	Logement conforme après visite de contrôle	1	53	154	105	124	111	147	162	185	150	1192
	Mise en demeure	87	260	249	238	266	324	330	315	326	339	2734
	Non-fondé	4	42	26	11							83
	Sans suite	13	21	50	54	78	129	106	133	107	129	820
Plainte	Total	111	450	609	534	639	753	775	820	852	797	6340
Total		361	1563	8356	1670	1368	1716	1889	1927	3751	1686	24287

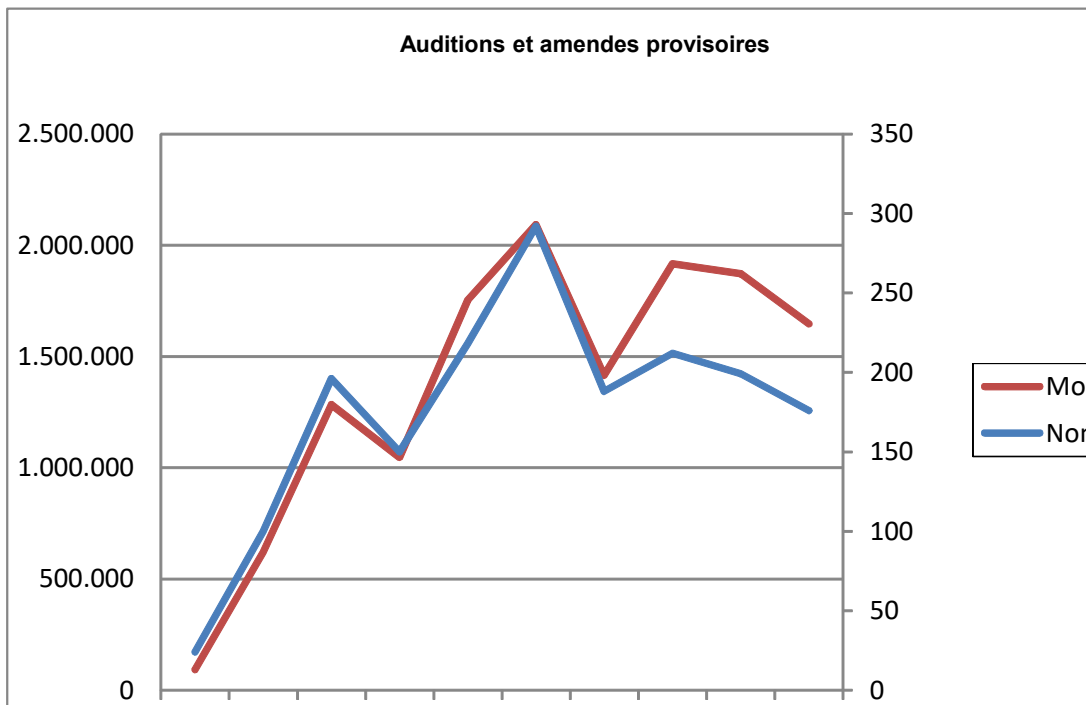
N.B.: Elk dossier kan het voorwerp vormen van verschillende opeenvolgende beslissingen (een ingebrekestelling gevolgd door een verbod na controlebezoek bijvoorbeeld). Deze beslissingen kunnen enkele maanden na het openen van het dossier genomen worden. Er kan bijgevolg geen verband worden gelegd tussen het

aantal dossiers die geopend worden per jaar en het aantal beslissingen die genomen worden in datzelfde jaar.

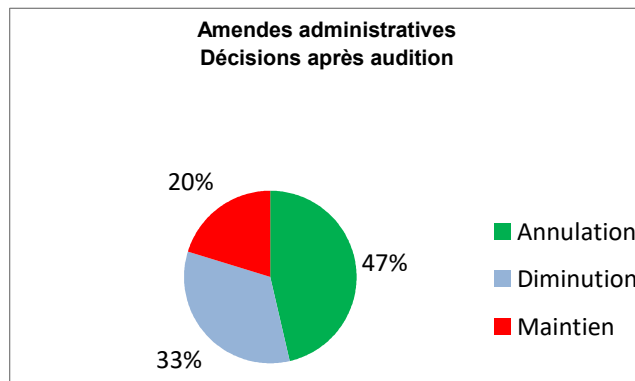
Klachten en controleattesten; resultaten van de onderzoeken over de periode 2004-2013.



N.B.: De dossiers kunnen zonder gevolg geklasseerd worden ten gevolge van de intrekking van de klacht, het niet betalen van de administratieve kosten of de onmogelijkheid om het bezoek uit te voeren.

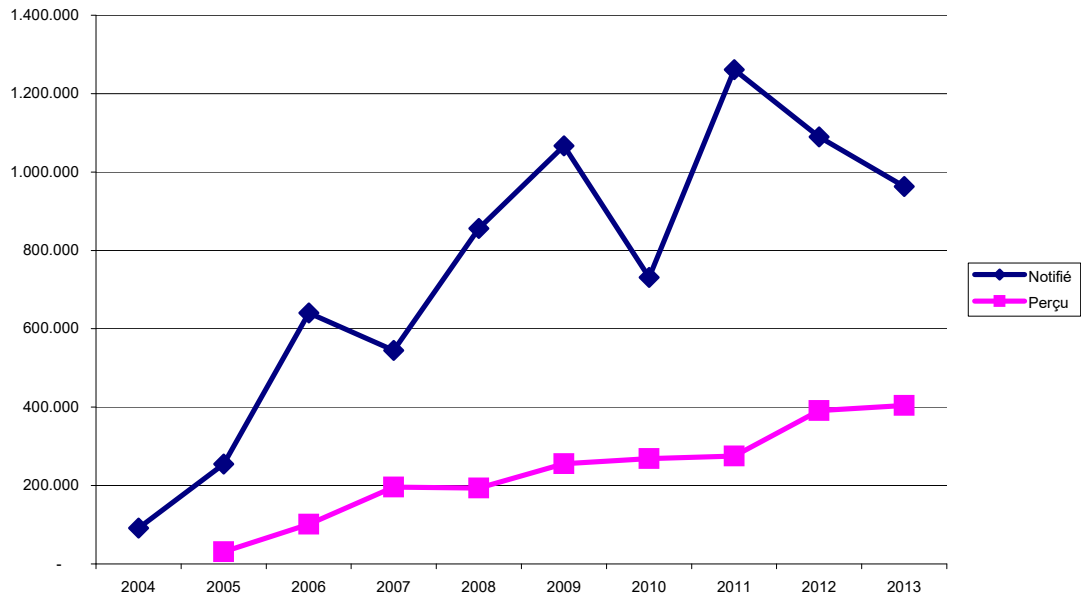


Verdeling van de genomen beslissingen na de hoorzittingen georganiseerd door de DGHI voor de periode 2004-2013



N.B.: De lage geldboetes en die verbonden aan ingebrekestellingen worden vaak geannuleerd.

**Amendes administratives
Montants notifiés et perçus**



**Intervention dans le déménagement dans le loyer
Répartition annuelle**

