

Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 91, §2, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, artikel 92, §1, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006, artikel 92, §3, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013, 14 oktober 2016 en 10 maart 2017, artikel 93, §1, vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 10 maart 2017, en artikel 102bis, §3, gewijzigd bij de decreten van 14 oktober 2016 en 10 maart 2017;

Gelet op het decreet van 10 maart 2017 tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 2, 3, 4 en 8;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 1 juli 2016;

Gelet op advies 2016/16 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 8 september 2016;

Gelet op advies 61.589/3 van de Raad van State, gegeven op 27 juni 2017, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 30 september 2011, 4 oktober 2013 en 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt:

“3° basistaalvaardigheid Nederlands: het niveau van het Nederlands dat overeenstemt met niveau A1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen;”;

2° punt 4° tot en met 7°, punt 9°, punt 11° tot en met 14°, punt 15°bis, punt 28°bis en punt 30° worden opgeheven;

3° punt 18° wordt vervangen door wat volgt:

“18° Kruispuntbank Inburgering: de Kruispuntbank Inburgering, vermeld in artikel 1, 8°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 januari 2016 houdende de uitvoering van het decreet van 7 juni 2013 betreffende het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;”;

4° punt 21° wordt vervangen door wat volgt:

“21° organisaties belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid: het Agentschap Integratie en Inburgering, vermeld in artikel 17, §2, 7°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Antwerpen vzw, het gemeentelijk extern verzelfstandigd agentschap Integratie en Inburgering Gent vzw en het Huis van het Nederlands Brussel vzw;”.

Art. 2. In artikel 3, §1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 30 september 2011, 4 oktober 2013 en 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden punt 4° en punt 5° opgeheven;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “, 4°, 5°” opgeheven.

Art. 3. In hoofdstuk III van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 30 september 2011, 12 oktober 2012 en 4 oktober 2013, wordt afdeling II, die bestaat uit artikel 4 tot en met 6, opgeheven.

Art. 4. In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° de verplichting, vermeld artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode, en de contactgegevens van de organisaties belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid.”;

2° er worden tussen het tweede en het derde lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De regel, vermeld in het eerste lid, 7°, is niet van toepassing in de volgende gevallen:
1° de verhuurder heeft bij de inschrijving vastgesteld dat de huurder manifest beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands of hij doet die vaststelling met toepassing van artikel 30ter;
2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands.

De verhuurder meldt binnen zeven werkdagen na de inschrijving in het register, vermeld in artikel 7, via de Kruispuntbank Inburgering aan de organisatie belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid de identiteitsgegevens van de kandidaat-huurders aan wie de contactgegevens van de vermelde organisatie gegeven zijn.”;

3° in het bestaande vierde lid dat het zesde lid wordt, wordt het woord “derde” vervangen door het woord “vijfde”.

Art. 5. In artikel 11 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 en 15 juli 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden punt 9°bis en punt 9°ter ingevoegd, die luiden als volgt:

“9°bis in voorkomend geval de melding van de verplichting, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode;

9°ter in voorkomend geval de contactgegevens van de organisaties belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;”;

2° in het tweede lid wordt het woord “derde” vervangen door het woord “vijfde”.

Art. 6. In hoofdstuk V van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 6 februari 2009, 30 september 2011, 20 juli 2012, 12 juli 2013 en 4 oktober 2013, wordt afdeling III, die bestaat uit artikel 15 tot en met 16, opgeheven.

Art. 7. In hetzelfde besluit wordt een hoofdstuk VIbis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VIbis. Huurdersverplichting, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode”.

Art. 8. In hetzelfde besluit wordt in hoofdstuk VIbis, ingevoegd bij artikel 7, een artikel 30bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 30bis. De huurder moet voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode één jaar nadat hij huurder is geworden.

De huurder voldoet aan de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, als een van de volgende voorwaarden vervuld zijn:

- 1° het stond voor de verhuurder manifest vast of hij stelde met toepassing van artikel 30ter vast dat de huurder bij de inschrijving voor een sociale huurwoning of de toelating van de huurder tot de woning of de toetreding van de huurder tot de huurovereenkomst beschikte over de basistaalvaardigheid Nederlands;
- 2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering of van de huurder een van de volgende documenten:
 - a) een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door instellingen waarin het Nederlands de onderwijstaal is, die wettelijk of decretaal erkend zijn in het vereiste niveau;
 - b) een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een opleiding die gevolgd is aan een onderwijsinstelling die gefinancierd, georganiseerd of gesubsidieerd wordt door Nederland, met uitzondering van de opleidingen gevolgd aan een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius of Saba;
 - c) een diploma, certificaat of ander document, behaald als bewijs van het voltooien van een van de door de Vlaamse Regering bepaalde Nederlandstalige opleidingen in een onderwijsinstelling in Bonaire, Sint-Eustatius, Saba, Aruba, Curaçao of Sint-Maarten of in Suriname;
 - d) een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;
 - e) het Certificaat Nederlands als Vreemde Taal van de Nederlandse Taalunie;
 - f) een bewijs waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de gewestelijke diensten voor beroepsopleiding en arbeidsbemiddeling;
 - g) een taalcertificaat, afgegeven door het Selectiebureau van de Federale Overheid (SELOR) waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands;

Ter uitvoering van artikel 92, §3, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, is de huurder vrijgesteld van de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, in de volgende gevallen:

- 1° de verhuurder leidt af uit de Kruispuntbank Inburgering dat de huurder wegens ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap blijvend vrijgesteld is van het volgen van de opleiding Nederlands tweede taal;
- 2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering een verklaring van uitgeleerdheid die de beperkte cognitieve vaardigheden van de huurder aantoot. De verklaring wordt afgeleverd door een centrum voor basiseducatie, vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs;
- 3° de huurder legt een medisch attest voor waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap hem blijvend belemmert om over de basistaalvaardigheid Nederlands te beschikken.

De huurder krijgt een uitstel van één jaar om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, als de verhuurder bij de controle via de Kruispuntbank Inburgering een van de volgende documenten verkrijgt:

- 1° een bewijs waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken omwille van beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen die de minister bepaalt, nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden;
- 2° een verklaring, afgeleverd door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid, waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken, nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden doordat een gepaste opleiding Nederlands tweede taal niet tijdig beschikbaar is.

Als de huurder niet voldoet aan de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, en hij is niet vrijgesteld van de verplichting, verwittigt de verhuurder de toezichthouder die conform artikel 102bis van de Vlaamse Wooncode een administratieve geldboete kan opleggen.”.

Art. 9. In hetzelfde besluit wordt in hetzelfde hoofdstuk VIbis een artikel 30ter ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 30ter. De organisatie belast met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid verleent op verzoek aan de verhuurder of zijn gemachtigde de bevoegdheid om in haar naam vast te stellen dat een persoon voldoet aan de basistaalvaardigheid Nederlands. In dat geval doet de verhuurder of zijn gemachtigde die vaststelling op basis van de instrumenten die aangeleverd worden door de voornoemde organisatie.

De minister legt de nadere regeling voor de verlening van de bevoegdheid, vermeld in het eerste lid, vast waarin minstens de volgende elementen zijn opgenomen:

- 1° de opleiding die de verhuurder of zijn gemachtigde moet volgen;
- 2° de instrumenten die de verhuurder of zijn gemachtigde moet gebruiken.”.

Art. 10. Artikel 32 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt opgeheven.

Art. 11. In artikel 33, §1bis, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de woorden “het onthaalbureau” vervangen door de woorden “de organisatie die belast is met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid”.

Art. 12. In artikel 52, §2, tweede lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° punt 5° wordt opgeheven;

2° punt 6° wordt vervangen door wat volgt:

“6° de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;”.

Art. 13. Aan artikel 54, §2, eerste lid van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“7° in voorkomend geval de melding van de termijn waarbinnen de huurdersverplichting alsnog moet zijn nagekomen. Die termijn mag maximaal één jaar zijn voor de huurdersverplichting, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 14. Artikel 19 van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art 19. (als de taalkennisverplichting reeds vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt) De huurder is verplicht na een jaar over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A.1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

De huurder is vrijgesteld van de verplichting in de volgende gevallen:

- 1° de verhuurder leidt af uit de Kruispuntbank Inburgering dat de huurder wegens ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap blijvend vrijgesteld is van het volgen van de opleiding Nederlands tweede taal;
- 2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering een verklaring van uitgeleerdheid, afgeleverd door een centrum voor basiseducatie, vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs;
- 3° de huurder legt een medisch attest voor waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap hem blijvend belemmert om over de basistaalvaardigheid Nederlands te beschikken.

De huurder krijgt een uitstel van een jaar om te voldoen aan deze huurdersverplichting als de verhuurder via de Kruispuntbank Inburgering een van de volgende documenten verkrijgt:

- 1° een bewijs waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken omwille van beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden;
- 2° een verklaring, afgeleverd door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid, waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken, nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden doordat een gepaste opleiding Nederlands tweede taal niet tijdig beschikbaar is.”.

Art. 15. Artikel 20 van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt opgeheven.

Art. 16. Artikel 19 van bijlage Ibis bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art 19. (als de taalkennisverplichting reeds vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt) De huurder is verplicht na een jaar over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A.1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

De huurder is vrijgesteld van de verplichting in de volgende gevallen:

- 1° de verhuurder leidt af uit de Kruispuntbank Inburgering dat de huurder wegens ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap blijvend vrijgesteld is van het volgen van de opleiding Nederlands tweede taal;
- 2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering een verklaring van uitgeleerdheid, afgeleverd door een centrum voor basiseducatie, vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs;
- 3° de huurder legt een medisch attest voor waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap hem blijvend belemmert om over de basistaalvaardigheid Nederlands te beschikken.

De huurder krijgt een uitstel van een jaar om te voldoen aan deze huurdersverplichting als de verhuurder via de Kruispuntbank Inburgering een van de volgende documenten verkrijgt:

- 1° een bewijs waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken omwille van beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden;
- 2° een verklaring, afgeleverd door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid, waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken, nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden doordat een gepaste opleiding Nederlands tweede taal niet tijdig beschikbaar is.”.

Art. 17. Artikel 20 van bijlage Ibis bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt opgeheven.

Art. 18. Artikel 20 van bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art 20. (als de taalkennisverplichting reeds vervuld is, kan dit artikel worden geschrapt) De onderhuurder is verplicht na een jaar over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A.1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

De huurder is vrijgesteld van de verplichting in de volgende gevallen:

- 1° de verhuurder leidt af uit de Kruispuntbank Inburgering dat de huurder wegens ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap blijvend vrijgesteld is van het volgen van de opleiding Nederlands tweede taal;
- 2° de verhuurder verkrijgt via de Kruispuntbank Inburgering een verklaring van uitgeleerdheid, afgeleverd door een centrum voor basiseducatie, vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 15 juni 2007 betreffende het volwassenenonderwijs;
- 3° de huurder legt een medisch attest voor waaruit blijkt dat een ernstige ziekte, mentale of fysieke handicap hem blijvend belemmert om over de basistaalvaardigheid Nederlands te beschikken.

De huurder krijgt een uitstel van een jaar om te voldoen aan deze huurdersverplichting als de verhuurder via de Kruispuntbank Inburgering een van de volgende documenten verkrijgt:

- 1° een bewijs waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken omwille van beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden;
- 2° een verklaring, afgeleverd door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid, waaruit blijkt dat de huurder de opleiding Nederlands tweede taal om over de basistaalvaardigheid Nederlands te kunnen beschikken, nog niet heeft gestart of heeft kunnen afronden doordat een gepaste opleiding Nederlands tweede taal niet tijdig beschikbaar is.”.

Art. 19. Artikel 21 van bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt opgeheven.

Art. 20. Dit besluit en het decreet van 10 maart 2017 tot wijziging van artikel 92, 93, 95, 98 en 102bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode treden in werking op 1 november 2017.

Art. 21. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS