

Besluit van de Vlaamse Regering houdende de wijziging en de opheffing van diverse besluiten over wonen, wat betreft leegstand, verwaarlozing, ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de technische normen voor sociale woningbouw

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, artikel 24, 1°, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, artikel 26, §1, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2016, artikel 28, §1, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, en artikel 29, vervangen bij het decreet van 23 december 2016;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, §1 en §2, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, §3, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, en §4, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, en artikel 22, §2, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 9 maart 2012, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 14 oktober 2016;

Gelet op de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 49;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

Gelet op het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 december 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten en tot opheffing van het ministerieel besluit van 14 september 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten;

Gelet op het ministerieel besluit van 24 oktober 2005 houdende oprichting en samenstelling van de commissie vrijstellingen leegstand woningen;

Gelet op het ministerieel besluit van 11 oktober 2006 tot vaststelling van het formulier voor kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht, bepaald bij artikel 27, §3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

Gelet op het ministerieel besluit van 14 mei 2013 betreffende de vaststelling van de technische normen waaraan sociale woningen en kavels moeten voldoen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 19 juni 2017;

Gelet op de adviesaanvraag binnen dertig dagen, die op 12 juli 2017 bij de Raad van State is ingediend, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op artikel 84, §4, tweede lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies 61.924/1/V van de Raad van State, gegeven op 31 augustus 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:

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, 15 juli 2016 en 24 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°/1 decreet van 22 december 1995: hoofdstuk VIII, afdeling 2, onderafdeling 1 en 3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;”;

2° er wordt een punt 12°/1 wordt ingevoegd, dat luidt als volgt:

“12°/1 inventaris: de inventaris, vermeld in artikel 26, §1, van het decreet van 22 december 1995;”.

Art. 2. In artikel 16, §2, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 28, §1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996” opgeheven.

Art. 3. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt een hoofdstuk 5/1, dat bestaat uit artikel 16/1 tot en met artikel 16/4, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 5/1. De inventaris van ongeschikte en onbewoonbare woningen

Art. 16/1. Het agentschap beheert de inventaris.

De ambtenaren die de leidend ambtenaar van het agentschap aanwijst, oefenen de bevoegdheden die verbonden zijn aan het beheer van de inventaris, uit op het grondgebied van alle gemeenten van het Vlaamse Gewest.

De inventaris wordt digitaal bijgehouden.

Art. 16/2. Het registratieattest, vermeld in artikel 28, §1, van het decreet van 22 december 1995, bevat minimaal de volgende gegevens:

- 1° het adres van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 2° de kadastrale gegevens van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 3° de identiteit en het adres van de houders van het zakelijk recht;
- 4° het nummer en de datum van het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring;
- 5° de datum van het registratieattest;
- 6° de gronden van de inventarisatie;
- 7° de verdere gevolgen van de inventarisatie;
- 8° de beroepsmogelijkheden.

De minister kan een model van registratieattest opmaken.

De registratieattesten worden met een beveiligde zending betekend aan de houders van het zakelijk recht, zoals bekend bij de Administratie van het Kadaster, de Registratie en de Domeinen op de datum van de inventarisatie.

Art. 16/3. Bij overdracht van een zakelijk recht als vermeld in artikel 2.5.2.0.1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, bevat het formulier, vermeld in artikel 29, tweede lid, van het decreet van 22 december 1995, de gegevens van het registratieattest en de identificatiegegevens van de verkrijger van het zakelijk recht, met inbegrip van het nummer in de Kruispuntbank van Ondernemingen (KBO) of het btw-nummer van rechtspersonen en het rijksregisternummer van natuurlijke personen.

Art. 16/4. In het laatste kwartaal dat voorafgaat aan de verjaardag van de inventarisatie, stuurt de inventarisbeheerder een brief naar de houder van het zakelijk recht waarin hij wijst op al de volgende feiten:

- 1° het feit dat de woning in kwestie nog altijd geïventariseerd is;
- 2° de gevolgen van de verjaardag van de inventarisatie;
- 3° de mogelijkheid tot schrapping, vermeld in artikel 30 van het decreet van 22 december 1995.”.

Art. 4. Bijlage 1 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 5. Bijlage 2 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 6. Bijlage 3 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 15 juli 2016, wordt vervangen door bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013

Art. 7. In artikel 1.1.0.0.1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Fiscaliteit van 20 december 2013, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, wordt de zinsnede “het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” vervangen door de zinsnede “het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen”.

Art. 8. In artikel 2.5.6.0.1, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, aan de administratieve eenheid, vermeld in artikel 2, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” opgeheven.

Art. 9. In artikel 3.1.0.0.2, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 1° wordt de zinsnede “voor elk gebouw of elke woning waarvan de gemeente de correcte gegevens en indicaties, vermeld in artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, heeft meegedeeld aan het agentschap”

vervangen door de zinsnede “voor elke woning waarvoor de gemeente conform artikel 15, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen het agentschap heeft ingelicht”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “op voorwaarde dat de gebouwen of woningen werden gesignaleerd overeenkomstig artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen” vervangen door de zinsnede “op voorwaarde dat de gemeente het agentschap over de woningen heeft ingelicht conform artikel 15, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen”.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 10. De volgende regelingen worden opgeheven:

- 1° het besluit van de Vlaamse regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van verkrotting van gebouwen en/of woningen, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017;
- 2° het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2009 houdende nadere regelen betreffende het leegstandsregister en houdende wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 mei 2013, 16 mei 2014 en 24 februari 2017;
- 3° het ministerieel besluit van 24 december 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten en tot opheffing van het ministerieel besluit van 14 september 2004 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 1996 betreffende de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting van gebouwen en/of woningen houdende de modellen van registratieattesten;
- 4° het ministerieel besluit van 24 oktober 2005 houdende oprichting en samenstelling van de commissie vrijstellingen leegstand woningen, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 1 juli 2006;
- 5° het ministerieel besluit van 11 oktober 2006 tot vaststelling van het formulier voor kennisgeving van de overdracht van het zakelijk recht, bepaald bij artikel 27, §3, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 26 februari 2010;
- 6° het ministerieel besluit van 14 mei 2013 betreffende de vaststelling van de technische normen waaraan sociale woningen en kavels moeten voldoen.

Art. 11. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel,

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS