

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: - voorontwerp besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging
 - van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de
 - verzekering gewaarborgd wonen
 - Principiële goedkeuring

Samenvatting

Het programmadecreet bij de begroting 2026 bepaalt dat de verzekering gewaarborgd wonen opnieuw wordt aangegaan door het Vlaamse Gewest zelf in plaats van door het Vlaams Woningfonds. Hierdoor zal de verzekeringstaks niet langer verschuldigd zijn op de premies van deze verzekering. Met het voorliggende besluit wordt het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in die zin aangepast.

1 SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld: Wonen

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

1. Het bijgaand voorontwerp van besluit werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2025/416 van 15 oktober 2025.
2. Het bijgaande voorontwerp van besluit werd voor advies aan de Inspectie van Financiën voorgelegd. De inspectie van Financiën verleende advies nr. MV/25/352/128 KRAB2025003727 op 6 oktober 2025.
3. Het begrotingsakkoord werd verleend op 24 november 2025.

2 INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Met het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen werd met ingang van 1 januari 2023 de Verzekering Gewaarborgd Wonen overgedragen van het agentschap Wonen in Vlaanderen naar het Vlaams Woningfonds (VWF).

Na de overdracht is gebleken dat het VWF als verzekeringsnemer de verzekeringstaks verschuldigd is op de verzekeringspremies. De verzekeringsverrichtingen zijn overeenkomstig artikel 173.1 van het Wetboek diverse rechten en taksen onderworpen aan een jaarlijkse taks als het risico in België gelegen is. Het tarief van de taks bedraagt 9,25% (artikel 175/1. Wetboek diverse rechten en taksen). Artikel 176/2 van het Wetboek diverse rechten en taksen bepaalt dat de door de Gewesten aangegane verzekeringen vrijgesteld zijn van deze taks. Het VWF als privaatrechtelijke vennootschap valt niet onder de vrijstelling.

Het programmadecreet bij de begroting 2026 bepaalt dat de verzekering gewaarborgd wonen opnieuw wordt aangegaan door het Vlaamse Gewest. Hierdoor zal de verzekeringstaks niet langer verschuldigd zijn. Het VWF blijft verder de dossierbehandeling uitvoeren.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1:

De definitie van verzekeraar in het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt aangepast omdat ingevolge deze wijziging de verzekeringsopdracht niet langer door het VWF aan de verzekeraar wordt uitbesteed.

Artikel 2:

Artikel 5.153 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt gewijzigd. Het is het Vlaamse Gewest dat opnieuw de premies van de verzekering gewaarborgd wonen ten laste neemt en de verzekering uitbesteedt aan een verzekeraar in plaats van het VWF.

Artikel 3:

uitvoeringsbepaling

3 BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Bij de overdracht van de verzekering gewaarborgd wonen van Wonen in Vlaanderen naar het Vlaams Woningfonds werd het budget van 9.071 keuro dat voorzien was op het begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT bij BO23 integraal overgedragen naar het Vlaams Woningfonds (VWF) via een verhoging van de toelage (QF0-1QDB2PJ-IS). Omwille van indexaties bedraagt dit budget ondertussen 9.207 keuro. Doordat de verzekering gewaarborgd wonen terug wordt aangegaan door het Vlaamse Gewest en de premies terug rechtstreeks ten laste vallen van het Vlaamse Gewest, zullen de premies weer vrijgesteld zijn van de jaarlijkse taks op de verzekeringsverrichtingen. De verzekeringstaks bedraagt 9,25%. Van de 9.207 keuro zal 8.357 keuro terugkeren naar begrotingsartikel QF0-1QDB2PA-WT bij Wonen in Vlaanderen en wordt 850 keuro (nl. 9,25%) als een besparing afgedragen aan de algemene middelen Dit wordt geregeld in de begrotingsopmaak 2026.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Doordat de aanbestedingsprocedure en de tenlasteneming terug worden opgenomen door het Vlaamse Gewest, vloeien er taken van het Vlaams Woningfonds (VWF) terug naar Wonen in Vlaanderen. Deze taken zullen worden opgevangen binnen de huidige personeelsbezetting.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Geen impact.

4 VERDER TRAJECT

Na principiële goedkeuring door de Vlaamse Regering zal advies worden ingewonnen van de Raad van State.

5 VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

1° haar principiële goedkeuring te geven aan het bijgaande voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de verzekering gewaarborgd wonen;

2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en jeugd, te gelasten over het voormelde voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies van de Raad van State in te winnen, met het verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa Depraetere