

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** - Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse Woonbeleid  
- Definitieve goedkeuring

## Samenvatting

Door de vele wijzigingen die de Vlaamse Wooncode de vorige regeerperiodes heeft ondergaan, zijn de structuur en de leesbaarheid verminderd. Er wordt daarom uitvoering gegeven aan artikel 112 van de Vlaamse Wooncode dat een codificatiemachtiging aan de Vlaamse Regering verleent. De Vlaamse Wooncode wordt samen met andere decreten die betrekking hebben op het Vlaamse woonbeleid gecodificeerd tot de Vlaamse Codex Wonen.

## 1. SITUERING

### A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Dit dossier heeft betrekking op het beleidsveld Wonen en op het inhoudelijk structurelement 4: Thema-overschrijdend instrumentarium. De operationele doelstelling 6.4 (OD 6.4) 'Kwaliteitsvolle regelgeving' ligt aan de oorsprong van dit dossier.

### B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 24 april 2020 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid (VR 2020 2402 DOC.0386/2).

De Raad van State heeft op 1 juli 2020 advies uitgebracht over het ontwerp van besluit (advies 67.336/3). Op diezelfde datum heeft de Raad van State ook advies 67.333/3 uitgebracht over het ontwerp van besluit tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering door de totstandkoming van de Vlaamse Codex Wonen van 2020. Beide adviezen moeten samen worden gelezen.

De Raad van State formuleert een aantal algemene opmerkingen.

In de eerste plaats merkt de Raad van State op dat boek 7 een aantal toekomstige wijzigingen aan de Vlaamse Codex Wonen van 2020 bevat. Dat boek 7 zou in werking treden op 1 januari 2021, terwijl de codex zelf al op 1 oktober 2020 in werking zou treden. De Raad van State stelt voor om

boek 7 meteen te integreren in de ontworpen codificatie en de hele codex in werking te laten treden op 1 januari 2021.

Deze suggestie wordt gevolgd. Boek 7 wordt geschrapt, boek 8 wordt hernoemd tot boek 7 en de artikelnummering wordt daarop afgestemd.

In de tweede plaats wijst de Raad van State er op dat de wijzigingsbepalingen uit deel 1 van boek 8, beter worden overgeheveld naar het ontwerp van besluit tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering door de totstandkoming van de Vlaamse Codex Wonen van 2020. Op die manier wordt vermeden dat deze wijzigingsbepalingen permanent in de codificatie blijven staan, waar ze niet thuishoren.

Ook deze suggestie wordt gevolgd. De titels 'deel 2. Overgangsbepalingen' en 'deel 3. Inwerkingtredingsbepalingen' worden vervolgens geschrapt en de artikelnummering wordt aangepast.

Als een gevolg van de schrapping van boek 7 en het aanpassen van boek 8 worden ook de inhoudsopgave in bijlage 1, de concordantietabel in bijlage 3 en de verantwoordingsnotitie in bijlage 4 aangepast. Ook de interne verwijzingen en het voetnotenapparaat worden hierop afgestemd.

Ten derde beveelt de Raad van State aan om de ontworpen codificatie door de decreetgever te laten bekrachtigen. Er wordt de voorkeur aan gegeven om deze suggestie bij een eerstvolgende decreetswijziging mee te nemen.

Tot slot wijst de Raad van State er nog op dat bepaalde verwijzingen niet consequent gebeuren. De codificatie werd daarom nog grondig bekeken en volgende aanpassingen werden nog doorgevoerd:

- In artikel 2.21, eerste lid, en artikel 2.29, eerste lid, 2°, wordt "boek 2" geschrapt;
- In artikel 3.1, §2, artikel 3.8, 3.9 en 3.50 wordt "boek 3" vervangen door "dit boek" of geschrapt;
- In artikel 4.79, 4°, wordt "boek 4" vervangen door "dit boek";
- In artikel 1.3, §1, eerste lid, 46°, 55° en 56°, artikel 1.4, 1.6, §4, artikel 2.31, eerste lid, 1°, artikel 2.37, 4.36 en 4.75, tweede lid, artikel 4.89, eerste lid, artikel 5.2, eerste lid, artikel 7.5 en 7.6 wordt "de Vlaamse Codex Wonen van 2020" vervangen door "deze codex";
- In artikel 5.11, eerste lid, worden de woorden "opgericht bij onderhavig artikel" vervangen door de zinsnede "opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van deze codex";
- In artikel 6.2, tweede lid, wordt de verwijzing naar "deze titel" vervangen door "dit boek";
- In artikel 6.11 wordt de zinsnede ", 6.9 en 6.10" geschrapt.

Vervolgens maakt de Raad van State enkele opmerkingen bij het onderzoek van de tekst.

Alle suggesties worden gevolgd. De volgende zaken zijn aangepast:

- in artikel 1.3, §1, eerste lid, 60°, f), wordt verwezen naar 5 juli 1956 i.p.v. naar 5 juni 1956;
- er wordt één definitie van "houder van het zakelijk recht" voorzien in artikel 1.3, §1, eerste lid, 22° van het ontwerp. De definitie van "zakelijk gerechtigde" uit artikel 1.3, §1, eerste lid, 75°, de definitie van "houder van het zakelijk recht" uit artikel 3.10 en de definitie van "houder van het zakelijk recht" uit artikel 2.15 worden daarmee geschrapt;
- In artikel 2.23, §2, vierde lid, wordt verwezen naar "sociale woonorganisaties, vermeld in het tweede lid" (in plaats van "sociale woonorganisaties, vermeld in het eerste lid");
- In artikel 2.32, §1, eerste lid, worden de woorden 'bij dit decreet' vervangen door de woorden "bij deze codex";
- In artikel 2.32, §2, eerste lid, 4°, wordt het woord "huurwoningen" eenmaal geschrapt;
- In het ontworpen artikel 3.24, tweede lid, wordt de zinsnede "boek 3, deel 5, titel 8" vervangen door de zinsnede "deel 8 van dit boek";
- In het ontworpen artikel 3.39, tweede lid, wordt een verwijzing naar "de toezichthouder" geschrapt;

- In het ontworpen artikel 7.5 wordt de zinsnede “artikel 4.36, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “artikel 4.36, §1, eerste lid,” en de zinsnede “artikel 4.36, derde lid” door de zinsnede “artikel 4.36, §1, derde lid.”;
- In artikel 7.6 wordt het woord “op” tussen de woorden “vervangen” en “opgeheven” vervangen door het woord “of”;
- In bijlage 3, g), wordt de verwijzing bij het ontworpen artikel 5.106, §1, tweede lid verbeterd. Deze bepaling herneemt immers artikel 41, §2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode (in plaats van “artikel 42, §2, tweede lid”).

Op 1 juli 2020 keurde de plenaire vergadering van het Vlaams Parlement het voorstel van decreet tot opheffing van de Vlaamse Woonraad om een proactief stakeholdersplatform te kunnen oprichten en tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen goed. Dat decreet wijzigt een aantal bepalingen van de Vlaamse Wooncode. Aangezien die wijzigingen vóór de codificatie in werking zullen treden, worden ze opgenomen in de ontwerp tekst. Het gaat om de volgende wijzigingen:

- In artikel 1.7, §1, eerste lid, van de ontworpen tekst, worden de woorden “na advies van de Vlaamse Woonraad” geschrapt;
- Het opschrift van boek 2, deel 1, wordt vervangen door “Proactieve betrokkenheid van stakeholders”;
- Artikel 2.1 van de ontworpen tekst wordt in zijn geheel vervangen;
- Aan artikel 6.12 van de ontworpen tekst wordt een vierde lid toegevoegd.

## 2. INHOUD

Door de vele wijzigingen die de Vlaamse Wooncode de vorige regeerperiodes heeft ondergaan, zijn de structuur en de leesbaarheid verminderd. Er wordt uitvoering gegeven aan artikel 112 van de Vlaamse Wooncode, dat een codificatiemachtiging verleent aan de Vlaamse Regering. Een codificatie moet toelaten om de bepalingen van het Vlaamse woonbeleid opnieuw logisch te rangschikken en moet de leesbaarheid en kenbaarheid ten goede komen.

Bij de codificatie worden de volgende decreten betrokken:

- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, in zoverre dat betrekking heeft op het Vlaamse woonbeleid;
- hoofdstuk 9 van het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012;
- hoofdstuk II van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
- het decreet van 28 maart 2014 houdende een subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners.

De codificatie brengt geen inhoudelijke wijzigingen aan in de te codificeren teksten. De machtiging laat alleen toe om:

- de volgorde en de nummering van de te codificeren bepalingen te veranderen en in het algemeen de tekst naar de vorm te wijzigen;
- de verwijzingen die voorkomen in de te codificeren bepalingen, met de nieuwe nummering overeen te brengen;
- zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te codificeren bepalingen opgenomen zijn, de redactie ervan te wijzigen om ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen;

- in de bepalingen die niet in de codificatie worden opgenomen, de verwijzingen naar de gecodificeerde bepalingen aan te passen;
- het opschrift van de codificatie te bepalen.

Voor meer toelichting over de codificatie wordt verwezen naar de gecodificeerde tekst en haar bijlagen.

Bij elk artikel van de codificatie werd een voetnoot geplaatst. Uit die voetnoten blijkt waar de oorspronkelijke bepalingen te vinden zijn en wat daarin werd gewijzigd, rekening houdend met de hierboven beschreven machtiging.

De codificatie bevat vier bijlagen:

- een inhoudsopgave: het overzicht van de inhoud met vermelding van de onderdelen waarin de artikelen van de gecodificeerde tekst gegroepeerd zijn en de artikelen die daaronder vallen;
- de lijst van bepalingen die niet in de gecodificeerde tekst zijn opgenomen, zoals de wijzigingsbepalingen en de overgangsbepalingen die geen nut meer hebben;
- een concordantietabel, waarin naast elk artikel van de oorspronkelijke tekst wordt aangegeven met welk artikel van de gecodificeerde tekst het oorspronkelijke artikel overeenstemt, en omgekeerd;
- de verantwoordingsnotitie waarin uitleg wordt gegeven over de gevolgde werkwijze en de redenen waarom de oorspronkelijke tekst is gewijzigd.

### **3. BESTUURLIJKE IMPACT**

#### **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot principiële goedkeuring, beïnvloeden.

#### **B. ESR-TOETS**

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot principiële goedkeuring, beïnvloeden.

#### **C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot principiële goedkeuring, beïnvloeden.

#### **D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Er zijn geen wijzigingen die de weerslag, meegedeeld in het dossier dat aanleiding gaf tot principiële goedkeuring, beïnvloeden.

### **4. VERDER TRAJECT**

/

## 5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid;
- 2° de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, te gelasten het voormelde besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE