



Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, §1, IV, 1° en 2°;
- boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991, artikel 11;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, §3, tweede lid, en §4, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 33, §1, vierde lid, 6°, §3, tweede en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 34, §3, eerste lid, 2°, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 42, eerste lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 23 december 2011 en 14 oktober 2016, en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 58, vervangen bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 21 december 2018, artikel 79bis, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018, artikel 80, gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, artikel 81, §1, en 82, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83, artikel 91, §1, tweede lid, 3°, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, vervangen bij het decreet van 10 maart 2017, artikel 93, §1, tweede lid, 2°, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 94, eerste lid, artikel 95, §1, vijfde lid, 3°, en achtste lid, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019, en artikel 97bis, §2, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016;
- het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012, artikel 59 en 61, 1°, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018;
- het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, artikel 24 en artikel 60;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, §3, tweede lid, artikel 3.3, artikel 4.17, eerste lid, 6°, artikel 4.13, §2, tweede en derde lid, artikel 4.45, eerste en derde lid, artikel 4.56, artikel 5.65, artikel 5.17, artikel 5.19, 1°, artikel 5.68, artikel 5.71, eerste lid, artikel 5.72, artikel 5.73, derde lid, artikel 5.74, artikel 5.75, artikel 5.91, artikel 6.6, eerste lid, artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°, artikel 6.12, eerste lid, 3°, en vierde lid, artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, artikel 6.28, derde lid, en artikel 6.36, 1°.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 14 oktober 2020.
- De Vlaamse minister, bevoegd voor begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 19 oktober 2020.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de maatregelen in dit besluit zo snel mogelijk in werking moeten treden om een antwoord te kunnen bieden op de gevolgen van het coronavirus.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 hebben een zware impact op de werking van de woningmarkt. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst een aantal maatregelen te nemen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid die de impact van de federale coronamaatregelen temperen.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Definities en fasen van de coronaviruspandemie

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;
- 2° coronavirusmaatregelen: de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad genomen vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de bevoegde autoriteiten inzake burgerlijke veiligheid;
- 3° Kaderbesluit Sociale Huur: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;
- 4° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid;
- 5° Vlaamse Wooncode: decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

- 6° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

Art. 2. De toepassing van de maatregelen, vermeld in dit besluit, is afhankelijk van de fase waarin de coronaviruspandemie zich bevindt:

- 1° fase groen: er is een vaccin beschikbaar en/of er is groepsimmunititeit. Alle contacten kunnen plaatsvinden. Handhygiëne (voor eten en na toiletbezoek) blijft noodzakelijk;
- 2° fase geel: er is een beperkte transmissie van besmettingen, waardoor verhoogde waakzaamheid is aangewezen. Contacten tussen mogelijke verspreiders worden beperkt. Functioneel noodzakelijke contacten kunnen doorgaan met inachtneming van de toepasselijke veiligheidsmaatregelen;
- 3° fase oranje: er is een systematische transmissie van besmettingen in de samenleving. Er zijn alleenstaande of geïsoleerde clusteruitbraken. Contacten tussen mogelijke verspreiders worden tot het essentiële beperkt en vinden plaats binnen een context waar risicofactoren zo veel mogelijk onder controle zijn gebracht;
- 4° fase rood: er zijn wijdverspreide besmettingen in de samenleving en er zijn nieuwe uitbraken en clusters. Contacten tussen mogelijke verspreiders moeten maximaal vermeden worden.

Elk van de fasen, vermeld in het eerste lid, kan van toepassing zijn voor het volledige grondgebied van het Vlaamse Gewest of voor een duidelijk afgebakend deelgebied.

De minister bepaalt welke fase van de coronaviruspandemie van toepassing is en, in voorkomend geval, voor welk duidelijk afgebakend deelgebied de fase van toepassing is. De maatregelen die verbonden zijn aan een bepaalde fase treden in werking op de datum van de bekendmaking van het ministerieel besluit tot vaststelling van een fase in het Belgisch Staatsblad. Dat besluit wordt eveneens bekendgemaakt via de websites van het agentschap en de VMSW.

Hoofdstuk 2. Private huur

Art. 3. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Art. 4. In afwijking van artikel 11, tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek en artikel 24, tweede lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 kan de huurder, die huurt in een gebied waar fase rood geldt of verhuist naar een gebied waar fase rood geldt, tijdens fase rood de verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden aan de verhuurder vragen met een e-mail. Die aanvraag kan ook nog gebeuren tijdens de maand voor de vervalddag van de huur.

Art. 5. Dit artikel is van toepassing op studentenhuurovereenkomsten als vermeld in titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, die eindigen tijdens een civiele noodsituatie als vermeld in [artikel 3](#), en die gesloten zijn met een huurder die zijn hoofdverblijfplaats niet in België heeft.

De verhuurder kan met een aangetekende brief of met een e-mail met ontvangstbevestiging aan de huurder vragen om het gehuurde studentenverblijf te ontruimen bij de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst. De verhuurder kan ook aankondigen dat hij het studentenverblijf op eigen kosten zal ontruimen na de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst en dat hij de inboedel op eigen kosten gedurende drie maanden zal stockeren. De verhuurder gebruikt het postadres of e-mailadres, vermeld in de studentenhuurovereenkomst, of het postadres of e-mailadres dat de student op een later tijdstip aan de verhuurder heeft meegedeeld.

Als de verhuurder een aangetekende brief of e-mail met ontvangstbevestiging heeft verstuurd naar de huurder overeenkomstig het tweede lid, kan hij het studentenverblijf op eigen kosten ontruimen na de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst en in dat geval stockeert hij de inboedel gedurende drie maanden op eigen kosten.

De huurder kan binnen de termijn van drie maanden, vermeld in het derde lid, de inboedel terugvragen zonder kosten verschuldigd te zijn. In afwijking van artikel 2279, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek worden de goederen die na het verstrijken van die termijn niet door de huurder zijn teruggevraagd, eigendom van de verhuurder.

Art. 6. §1. Dit artikel is van toepassing op studentenhuurovereenkomsten die zijn gesloten conform titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en waarbij de kosten voor het verbruik van water en energie in de huurprijs zijn opgenomen conform artikel 60 van het voormelde decreet of in vaste bedragen worden bepaald conform artikel 1728ter van het Burgerlijk Wetboek.

§2. Als de student de gehuurde woning heeft verlaten doordat hij verplicht werd een vaste verblijfplaats te kiezen, zijn de kosten voor het verbruik van energie en water onverschuldigd, te rekenen vanaf de dag waarop de student de gehuurde woning heeft verlaten tot en met de dag waarop de verplichting tot het kiezen van een vaste verblijfplaats wordt opgeheven, op voorwaarde dat de student binnen tien werkdagen nadat hij verplicht wordt een vaste verblijfplaats te kiezen, de verhuurder met een aangetekende brief of met een e-mail met ontvangstbevestiging informeert dat hij de gehuurde woning heeft verlaten.

§3. De maandelijkse kosten voor het verbruik van water en energie worden vastgelegd op 10% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, in de volgende gevallen:

- 1° de huurprijs omvat ook de kosten voor het verbruik van energie en water;
- 2° de huurprijs is uitgezonderd het verbruik van energie en water en telecommunicatie en/of de belasting op tweede verblijven en de huurovereenkomst bepaalt geen verdeling van de afzonderlijk aangerekende kosten.

De maandelijkse kost voor het verbruik van water wordt vastgelegd op 5% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, als de huurprijs de kost voor het verbruik van water omvat en het verbruik van energie apart is aangerekend.

De maandelijkse kost voor het verbruik van energie wordt vastgelegd op 5% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, als de huurprijs de kost voor het verbruik van energie omvat en het verbruik van water apart is aangerekend.

§4. In afwijking van artikel 1728quater, §1, van het Burgerlijk Wetboek kan de huurder het verzoek tot terugbetaling verzenden per e-mail. Het verzoek wordt ingesteld uiterlijk twee maanden na het einde van het studentenhuurcontract.

De verhuurder betaalt de onverschuldigde bedragen terug uiterlijk 14 kalenderdagen, nadat hij het verzoek tot teruggave heeft ontvangen.

Hoofdstuk 3. Sociale huur

Art. 7. Tijdens fase rood kan de verhuurder, ter uitvoering van artikel 97bis, §2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode een huurovereenkomst van zes maanden als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 sluiten met een alleenstaande die of een gezin dat ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood in een noodsituatie verkeren. Als de huurovereenkomst eindigt tijdens fase rood, wordt de huurovereenkomst op verzoek van de huurder verlengd met zes maanden.

Tijdens fase rood worden de verhuringen, vermeld in artikel 55bis, eerste lid, 2°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, voor zover die gebeuren in het kader van opvang van alleenstaanden of gezinnen in een noodsituatie ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood, niet meegerekend voor het percentage, vermeld in artikel 55quinquies van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De verhuurder die het eerste of het tweede lid toepast, meldt dat voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst aan de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode.

Art. 8. De maximale termijn, vermeld in artikel 3, §4, eerste lid, 2°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

- 1° de woning die ongeschikt- of onbewoonbaar is verklaard, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 2° de persoon die zich wil inschrijven, woont in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 9. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 8 van het Kaderbesluit Sociale Huur, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar

het kantoor van de verhuurder ligt, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-huurder niet reageert binnen de reglementair bepaalde termijn, gaat de verhuurder na of de kandidaat-huurder woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 10. Als fase rood geldt voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont, wordt het niet tijdig reageren op een aanbod slechts in rekening gebracht voor de schrappingsgrond, vermeld in het artikel 12, §1, eerste lid, 6°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, als de kandidaat-huurder niet reageert binnen een termijn van 15 kalenderdagen na de beëindiging van fase rood.

Art. 11. De maximale termijn, vermeld in artikel 19, derde en vierde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

- 1° het roerend of onroerend goed waarvan is vastgesteld dat het niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd, of de woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 2° de noodwoning waarin de persoon die zich wil inschrijven, woont, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 12. In afwijking van artikel 30, §1, tweede lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur wordt de termijn die begint te lopen of nog aan het lopen is tijdens de duurtijd van fase rood voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont of waar het kantoor van de verhuurder ligt, verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood in het gebied waar fase rood het langste geldt.

Art. 13. De huurder krijgt een uitstel van één jaar als vermeld in artikel 30bis, vierde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur, om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode, als tijdens het jaar na huurder te zijn geworden fase rood geldt in het gebied waar de huurder woont.

Hoofdstuk 4. Sociale koop

Art. 14. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 5, §2, van bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar

het kantoor van de verkoper ligt, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-koper niet reageert binnen de door de verkoper bepaalde termijn, gaat de verkoper na of de kandidaat-koper woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Hoofdstuk 5. Woningkwaliteitsbeleid

Art. 15. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 7, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode wordt ingediend en de burgemeester vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe behandelingstermijn van zestig dagen als vermeld in artikel 8, §1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen. In dat geval geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 8, §2, van de Vlaamse Wooncode wordt ingediend en de gewestelijk ambtenaar vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Art. 16. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld krachtens artikel 4, §1, eerste lid, 1^o, van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid.

Als tijdens fase geel, oranje of rood bij de behandeling van een beroep, ingesteld met toepassing van artikel 16, §2, eerste lid, of artikel 17, §3, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, een onderzoek ter plaatse nodig is en het agentschap vaststelt dat dit onderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe termijn van drie maanden als vermeld in artikel 16, §2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen.

Een hoorzitting als vermeld in artikel 16, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, kan tijdens fasen geel, oranje en rood vervangen worden door een uitnodiging om binnen een bepaalde termijn standpunten en argumenten schriftelijk nader toe te lichten.

Art. 17. In afwijking van artikel 2, §5, eerste lid, 1^o, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, zijn de afwijkingen op de vereisten en normen bij verhuring buiten het sociale huurstelsel voor de opvang van dak- en thuislozen toegestaan tijdens fase rood tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood, zonder beperking inzake maximale duur.

Hoofdstuk 6. Tegemoetkomingen en waarborgen

Afdeling 1. Vlaamse huursubsidie

Art. 18. Als een gemotiveerd verzoek tot ongeschikt, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring werd ingediend tijdens fasen geel, oranje of rood en de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar stelt vast dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt voor de vervulling van de voorwaarde, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 1^o, a) en c), van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, de datum van het gemotiveerde verzoek om de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren, als datum van het besluit dat de burgemeester of minister over dat verzoek neemt. Als binnen drie maanden na de overgang naar fase groen vaststellingen inzake het vervullen van deze voorwaarde onmogelijk zijn, geldt een vermoeden dat aan die voorwaarde is voldaan.

Art. 19. In afwijking van artikel 5, §1/1, eerste lid, van het voormelde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 20. In afwijking van artikel 6, §1, tweede lid, 1^o, van het voormelde besluit kan de huurder tijdens fasen geel, oranje en rood de aanvraag indienen door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

In afwijking van artikel 6, §1, derde lid, van het voormelde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, kan tijdens fase rood de aanvraag worden ingediend tot uiterlijk twaalf maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

In afwijking van artikel 6, §2, van het voormelde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en 5 april 2019, wordt bij de bepaling van de termijn of een woning als een transitwoning kan worden beschouwd geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 21. In afwijking van artikel 7, vierde lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als

ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 22. In afwijking van artikel 12, zevende lid, 3°, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 2. Vlaamse huurpremie

Art. 23. In afwijking van artikel 2, achtste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt bij de bepaling van de termijn van negen maanden voor verhuizingen buiten het werkgebied van de oorspronkelijke domiciliemaatschappij na 15 maart 2020 geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 24. In afwijking van artikel 6, §2, eerste lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als onvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 25. In afwijking van artikel 9, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 3. Vlaamse renovatiepremie

Art. 26. In afwijking van artikel 8, §1, eerste lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning kan voor aanvragen ingediend tussen 15 maart 2020 en 31 december 2020 het bedrag van de tegemoetkoming berekend worden op facturen die op de aanvraagdatum ouder zijn dan twee jaar maar niet dateren van voor 15 maart 2018.

- Als op 1 januari 2021 fase rood van toepassing is, kan de minister:
- 1° de regeling, vermeld in het eerste lid, verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021;
 - 2° voor de toepassing van artikel 12 van het voormelde besluit van 21 december 2018 en in afwijking van artikel 6, §1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, de mogelijkheid om een tweede aanvraag in te dienen meer dan twee jaar na de

aanvraagdatum van de eerste aanvraag verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021.

Afdeling 4. Verzekering gewaarborgd wonen

Art. 27. In afwijking van artikel 3, tweede lid, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen wordt tijdens fase rood de termijn van een jaar voor de aanvraagdatum opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 28. In afwijking van artikel 6, §6, eerste lid, van het voormelde besluit:

- 1° kan tijdens fasen geel, oranje en rood door middel van een aangetekende brief of via elektronische weg beroep ingesteld worden bij de administrateur-generaal van het agentschap;
- 2° wordt tijdens fase rood de termijn om beroep in te stellen tegen de beslissing, vermeld in artikel 6, §5, van het voormelde besluit, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 5. Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen

Art. 29. In afwijking van artikel 7, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen bedraagt de tegemoetkoming van het Fonds voor die begeleidingen waarvoor het Fonds het formulier, vermeld in artikel 4, eerste lid, van het voormelde besluit van het OCMW heeft ontvangen vanaf 1 oktober 2020 tot het moment waarop de minister een fase bepaalt of tijdens fase geel, oranje of rood:

- 1° bij de start van de begeleiding door het OCMW een vast bedrag van 200 euro;
- 2° bij de start van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 45% van de huurachterstal, met een maximum van 1.125 euro;
- 3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 15% van de huurachterstal, met een maximum van 375 euro.

Hoofdstuk 7. Behandelingstermijnen bij bijeenkomsten van de beoordelingscommissie

Art. 30. Tijdens fase rood kan de VMSW de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 23 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, laten bijeenkomen. In dat geval gelden artikel 32 en 33.

Art. 31. In afwijking van 17, §3, tweede lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 brengt de VMSW tijdens fase rood binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is

verlengd conform artikel 17, §3, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

Art. 32. In afwijking van artikel 19, §1, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 stelt de VMSW tijdens fase rood een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 18 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Afdeling 1. Sociale huur

Art. 33. Tijdens fase rood kan de verhuurder, ter uitvoering van artikel 6.28, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een huurovereenkomst van zes maanden als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 sluiten met een alleenstaande die of een gezin dat ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood in een noodsituatie verkeren. Als de huurovereenkomst eindigt tijdens fase rood, wordt de huurovereenkomst op verzoek van de huurder verlengd met zes maanden.

Tijdens fase rood worden de verhuringen, vermeld in artikel 6.71, eerste lid, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor zover die gebeuren in het kader van opvang van alleenstaanden of gezinnen in een noodsituatie ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood, niet meegerekend voor het percentage, vermeld in artikel 6.74 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De verhuurder die het eerste of het tweede lid toepast, meldt dat voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 34. De maximale termijn, vermeld in artikel 6.14, tweede lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

- 1° de woning die ongeschikt- of onbewoonbaar is verklaard, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 2° de persoon die zich wil inschrijven, woont intussen in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 3° het kantoor van de verhuurder ligt in het gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 35. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van

de verhuurder ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-huurder niet reageert binnen de reglementair bepaalde termijn, gaat de verhuurder na of de kandidaat-huurder woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 36. Als fase rood geldt voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont, wordt het niet tijdig reageren op een aanbod slechts in rekening gebracht voor de schrappingsgrond, vermeld in het artikel 10, eerste lid, 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als de kandidaat-huurder niet reageert binnen een termijn van 15 kalenderdagen na de beëindiging van fase rood.

Art. 37. De maximale termijn, vermeld in artikel 6.19, derde lid, en vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

- 1° het roerend of onroerend goed waarvan is vastgesteld dat het niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd, of de woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 2° de noodwoning waarin de persoon die zich wil inschrijven, woont, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;
- 3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 38. In afwijking van artikel 6.30, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de termijn die begint te lopen of nog aan het lopen is tijdens de duurtijd van fase rood voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont of waar het kantoor van de verhuurder ligt, verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood in het gebied waar fase rood het langste geldt.

Art. 39. De huurder krijgt een uitstel van één jaar als vermeld in artikel 6.38, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als tijdens het jaar na huurder te zijn geworden fase rood geldt in het gebied waar de huurder woont.

Afdeling 2. Sociale koop

Art. 40. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 5, §2, van bijlage 22 en 23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-koper niet reageert binnen de door de verkoper bepaalde termijn, gaat de verkoper na of de kandidaat-koper woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 3. Woningkwaliteitsbeleid

Art. 41. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 3.6, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt ingediend en de burgemeester vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe behandelingstermijn van zestig dagen als vermeld in artikel 3.7, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen. In dat geval geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 3.7, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt ingediend en de gewestelijk ambtenaar vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Art. 42. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld krachtens artikel 4, §1, eerste lid, 1^o, van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid.

Als tijdens fase geel, oranje of rood bij de behandeling van een beroep, ingesteld met toepassing van artikel 3.14, eerste lid, of 3.26, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, een onderzoek ter plaatse nodig is en het agentschap vaststelt dat dit onderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe termijn van drie maanden als vermeld in

artikel 3.14, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen.

Een hoorzitting als vermeld in artikel 3.14, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan tijdens fasen geel, oranje en rood vervangen worden door een uitnodiging om binnen een bepaalde termijn standpunten en argumenten schriftelijk nader toe te lichten.

Art. 43. In afwijking van artikel 3.2, §5, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de afwijkingen op de vereisten en normen bij verhuring buiten het sociale huurstelsel voor de opvang van dak- en thuislozen toegestaan tijdens fase rood tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood, zonder beperking inzake maximale duur.

Afdeling 4. Sociale verhuurkantoren

Art. 44. In afwijking van artikel 4.176, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedraagt in 2021 het percentage van het tweede voorschot 50% van het toegestane maximumbedrag. Het derde voorschot vervalt.

Afdeling 5. Tegemoetkomingen, leningen en waarborgen

Onderafdeling 1. Vlaamse huursubsidie

Art. 45. Als een gemotiveerd verzoek tot ongeschikt, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring werd ingediend tijdens fasen geel, oranje of rood en de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar stelt vast dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt voor de vervulling van de voorwaarde, vermeld in artikel 5.164, §1, eerste lid, 1°, a) en c) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, de datum van het gemotiveerde verzoek om de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren, als datum van het besluit dat de burgemeester of minister over dat verzoek neemt. Als binnen drie maanden na de overgang naar fase groen vaststellingen inzake het vervullen van deze voorwaarde onmogelijk zijn, geldt een vermoeden dat aan die voorwaarde is voldaan.

Art. 46. In afwijking van artikel 5.167, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 47. In afwijking van artikel 5.168, §1, tweede lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de huurder tijdens fasen geel, oranje en rood de aanvraag indienen door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

In afwijking van artikel 5.168, §1, derde lid, van het voormelde besluit kan tijdens fase rood de aanvraag worden ingediend tot uiterlijk twaalf maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

In afwijking van artikel 5.168, §2, van het voormelde besluit wordt bij de bepaling van de termijn of een woning als een transitwoning kan worden beschouwd geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 48. In afwijking van artikel 5.169, vierde lid, van het voormelde besluit wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 49. In afwijking van artikel 5.174, zevende lid, 3°, van het voormelde besluit wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 2. Vlaamse huurpremie

Art. 50. In afwijking van artikel 5.177, achtste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt bij de bepaling van de termijn van negen maanden voor verhuizingen buiten het werkgebied van de oorspronkelijke domiciliemaatschappij na 15 maart 2020 geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 51. In afwijking van artikel 5.181, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 52. In afwijking van artikel 5.184, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 3. Vlaamse renovatiepremie

Art. 53. In afwijking van artikel 5.193, §1, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan voor aanvragen ingediend tussen 15 maart 2020 en 31 december 2020 het bedrag van de tegemoetkoming berekend worden op basis van facturen die op de aanvraagdatum ouder zijn dan twee jaar maar niet dateren van voor 15 maart 2018.

- Als op 1 januari 2021 fase rood van toepassing is, kan de minister:
- 1° de regeling, vermeld in het eerste lid, verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021;
 - 2° voor de toepassing van artikel 12 van het voormelde besluit van 21 december 2018 en in afwijking van artikel 6, §1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, de mogelijkheid om

een tweede aanvraag in te dienen meer dan twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021.

Onderafdeling 4. Verzekering gewaarborgd wonen

Art. 54. In afwijking van artikel 5.154, tweede lid, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tijdens fase rood de termijn van een jaar voor de aanvraagdatum opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 55. In afwijking van artikel 5.157, §5, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:

1° kan tijdens fasen geel, oranje en rood door middel van een aangetekende brief of via elektronische weg beroep ingesteld worden bij de administrateur-generaal van het agentschap;

2° wordt tijdens fase rood de termijn om beroep in te stellen tegen de beslissing, vermeld in artikel 5.157, §4, van het voormelde besluit, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 5. Fonds ter bestrijding van Uithuiszettingen

Art. 56. In afwijking van artikel 5.33, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedraagt de tegemoetkoming van het Fonds voor die begeleidingen waarvoor het Fonds het formulier, vermeld in artikel 4, eerste lid, van het voormelde besluit van het OCMW heeft ontvangen tijdens fase geel, oranje of rood:

1° bij de start van de begeleiding door het OCMW een vast bedrag van 200 euro;

2° bij de start van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 45% van de huurachterstal, met een maximum van 1.125 euro;

3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 15% van de huurachterstal, met een maximum van 375 euro.

Onderafdeling 6. Bijzondere sociale leningen

Art. 57. De kredietgever, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan aan de ontleners kosteloos betalingsuitstel toestaan als de ontleners aantoonbaar dat zijn inkomsten zijn gedaald als gevolg van de coronamaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus. De ontleners krijgt dan een betalingsuitstel van maximaal zes maanden waarbij geen kapitaal of interesten worden afgelost. Als de ontleners na het verstrijken van die termijn kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronamaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan het betalingsuitstel met drie maanden worden verlengd. De verlenging van de periode van betalingsuitstel met drie maanden kan herhaaldelijk na elkaar worden aangevraagd door de ontleners. De interesten tijdens de periode van betalingsuitstel zijn achteraf niet verschuldigd. Na de periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van betalingsuitstel.

In afwijking van artikel 5.127, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan na het toestaan van betalingsuitstel de looptijd van de lening

meer dan 360 maanden bedragen en moet de lening niet volledig zijn terugbetaald in het jaar waarin de jongste ontlener 75 jaar wordt.

Onderafdeling 7. Huurwaarborgleningen

Art. 58. De kredietgever, vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 3^o, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, aanvaardt een daling van het inkomen als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus als uitzonderlijk geval om een uitstel van betaling als vermeld in artikel 5.146, §2, tweede lid, van het voormelde besluit, toe te staan. De ontlener krijgt dan een betalingsuitstel van maximaal zes maanden waarbij geen kapitaal wordt afgelost. Als de ontlener na het verstrijken van die termijn kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan het betalingsuitstel met drie maanden worden verlengd. De verlenging van de periode van betalingsuitstel met drie maanden kan herhaaldelijk na elkaar worden aangevraagd door de ontlener. Na de periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van betalingsuitstel.

In afwijking van artikel 5.146, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan na het toestaan van betalingsuitstel de looptijd van de lening meer dan 24 maanden bedragen.

Afdeling 6. Behandelingstermijnen bij bijeenkomsten van de beoordelingscommissie

Art. 59. Tijdens fase rood kan de VMSW de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 4.32 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, laten bijeenkomen. In dat geval gelden artikel 61 en 62.

Art. 60. In afwijking van artikel 4.26, §3, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 brengt de VMSW tijdens fase rood binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform artikel 4.26, §3, derde lid, van het voormelde besluit.

Art. 61. In afwijking van artikel 4.28, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de VMSW tijdens fase rood een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 4.27 van voormelde besluit blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een

zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

Hoofdstuk 9. Slotbepalingen

Art. 62. Artikel 12/1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 2020, wordt opgeheven.

Art. 63. Artikel 7.24 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt opgeheven.

Art. 64. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, met uitzondering van hoofdstuk 8, dat in werking treedt op 1 januari 2021.

Art. 65. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, (datum)

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE