



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, de simulatietabel en de programmatiecyclus voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.2, §1, artikel 4.13, §2, en artikel 5.20.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De kwaliteitskamer heeft advies gegeven op 24 november 2021.
- Het Overlegplatform Sociaal Wonen heeft advies gegeven op 19 november 2021.
- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 13 december 2021.
- De Raad van State heeft advies **xxxxx/x (adviesnummer) gegeven op ...** (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

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. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Artikel 1. In artikel 4.2, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o aan punt 2^o wordt de zinsnede “, opgenomen in bijlage 6/1, die bij dit besluit is gevoegd” toegevoegd;

2° aan punt 3° wordt de zinsnede „, opgenomen in bijlage 6/1, die bij dit besluit is gevoegd” toegevoegd.

Art. 2. Aan artikel 4.3 van hetzelfde besluit wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de VMSW met toepassing van het derde lid vaststelt dat de afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor een bouw- of investeringsverrichting, ook een afwijking vraagt van de berekening van het prijsplafond, vermeld in artikel 5.40, §2, eerste lid, of artikel 5.41, §2, eerste lid, wordt de afwijking voorgelegd aan de kwaliteitskamer. De kwaliteitskamer kan in dat geval, rekening houdend met de voorwaarden, vermeld in het derde lid, een afwijking toestaan op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen en op het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4°.”.

Art. 3. In artikel 4.21 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt na de woorden “bouwtechnische en conceptuele richtlijnen”, de zinsnede “of het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4°” ingevoegd;

2° in paragraaf 3, vierde en vijfde lid, wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, telkens de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4°” ingevoegd;

3° aan paragraaf 3 wordt een zevende lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid bedraagt de behandelingstermijn negentig dagen als een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor een bouw- of investeringsverrichting wordt voorgelegd aan de kwaliteitskamer met toepassing van artikel 4.3, vijfde lid. In voorkomend geval blijft het derde lid van deze paragraaf van toepassing.”.

Art. 4. In artikel 4.24 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste en tweede lid, wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, telkens de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4°” ingevoegd;

2° in paragraaf 3, vierde en vijfde lid, wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, telkens de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4°” ingevoegd;

3° aan paragraaf 3 wordt een zevende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het tweede lid bedraagt de behandelingstermijn negentig dagen als een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor een bouw- of investeringsverrichting wordt voorgelegd aan de kwaliteitskamer met toepassing van artikel 4.3, vijfde lid. In voorkomend geval blijft het derde lid van deze paragraaf van toepassing.”.

Art. 5. In artikel 4.26 van hetzelfde besluit wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt:

“§1. De VMSW neemt, rekening houdend met het financiële kader en met behoud van de toepassing van paragraaf 3, een beslissing over de opname van een bouw- of investeringsverrichting in de kortetermijnplanning van bouw- en investeringsverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 4.25 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden.

De VMSW voert de beslissing over de opname van een bouw- of investeringsverrichting in de kortetermijnplanning in het projectportaal in en brengt de initiatiefnemer daarvan op de hoogte.”.

Art. 6. In artikel 4.27 van hetzelfde besluit wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4^o” ingevoegd.

Art. 7. In artikel 4.28, §1, eerste en tweede lid, van hetzelfde besluit wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, telkens de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4^o” ingevoegd.

Art. 8. In artikel 29, tweede en derde lid, van hetzelfde besluit, wordt na de woorden “uitgezonderd de richtlijnen”, telkens de zinsnede “en het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4^o” ingevoegd.

Art. 9. In artikel 4.30, §3, eerste lid, 2^o, van hetzelfde besluit worden de woorden “de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en” opgeheven.

Art. 10. Aan artikel 5.40, §2, van hetzelfde besluit worden een derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Op voorstel van de VMSW kan de minister het prijsplafond, vermeld in het eerste lid, tijdelijk verhogen.

In afwijking van het eerste lid kan de kwaliteitskamer, op voorstel van de VMSW, het prijsplafond vaststellen van een verrichting waarvoor met toepassing van artikel 4.3, vijfde lid, een afwijking wordt toegestaan op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen of op het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4^o.”.

Art. 11. Aan artikel 5.41, §2, van hetzelfde besluit worden een derde en vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Op voorstel van de VMSW kan de minister het prijsplafond, vermeld in het eerste lid, tijdelijk verhogen.

In afwijking van het eerste lid kan de kwaliteitskamer, op voorstel van de VMSW, het prijsplafond vaststellen van een verrichting waarvoor met toepassing van artikel 4.3, vijfde lid, een afwijking wordt toegestaan op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen of op het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in artikel 4.2, tweede lid, 4^o.”.

Art. 12. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2021, wordt een artikel 5.145/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“5.145/1. Een initiatiefnemer komt voor de bouw of renovatie van een kamer als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, alleen in aanmerking voor een lening als vermeld in artikel 5.44, §2, van dit besluit, als ze verhuurd wordt in het kader van een samenwerkingsovereenkomst die gesloten is met een erkende welzijnsinstantie. De initiatiefnemer voegt de samenwerkingsovereenkomst bij zijn verzoek van de bouw- of investeringsverrichting tot opname in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 4.21 van dit besluit.”.

Art. 13. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2021, wordt een bijlage 6/1 ingevoegd, die als bijlage 1 bij dit besluit is gevoegd.

Art. 14. Bijlage 7 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Hoofdstuk 2. Slotbepalingen

Art. 15. In afwijking van artikel 238, §1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van verschillende besluiten over wonen zijn artikel 4.2, tweede lid, artikel 4.3, vijfde lid, artikel 4.21, §1, §3, vierde, vijfde en zevende lid, artikel 4.24, §1, eerste en tweede lid, §3, vierde, vijfde en zevende lid, artikel 4.26, §1, artikel 4.27, artikel 4.28, §1, eerste en tweede lid, artikel 4.29, tweede en derde lid, artikel 4.30, §3, eerste lid, 2°, artikel 5.40, §2, derde en vierde lid, artikel 5.41, §2, derde en vierde lid, artikel 5.145/1, en bijlage 6/1 en 7 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van dit besluit, van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 238 van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van verschillende besluiten over wonen.

Art. 16. In afwijking van artikel 5.40, §2, tweede lid, of artikel 5.41, §2, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt voor een bouw- of investeringsverrichting die nog niet is toegewezen op een jaarbudget als vermeld in artikel 4.28 van het voormelde besluit, maar waarvan de datum van de opening van de bieding ligt voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, het prijsplafond berekend op basis van bijlage 6/1 van het voormelde besluit. In voorkomend geval is de verhoging van het prijsplafond, vermeld in artikel 18 van dit besluit, van toepassing.

Art. 17. Van de bouw- of investeringsverrichting die is toegewezen op het jaarbudget, vermeld in artikel 4.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, met ingang vanaf 1 mei 2021 tot uiterlijk de laatste dag vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, wordt het prijsplafond, vermeld in artikel 5.40, §2, eerste lid, of artikel 5.41, §2, eerste lid, van het voormelde besluit, met 15% verhoogd. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de contractueel overeengekomen prijsherzieningen pro rata toegepast op dat verhoogde prijsplafond, op basis van de procentuele stijging van het totale aanbestedingsbedrag.

Art. 18. Het prijsplafond, vermeld in artikel 5.40, §2, eerste lid, of artikel 5.41, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse codex Wonen van 2021, wordt met 7% verhoogd tot en met 31 december 2022.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, kan het eerste lid, op voorstel van de VMSW, vóór 31 december 2022 opheffen.

Art. 19. 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