



## **Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, §3, tweede lid, artikel 4.33, 5.20 en 5.33;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §7, eerste lid.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op **xx maart 2022**.
- 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 oorlog in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen, in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen veroorzaakt. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wil de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting in geval van een massale toestroom van tijdelijk ontheemden uitbreiden.

### **Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- De oorlog in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen, veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wil de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting in geval van massale toestroom van tijdelijk ontheemden, uitbreiden, door een tijdelijke versoepeling van de woningkwaliteitsvereisten, die vergelijkbaar is met de bestaande versoepeling voor tijdelijke winteropvang van daklozen, en door een kader te scheppen waardoor sociale huisvestingsmaatschappijen sociale huurwoningen die niet langer sociaal verhuurd worden en wachten op renovatie, verkoop, sloop of vervangingsbouw kunnen verhuren aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne – ook via een leegstandsbeheerder, zonder dat een conformiteitsattest noodzakelijk is en zonder dat de bewoners geselecteerd moeten worden conform de doelstellingen, vermeld in artikel 5 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkekansen- en gelijkebehandelingsbeleid.

## **Initiatiefnemer**

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

Na beraadslaging,

### DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° sociale huisvestingsmaatschappij: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 48°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van toepassing op 19 september 2021;
- 2° tijdelijk ontheemden uit Oekraïne: de personen die tijdelijke bescherming genieten die is verleend met toepassing van artikel 57/29 tot en met 57/36 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, naar aanleiding van de oorlogssituatie in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen;
- 3° woonmaatschappij: een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 2.** Voor het verhuren, het te huur stellen of het ter beschikking stellen van een woning zijn afwijkingen toegestaan op de vereisten en normen, vermeld in bijlage 4 en 5 die bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn gevoegd, als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de woning wordt alleen verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld voor de huisvesting, gedurende maximaal zes maanden, van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne;
- 2° de woning vertoont geen gebreken van categorie III of gebreken van categorie II in verband met brandveiligheid, ontploffing, elektrocutie, CO-vergiftiging, vocht, stabiliteit en toegankelijkheid, vermeld in voormelde bijlage 4 en 5;
- 3° de woning is niet opgenomen in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° de woning is niet opgenomen in het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 3.** Als een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij met toepassing van artikel 6.74 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop, via een leegstandsbeheerder als vermeld in artikel 6.74, §1, 3°, van het voormelde besluit, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, is artikel 6.74, §2, eerste lid, 6° en 7°, van het vermeldde besluit niet van toepassing op de leegstandbeheerder.

De opbrengsten en kosten die zijn gekoppeld aan de sociale huurwoningen die door de sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij ter beschikking zijn gesteld voor de tijdelijke opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, worden niet meegenomen in de berekening van de GSC.

In het tweede lid wordt verstaan onder GSC: de gewestelijke sociale correctie, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 54°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 4.** Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

**Art. 5.** 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