



Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de huurprijs voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne en tot opheffing van besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 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 6.36, §2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §7, eerste lid;
- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 5, tweede lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 24 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 Regering heeft de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting in geval van massale toestroom van tijdelijk ontheemden, uitgebreid. Met dit initiatief wordt een

huurprijsregulering ingevoerd voor het verhuren van kamers, zelfstandige woningen, mobiele woonunits of een slaapfaciliteit in een collectieve voorziening door SHM's, SVK's, het Vlaams Woningfonds of woonmaatschappijen aan tijdelijke ontheemden uit Oekraïne. Voor de lokale besturen en private partners is deze huurprijs richtinggevend.

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° alleenstaande persoon: een persoon als vermeld in artikel 14, §1, eerste lid, 2°, van de wet van 26 mei 2002;
- 2° besluit van 18 maart 2022: het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne;
- 3° decreet van 18 maart 2022: het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne;
- 4° persoon met gezinslast: een persoon als vermeld in artikel 14, §1, eerste lid, 3°, van de wet van 26 mei 2002;
- 5° samenwonende persoon: een persoon als vermeld in artikel 14, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 26 mei 2002;
- 6° wet van 26 mei 2002: de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie.

Art. 2. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° kamer: een kamer als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° zelfstandige woning: een woning als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 156°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De maandelijkse huurprijs voor een zelfstandige woning of een kamer als vermeld in artikel 7 van het besluit van 18 maart 2022, wordt vastgesteld op basis van de volgende tabel:

inclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
zelfstandige woning	438 euro	591 euro	292 euro
kamer	219 euro	296 euro	146 euro
exclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon

zelfstandige woning	328 euro	443 euro	219 euro
kamer	164 euro	222 euro	109 euro

Om de maandelijkse huurprijs te bepalen, wordt een mobiele woonunit beschouwd als een zelfstandige woning of een kamer naargelang van het gebruik en de uitrusting ervan.

In het derde lid wordt verstaan onder mobiele woonunit: een mobiele woonunit als vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 18 maart 2022.

Art. 3. De maandelijkse huurprijs voor een slaapfaciliteit in een collectieve voorziening als vermeld in artikel 7 van het besluit van 18 maart 2022, wordt vastgesteld binnen de volgende grenzen:

inclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
minimaal	164 euro	222 euro	109 euro
maximaal	954 euro	1208 euro	594 euro

exclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
minimaal	109 euro	148 euro	73 euro
maximaal	959 euro	1208 euro	594 euro

Art. 4. Als een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij of het VWF 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, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, zijn de voorwaarden, vermeld in artikel 6.74, §2, 5°, 6° en 7°, van het voormelde besluit, niet van toepassing op de leegstandsbeheerder.

In het eerste lid wordt verstaan onder VWF: het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 4.60 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In afwijking van artikel 6.74, §1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, is op de verhuring aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne artikel 6 van het besluit van 18 maart 2022 van toepassing.

De minister, bevoegd voor het woonbeleid, bepaalt de voorwaarden waaronder de ontvangen huurgelden moeten worden terugbetaald aan de VMSW of kunnen worden verrekend in de berekening van de gewestelijke sociale correctie, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 54°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 5. In artikel 3, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De minister, bevoegd voor het woonbeleid, bepaalt de voorwaarden waaronder de ontvangen huurgelden moeten worden terugbetaald aan de VMSW of kunnen worden verrekend in de berekening van de gewestelijke sociale correctie, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 54°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 6. Artikel 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4. §1. Als een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij of het VWF 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, zelf of via een leegstandsbeheerder als vermeld in artikel 6.74, §1, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, wordt voor de organisatie van de verhuring een eenmalige forfaitaire subsidie toegekend van 250 euro per sociale huurwoning.

§2. Als een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij een woning of een collectieve voorziening conform artikel 5, tweede lid, van het decreet van 18 maart 2022 in huur neemt, wordt voor de organisatie van de verhuring een eenmalige forfaitaire subsidie toegekend van 250 euro per zelfstandige woning of per kamer van een collectieve voorziening als de voorwaarden, vermeld in artikel 2, §2, tweede lid, van dit besluit vervuld zijn.

§3. De subsidie, vermeld in paragraaf 1 en 2, wordt aangevraagd bij de VMSW nadat de kamer, de zelfstandige woning of sociale huurwoning is verhuurd aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne. Bij de subsidieaanvraag wordt een kopie van de huurovereenkomst die is gesloten met de tijdelijk ontheemde uit Oekraïne gevoegd.

De VMSW controleert of de voorwaarden, vermeld in dit artikel, zijn vervuld en keert vervolgens de subsidie uit. De subsidie wordt aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS.”.

Art. 7. In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “16 tot en met 24 en artikel 35” vervangen door de zinsnede “15 tot en met 24, artikel 32 en 35” en wordt de datum “16 maart” vervangen door de datum “18 maart”;

2° in het tweede lid, 4°, worden tussen het woord “van” en het woord “zeven” de woorden “ten minste” ingevoegd;

3° in het tweede lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° de opzeggingstermijn, vermeld in punt 4°, begint op de derde werkdag na de dag waarop de opzegging is gedaan. Als er geen opzeggingstermijn als vermeld

in punt 4°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst beëindigd op de derde werkdag na de dag waarop de opzegging is gedaan.”.

Art. 8. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden tussen de woorden “een sociaal verhuurkantoor” en de zinsnede “, een kamer” de woorden “of het VWF een slaafaciliteit in een collectieve voorziening” ingevoegd.

Art. 9. Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. Er 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° in de woning worden tijdelijk ontheemden uit Oekraïne gehuisvest;
- 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.

De afwijkingen, vermeld in het eerste lid, zijn ook van toepassing op de zelfstandige woningen, op de gemeenschappelijke delen, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 44° tot en met 48° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en op de kamers die ontstaan door de tijdelijke opsplitsing van een zelfstandige woning met het oog op de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

De afwijkingen, vermeld in het eerste lid, wijzigen op geen enkele manier de beoordeling van overbewoning als vermeld in artikel 3.24 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 10. Het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne wordt opgeheven.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Art. 12. 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