



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 3 en 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen en boek 3 en boek 5 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Bijzondere Wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;
- het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, artikel 2, 1°, en 17°, artikel 9, §1, artikel 23, 26, §1, en artikel 72, §1;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.18, 5.72, §1, artikel 5.73 en 5.74.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 25 mei 2022 (referte 2022001930).
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft **advies nr. XXX gegeven op (datum).**
- De Raad van State heeft advies **XXX gegeven op (datum).**

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 van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen

Artikel 1. In artikel 3, tweede lid, 14°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, ingevoegd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 en gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt tussen het woord "in" en het woord "boek" de zinsnede "artikel 1.8, §1, en" ingevoegd.

Art. 2. In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016, 10 mei 2019 en 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede "artikel 18 van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 oktober 2003 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de intern verzelfstandigde agentschappen van de Vlaamse Overheid" vervangen door de zinsnede "artikel 19 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot regeling van de delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de hoofden van de departementen en van de intern verzelfstandigde agentschappen";

2° in het eerste lid, 1°, worden punt a) en punt b) opgeheven;

3° in het tweede lid, 2°, a), wordt de zinsnede "artikel 3.37" vervangen door de zinsnede "artikel 1.3, §1, eerste lid, 69°,";

4° in het tweede lid, 3°, wordt punt c) vervangen door wat volgt:

"c) het aanstellen van agenten en officieren van gerechtelijke politie, vermeld in artikel 23, §1, en §2, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de voormelde codex op basis van een positieve beoordeling van de competenties en resultaatgebieden, vermeld in de functiebeschrijving, na het doorlopen van een interne opleidingsperiode, en het inhoudelijk, geografisch en temporeel omschrijven van hun opsporingsopdracht;"

5° aan het tweede lid, 3°, worden een punt d) tot en met g) toegevoegd, die luiden als volgt:

"d) het aanstellen van bestuurlijke opsporingsagenten als vermeld in artikel 26, §1, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de voormelde codex op basis van een positieve beoordeling van de competenties en resultaatgebieden, vermeld in de functiebeschrijving, na het doorlopen van een interne opleidingsperiode, en het inhoudelijk, geografisch en temporeel omschrijven van hun opsporingsopdracht;

e) het aanstellen van personeelsleden die een bestuurlijke sanctiebeslissing als vermeld in artikel 72, §1, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, als uitvoerbaar kunnen waarmerken voor de handhaving van boek 3, deel 9, van dezelfde codex;

f) het aanstellen van personeelsleden als beboetingsinstantie als vermeld in artikel 2, 1°, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de voormelde codex;

g) het aanstellen van personeelsleden als vervolgingsinstantie als vermeld in artikel 2, 17°, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de voormelde codex.”.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 3. In boek 3 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden aan het opschrift van deel 1 de woorden “en algemene bepalingen” toegevoegd.

Art. 4. In artikel 3.1 van het hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° worden de woorden “een aangetekende brief of een afgifte tegen ontvangstbewijs” vervangen door de zinsnede “een aangetekende brief, een afgifte tegen ontvangstbewijs, een elektronisch aangetekende zending of elke andere betekeniswijze die de minister bepaalt waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld”;

2° er wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° kennisgeving: een bekendmaking of mededeling zonder specifieke vormvoorwaarden;”.

Art. 5. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt een artikel 3.1/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.1/1. Behoudens afwijkende bepalingen gebeuren de betekeningen die door dit boek worden opgelegd en het aanvangspunt vormen van een termijn, altijd met een beveiligde zending.

Behoudens afwijkende bepalingen neemt de termijn, vermeld in het tweede lid, een aanvang de dag na de dag waarop de beveiligde zending is ontvangen. Termijnen worden geteld in dagen.

De beveiligde zending met een aangetekende brief wordt geacht te zijn ontvangen op de derde werkdag na de afgifte bij de post, behalve als het tegendeel wordt bewezen.

Zaterdagen, zondagen en de feestdagen, vermeld in artikel 1 van het Koninklijk besluit van 18 april 1974 tot bepaling van de algemene wijze van uitvoering van de wet van 4 januari 1974 betreffende de feestdagen, zijn geen werkdagen als vermeld in het derde lid.”.

Art. 6. In artikel 3.2, §2, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“In een meergezinswoning is een rookmelder verplicht in elke ruimte voor gedeeld gebruik waarin zich een technische installatie bevindt.”;

2° aan het derde lid wordt de zinsnede “en voor de verplichtingen, vermeld in het eerste lid” toegevoegd.

3° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In deze paragraaf wordt verstaan onder technische installatie: een installatie met elektrische voeding die vast verbonden is met het gebouw.”.

Art. 7. In artikel 3.4, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, worden de woorden “ambtenaren die bij besluit aangewezen zijn als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid” vervangen door de zinsnede “personeelsleden van het agentschap die bij besluit aangewezen zijn als wooninspecteur of als agent van gerechtelijke politie voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 8. In artikel 3.16, derde lid, van hetzelfde besluit worden tussen het woord “beslissing” en het woord “aan” de woorden “en de bewijzen van de beveiligde zendingen” ingevoegd.

Art. 9. In artikel 3.17 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “gemotiveerd” opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het beroep, vermeld in het eerste lid, is alleen ontvankelijk als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het beroep wordt tijdig en gemotiveerd aangetekend met een beveiligde zending op het adres van het agentschap in Brussel;
- 2° het beroep wordt aangetekend door een van de personen, vermeld in het eerste lid, of door een persoon die het bewijs levert dat hij de voormelde personen rechtsgeldig mag vertegenwoordigen;
- 3° het verzoekschrift vermeldt uitdrukkelijk dat het betrekking heeft op een beroep als vermeld in het eerste lid;
- 4° het verzoekschrift vermeldt het adres van de woning waarop het betrekking heeft en, als het een beroep betreft tegen een beslissing als vermeld in artikel 3.13, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de datum van de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend;
- 5° de woning die het voorwerp is van een beslissing als vermeld in artikel 3.13, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bestaat nog altijd op het moment dat de beveiligde zending waarmee het beroep wordt aangetekend, wordt verstuurd.”;

3° in paragraaf 1, derde lid, wordt het woord “gemotiveerd” opgeheven;

4° in paragraaf 1, derde lid, wordt tussen het woord “een” en het woord “kennisgeving” het woord “gemotiveerde” ingevoegd;

5° in paragraaf 3 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De minister kan in beroep de volgende beslissingen nemen:

- 1° de minister kan beslissen om de woning ongeschikt of ongeschikt en onbewoonbaar te verklaren en kan de nodige maatregelen treffen;
- 2° de minister kan beslissen dat de woning conform is;
- 3° de minister kan beslissen om het beroep zonder voorwerp te verklaren;
- 4° de minister kan oordelen dat hij geen beslissing kan nemen.”.

Art. 10. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt een artikel 3.17/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.17/1. §1. De kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep, vermeld in artikel 3.14, eerste lid, en 3.15, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, gebeurt met een beveiligde zending. Ten aanzien van de gewestelijk ambtenaar volstaat een kennisgeving via VLOK.

§2. De termijn waarin men de argumenten, vermeld in artikel 3.14, eerste lid, en 3.15, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 schriftelijk bekend kan maken, bedraagt twintig dagen na de dag waarop de kennisgeving van de ontvankelijkheid is ontvangen.

§3. Het personeelslid dat daarvoor door het hoofd van het agentschap is aangesteld, kan de opdracht geven aan de volgende personen om een conformiteitsonderzoek uit te voeren als dat noodzakelijk is voor de beoordeling van het beroep:

- 1° een woningcontroleur die tewerkgesteld is door het agentschap;
- 2° een wooninspecteur;
- 3° een agent van de gerechtelijke politie die is aangesteld voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het technisch verslag van het conformiteitsonderzoek, vermeld in het eerste lid, wordt betekend aan de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht. Ten aanzien van de gewestelijk ambtenaar en de burgemeester volstaat een kennisgeving. Binnen een vervaltermijn van tien dagen na de dag waarop de voormelde betekening is ontvangen, kunnen de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht schriftelijk hun argumenten over de vaststellingen van het conformiteitsonderzoek bekendmaken aan de minister op het adres van het agentschap in Brussel.”.

Art. 11. In artikel 3.34, derde lid, van hetzelfde besluit worden tussen het woord “afschrift” en het woord “aan” de woorden “van zijn beslissing en de bewijzen van de beveiligde zendingen” ingevoegd.

Art. 12. In artikel 3.35 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “gemotiveerd” opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Het beroep, vermeld in het eerste lid, is alleen ontvankelijk als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het beroep wordt tijdig en gemotiveerd aangetekend met een beveiligde zending op het adres van het agentschap in Brussel;
- 2° het beroep wordt aangetekend door een van de personen, vermeld in het eerste lid, of door een persoon die het bewijs levert dat hij de voormelde personen rechtsgeldig mag vertegenwoordigen;
- 3° het verzoekschrift vermeldt uitdrukkelijk dat het betrekking heeft op een beroep als vermeld in het eerste lid;
- 4° het verzoekschrift vermeldt het adres van de woning waarop het betrekking heeft en, als het een beroep betreft tegen een beslissing als vermeld in artikel 3.25 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de datum van de beslissing waartegen beroep wordt aangetekend.";

3° in paragraaf 1, derde lid, wordt het woord "gemotiveerd" opgeheven;

4° in paragraaf 1, derde lid, wordt tussen het woord "een" en het woord "kennisgeving" het woord "gemotiveerde" ingevoegd;

5° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

"De minister kan in beroep de volgende beslissingen nemen:

- 1° de minister kan beslissen om een besluit te nemen om de woning overbewoond te verklaren en de minister kan de nodige maatregelen treffen;
- 2° de minister kan beslissen dat de woning niet overbewoond is;
- 3° de minister kan beslissen om het beroep zonder voorwerp te verklaren;
- 4° de minister kan oordelen dat hij geen beslissing kan nemen."

Art. 13. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt een artikel 3.35/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.35/1. §1. De kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep, vermeld in artikel 3.26, eerste lid, en artikel 3.27, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, gebeurt met een beveiligde zending. Ten aanzien van de gewestelijk ambtenaar volstaat een kennisgeving via VLOK.

§2. De termijn waarin men de argumenten als vermeld in artikel 3.26, eerste lid, en 3.27, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 schriftelijk bekend kan maken, bedraagt twintig dagen na de dag waarop de kennisgeving van de ontvankelijkheid is ontvangen.

§3. Het personeelslid dat daarvoor door het hoofd van het agentschap is aangesteld, kan de opdracht geven aan de volgende personen om een onderzoek uit te voeren als dat noodzakelijk is voor de beoordeling van het beroep:

- 1° een woningcontroleur die tewerkgesteld is door het agentschap;
- 2° een wooninspecteur;
- 3° een agent van de gerechtelijke politie die is aangesteld voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het omstandig verslag, vermeld in artikel 3.31, §1, wordt betekend aan de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht. Ten aanzien van de gewestelijk ambtenaar en de burgemeester volstaat een kennisgeving via VLOK. Binnen een vervaltermijn van tien dagen na de dag waarop de betekening is ontvangen, kunnen de verzoeker, de bewoner en de houder van het zakelijk recht schriftelijk hun argumenten over de vaststellingen in het omstandig verslag bekendmaken aan de minister op het adres van het agentschap in Brussel.”.

Art. 14. In artikel 3.48 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Met behoud van de toepassing van artikel 1.8, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijn de woningcontroleurs, vermeld in het eerste lid, 1^o, de agenten van de gerechtelijke politie die de Vlaamse Regering heeft aangewezen voor de handhaving van boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de gewestelijk ambtenaar van rechtswege toezichthouder als vermeld in artikel 9, §1, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019. De woningcontroleurs, vermeld in het eerste lid, 1^o, en de gewestelijk ambtenaren kunnen in het kader van de voormelde bevoegdheid geen proces-verbaal of verslag van vaststelling opstellen.”.

Art. 15. In artikel 5.163, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en van 17 december 2021, wordt een punt 1^o/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1^o/1 beveiligde zending:

- a) een aangetekende brief;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) een elektronisch aangetekende zending;
- d) een e-mail met ontvangstbevestiging;
- e) elke andere betekeningwijze dan de betekeningwijzen, vermeld in punt a) tot en met d), die de minister bepaalt, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.”.

Art. 16. In artikel 5.169, vierde lid, van hetzelfde besluit, worden de woorden “aangetekende brief” vervangen door de woorden “beveiligde zending” en wordt het woord “twee” vervangen door het woord “drie”.

Art. 17. Aan artikel 5.174 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 17 december 2021, worden een achtste en een negende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Tegen de herberekening, vermeld in het derde lid, kan met een beveiligde zending beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen drie maanden die volgen op de betekening van de beslissing.

Tegen de beslissing tot opschorting, vermeld in het vijfde lid, kan met een beveiligde zending beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen drie maanden die volgen op de betekening van de beslissing.”.

Art. 18. In artikel 5.176, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 17 december 2021, wordt voor punt 1° en punt 1°/1, die punt 1°/1 en punt 1°/2 worden, een nieuw punt 1° ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1° beveiligde zending:

- a) een aangetekende brief;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- c) een elektronisch aangetekende zending;
- d) een e-mail met ontvangstbevestiging;
- e) elke andere betekeningwijze dan de betekeningwijzen, vermeld in punt a) tot en met d), die de minister bepaalt, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.”.

Art. 19. In artikel 5.181, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 17 december 2021, worden de woorden “aangetekende brief” vervangen door de woorden “beveiligde zending” en wordt het woord “twee” vervangen door het woord “drie”.

Art. 20. Aan artikel 5.182, §2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 17 december 2021, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Tegen de herberekening, vermeld in het eerste lid, kan met een beveiligde zending beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen drie maanden die volgen op de betekening van de beslissing.”.

Art. 21. In artikel 5.183 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid, 4°, wordt de zinsnede “tot opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177” toegevoegd;

2° tussen het derde en het vierde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de betaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, 4°, wordt ze opnieuw gestart op de jongste van de volgende data:

- 1° de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de rechthebbende opnieuw voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177;
- 2° de eerste dag van de zesde maand die voorafgaat aan de indiening van het aangevulde invulformulier.”;

3° tussen het bestaande vierde en het bestaande vijfde lid, die respectievelijk het vijfde en het zesde lid worden, worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Als de betaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, 6°, wordt ze opnieuw gestart op de eerste dag van de maand die volgt op de jaarlijkse controle, vermeld in artikel 5.182, §2, eerste lid, als bij die

jaarlijkse controle blijkt dat opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177.

Als de betaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, 7^o, wordt ze opnieuw gestart op de eerste dag van de maand die volgt op de jaarlijkse controle, vermeld in artikel 5.182, §2, eerste lid, als bij die jaarlijkse controle blijkt dat opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177.”;

4^o er wordt een negende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Tegen de beslissing tot opschorting, vermeld in het eerste lid, kan met een beveiligde zending beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen drie maanden die volgen op de betekening van de beslissing.”.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 22. Artikel 1, 2, 3^o tot met 5^o, en artikel 7 en 14 treden in werking op 1 januari 2023.

Art. 23. 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