

# NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- ontwerp besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022 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, wat betreft de indexering van de huurprijzen.
  - Definitieve goedkeuring

## Samenvatting

Dit ontwerp van besluit voegt een indexeringsclausule toe aan het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022 zodat de aanvangshuurprijzen voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne aangepast worden aan de gestegen levensduurte.

## 1 SITUERING

### A. BELEIDSVELD

Beleidsveld Wonen

### B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

1. Het bijgaand ontwerp van besluit werd aangepast aan het wetgevingsadvies nr. 2023/75 van 17 maart 2023;

2. De inspectie van Financiën verleende gunstig advies nr. 2023000959 op 13 maart 2023.
3. Het begrotingsakkoord werd verleend op 23 maart 2023.
4. Het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State werd niet ingewonnen. Er is immers sprake van het “met bijzondere redenen omklede geval van dringende noodzakelijkheid” als vermeld in artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wil immers de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting van tijdelijk ontheemden faciliteren.

## 2 INHOUD

### A. ALGEMENE TOELICHTING

Dit ontwerp formuleert een indexeringsclausule zodat de aanvangshuurprijzen voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne aangepast worden aan de gestegen levensduurte.

### B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELN

#### Artikel 1:

Dit artikel voegt een indexeringsclausule toe aan het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022 zodat de aanvangshuurprijzen voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne aangepast worden aan de gestegen levensduurte. Jaarlijks op 1 mei zullen de bedragen aangepast worden aan de gezondheidsindex.

Dit maakt dat de tabellen er vanaf 1 mei als volgt zullen uitzien:

- A. De maandelijkse huurprijs voor een zelfstandige woning of een kamer als vermeld in artikel 7 van het besluit van 18 maart 2022 :

inclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
zelfstandige woning	468,00	632,00	312,00
kamer	234,00	317,00	156,00
exclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
zelfstandige woning	351,00	474,00	234,00
kamer	176,00	238,00	117,00

- B. De maandelijkse huurprijs voor een slaapfaciliteit in een collectieve voorziening als vermeld in artikel 7 van het besluit van 18 maart 2022 :

inclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
minimaal	176,00	238,00	117,00
maximaal	1025,00	1291,00	635,00

exclusief kosten en lasten	alleenstaande persoon	persoon met gezinslast	samenwonende persoon
minimaal	117,00	159,00	78,00
maximaal	1025,00	1291,00	635,00

## Artikel 2

Jaarlijks op 1 mei zullen de bedragen aangepast worden aan de levensduurte. Bij de opmaak van huurcontracten bij nieuwe verhuringen in de loop van maart-april zal de gezondheidsindex van februari gekend zijn en kan deze zo verwerkt worden in de huurovereenkomsten die ingaan vanaf 1 mei. Dat biedt duidelijkheid zowel voor de verhuurder als voor de huurder.

Dit besluit treedt eveneens op 1 mei in werking, namelijk 1 mei 2023. De afwijking op de normale regel (namelijk inwerkingtreding 10 dagen na publicatie in het Belgisch Staatsblad) is wenselijk omdat op deze wijze de verhuurders in staat zijn de huurovereenkomsten die in de toekomst zullen ingaan, correct op te maken. De huurder heeft dan ook duidelijkheid over de huurprijs die hem zal worden aangerekend. Bij de normale regel zou de verhuurder immers pas de dag van publicatie weten vanaf welke dag hij de nieuwe bedragen moet toepassen, namelijk 10 dagen later, maar op dat moment is de huurovereenkomst mogelijks al opgemaakt en ondertekend. Omdat de verhuurder verplicht is om de geïndexeerde bedragen toe te passen, is het noodzakelijk ook de nodige duidelijkheid te voorzien.

## Artikel 3

Dit artikel behoeft geen verdere toelichting.

# **3 BESTUURLIJKE IMPACT**

## **A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID**

Vanuit budgettair oogpunt heeft de voorgestelde indexatie geen impact. Voorliggend ontwerp van besluit werd wel aangepast aan de legistische opmerkingen van de Inspectie van Financiën vermeld in punt a (titel van het ontwerp van besluit aangevuld) en punt b (datum van indexering naar 1 mei gebracht en eveneens de inwerkingtreding van dit besluit op 1 mei 2023 geplaatst).

## **B. ESR-TOETS**

Niet van toepassing

## **C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID**

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen weerslag op het personeelsbestand van de Vlaamse Overheid.

## **D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN**

Dit ontwerp van besluit indexeert de basisbedragen voor de huisvesting van tijdelijk ontheemden naar aanleiding van het conflict in Oekraïne. Deze bedragen zijn richtinggevend voor lokale en provinciale besturen.

# **4 VOORSTEL VAN BESLISSING**

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar definitieve goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022 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, wat betreft de indexering van de huurprijzen.
- 2° te gelasten voornoemd besluit van de Vlaamse Regering in extenso te laten publiceren in het Belgisch Staatsblad.

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

Matthias DIEPENDAELE