

## **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.2, eerste lid, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2021 en 10 februari 2023;
- het decreet van 10 februari 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft, artikel 5 en 6;
- 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 Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting heeft zijn akkoord gegeven op 6 maart 2023.
- Er is op 13 maart 2023 bij de Raad van State een aanvraag ingediend voor een advies binnen 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Het advies is niet meegedeeld binnen die termijn. Daarom wordt artikel 84, §4, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, toegepast.

### **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 artikel 3.2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 14 oktober 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede "5 en 6," vervangen door de zinsnede "5, 6 en 6/2,";

2° in paragraaf 3 wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"In deze paragraaf wordt verstaan onder gemeenschappelijke leefruimte: een zitplaats, keuken of eetkamer die ter beschikking staat van de bewoners van een kamerwoning voor arbeidskrachten en die een nettovloeroppervlakte heeft van minstens 6 m<sup>2</sup>.";

3° in de bestaande paragraaf 3, tweede lid, die paragraaf 3, derde lid, wordt, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "tweede lid";

4° in de bestaande paragraaf 3, derde lid, die paragraaf 3, vierde lid, wordt, worden de woorden "tweede lid" vervangen door de woorden "derde lid";

5° in de bestaande paragraaf 3, vierde lid, die paragraaf 3, vijfde lid, wordt, wordt de zinsnede "tweede lid, 2°," vervangen door de zinsnede "derde lid, 2°,";

6° in de bestaande paragraaf 3, vijfde lid, die paragraaf 3, zesde lid, wordt, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "tweede lid";

7° aan paragraaf 3 worden een zevende tot en met een tiende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"In afwijking van het tweede lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> voor een kamer die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt aan arbeidskrachten, als aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1° er is een vergunning als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, afgeleverd;
- 2° de totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten voldoet aan de criteria, vermeld in het achtste tot en met het tiende lid.

De minimale totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten bedraagt minstens 2 m<sup>2</sup> per bewoner die in de kamerwoning kan verblijven op basis van de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers, die is vastgesteld conform deel F van bijlage 6/2, die bij dit besluit is gevoegd.

In afwijking van het achtste lid volstaat een minimale totale nettovloeroppervlakte van de gemeenschappelijke leefruimten van 1,75 m<sup>2</sup> per bewoner als de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers in de kamerwoning minstens 50 bedraagt en maximaal 99. Als de som van de maximale toegestane woningbezetting van de kamers in de kamerwoning groter is dan 99, volstaat 1,5 m<sup>2</sup> per bewoner.

De gemeenschappelijke leefruimten worden in of aanpalend aan een of meer kamerwoningen ingericht. Als de gemeenschappelijke leefruimten aanpalend aan een of meer kamerwoningen worden ingericht, compenseert het totaal van de nettovloeroppervlakte van die gemeenschappelijke leefruimten de ontbrekende nettovloeroppervlakte aan gemeenschappelijke leefruimte in de

aanpalende kamerwoningen. De gemeenschappelijke leefruimte mag bereikt worden via een niet-interne overdekte doorgang.”

8° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden “eerste lid” vervangen door de woorden “tweede lid”;

9° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden “tweede en vijfde lid” vervangen door de woorden “derde en zesde lid”;

10° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. De gemeenteraad kan opleggen dat kamers in hetzelfde gebouw uitsluitend verhuurd worden aan, ter beschikking gesteld worden van, of te huur gesteld worden voor arbeidskrachten als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als er een verordening als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van voormelde codex, is vastgesteld en er op basis van de voormelde verordening een vergunning noodzakelijk is.”.

**Art. 2.** Aan boek 3, deel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt een artikel 3.10/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.10/1. Artikel 3.6, 3.7, 3.8 en 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de bepalingen van dit deel zijn van toepassing op kamers die verhuurd, ter beschikking gesteld of te huur gesteld worden voor de huisvesting van arbeidskrachten als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, 5°, van de voormelde codex.”

**Art. 3.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt een bijlage 6/2 ingevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 4.** De volgende regelgevende teksten treden in werking op 1 oktober 2023:  
1° het decreet van 10 februari 2023 tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat de invoering van een normenkader voor de tijdelijke huisvesting van arbeidskrachten betreft;  
2° dit besluit.

**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