

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering, wat betreft de sociale huur
 - Definitieve goedkeuring

Samenvatting

Dit ontwerp van besluit wijzigt twee besluiten van de Vlaamse Regering. Ten behoeve van een haalbare implementatie van het centraal inschrijvingsregister wordt de inwerkingtredingsdatum van een aantal bepalingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur en een aantal bepalingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen van 1 oktober 2023 naar 1 januari 2024 verplaatst. Het betreft de bepalingen die verband houden met het invoeren van het centraal inschrijvingsregister voor sociale kandidaat-huurders en het nieuw toewijzingsmodel in de sociale huur. Daarnaast wordt ten gevolge van het uitstel ook de overgangsbepaling over de actualisering in het centraal inschrijvingsregister naar aanleiding van de migratie van de lokale inschrijvingsregisters naar het centraal inschrijvingsregister aangepast. Ten slotte dient ook de inwerkingtredingsdatum van de bepalingen over de wijzigingen aan de regeling van de aanpak van onderbezetting in sociale huurwoningen, opgenomen in het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming voor te renoveren of te verbeteren bestaande woningen of voor te realiseren nieuwe woningen, de financiële aspecten van kamerswoningen, hernieuwbare energie, onderbezetting, huurprijsberekening en groepsgebouw, om juridisch-technische redenen te worden afgestemd op de nieuwe inwerkingtredingsdatum van het centraal inschrijvingsregister.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD

Beleidsveld Wonen

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Het wetgevingstechnisch en taalkundig advies nr. 2023/272 werd op 22 juni 2023 verkregen.

De Inspectie van Financiën heeft een gunstig advies gegeven op 20 juni 2023.

De Vlaamse Regering hechtte op 7 juli 2023 haar principiële goedkeuring aan dit ontwerp van besluit (VR 2023 0707 DOC.0865-1 en DOC 0865-2).

De Raad van State heeft geen advies verleend.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Ten behoeve van een haalbare implementatie van het centraal inschrijvingsregister voor sociale kandidaat-huurders wordt de inwerkingtredingsdatum van een aantal bepalingen uit het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur verplaatst van 1 oktober 2023 naar 1 januari 2024. Het betreft de bepalingen die verband houden met het invoeren van het centraal inschrijvingsregister en het nieuw toewijzingsmodel.

De werkwijze die er in bestaat dat na de inwerkingtreding van het centraal inschrijvingsregister, het agentschap Wonen in Vlaanderen via de primaire verhuurder de kandidaat-huurder verzoekt zijn gegevens na te kijken en ook aan te geven of hij wil ingeschreven blijven in het centraal inschrijvingsregister blijft behouden, maar de datum van afronding van deze actualisering dient ten gevolge van het uitstel van inwerkingtreding van het centraal inschrijvingsregister ook te worden verschoven. Ook worden de reactietermijnen voor de kandidaat-huurder aangepast naar de minimumtermijn.

Voor het kalenderjaar 2024 actualiseert het agentschap Wonen in Vlaanderen in het centraal inschrijvingsregister de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden van alle kandidaat-huurders die op 1 januari 2024 zijn ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister.

B. TOELICHTING BIJ DE ARTIKELEN

Artikel 1

Dit artikel wijzigt paragraaf 2 en 5 van artikel 66 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur. Artikel 66 van het vermelde besluit bevat een overgangsbepaling waarin de migratie van de lokale inschrijvingsregisters naar het centraal inschrijvingsregister wordt geregeld, alsook de actualisering van het centraal inschrijvingsregister. Door het uitstel van de inwerkingtreding van het centraal inschrijvingsregister van 1 oktober 2023 naar 1 januari 2024 dient ook de datum van afronding van de uitgebreide actualisering (= actualisering + bevestiging dat de kandidaat-huurder wil ingeschreven blijven in het centraal inschrijvingsregister) te worden aangepast. De eventuele schrapping van een kandidatuur dient ten laatste te gebeuren op 31 maart 2024.

De termijnen om te reageren op de vraag of men ingeschreven wil blijven in het centraal inschrijvingsregister en op de actualiseringsbrief en de eventuele herinneringsbrieven worden vastgesteld op het minimum, namelijk een maand voor de vraag of men ingeschreven wil blijven en

de actualiseringsbrief en vijftien kalenderdagen voor de herinneringsbrief. In de huidige reglementering bepaalt de primaire verhuurder de termijnen, met een minimum van een maand en een maximum van vijfenveertig kalenderdagen en voor de herinneringsbrief is dat minimum vijftien kalenderdagen en een maximum van dertig kalenderdagen.

Artikel 2

Dit artikel wijzigt artikel 71 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur. Artikel 71 van het vermelde besluit bevat de inwerkingtredingsbepalingen van dat besluit en een aantal bepalingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Er wordt geopteerd om de bepalingen die te maken hebben met de invoering van het centraal inschrijvingsregister en het nieuwe toewijzingsmodel in werking te laten treden op 1 januari 2024 in plaats van 1 oktober 2023 zodat er meer tijd is voor het uitwerken, uitrollen en integreren van het centraal inschrijvingsregister. Aangezien het nieuw toewijzingsmodel gesteund is op het centraal inschrijvingsregister zal de inwerkingtreding ervan de inwerkingtreding van het centraal inschrijvingsregister volgen.

Artikel 3

Dit artikel wijzigt artikel 20 van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming voor te renoveren of te verbeteren bestaande woningen of voor te realiseren nieuwe woningen, de financiële aspecten van kamerwoningen, hernieuwbare energie, onderbezetting, huurprijsberekening en groepsgebouw. Artikel 20 regelt de inwerkingtreding van het besluit. Het is noodzakelijk dat de datum van inwerkingtreding van artikel 7 en 11 ook wordt verplaatst naar 1 januari 2024. De wijziging die artikel 11 aanbrengt aan artikel 6.65 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gebeurde op basis van de wijziging die artikel 52 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, aanbracht aan dat artikel en die wijziging zou in werking zijn getreden op 1 oktober 2023. Doordat artikel 52 nu echter op 1 januari 2024 in werking zal treden, dient ook de inwerkingtreding van de wijziging van artikel 11 te worden verplaatst naar 1 januari 2024 en aangezien artikel 7 samenhangt met artikel 11, wordt ook de inwerkingtreding van dat artikel verplaatst naar 1 januari 2024.

Artikel 4

Dit artikel regelt de inwerkingtreding van dit besluit. Het besluit treedt in werking op 1 oktober 2023.

Artikel 5

Dit artikel behoeft geen toelichting.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen budgettaire impact.

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.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Voorliggend ontwerp van besluit heeft geen weerslag op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Na definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering zal het besluit in extenso worden bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te geven aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering, wat betreft de sociale huur;
- 2° de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed te gelasten het voormelde 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

Bijlage:

1. het goed te keuren ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering