



## **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzonder wet van 16 juli 1993;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 6.3/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, gedeeltelijk vernietigd bij het arrest 92/2023 van 15 juni 2023 van het Grondwettelijk Hof en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2021, 6 mei 2022, 3 juni 2022 en 21 april 2023, artikel 6.5, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.8, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023;
- het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 91.

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 14 april 2023.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. 65/2023 gegeven op 30 juni 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2023/048 gegeven op 16 mei 2023.
- De Raad van State heeft advies nr. 74.146/1/V gegeven op 29 augustus 2023, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

### **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 6.5, §2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt een punt 7°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“7°/1 de aanduiding dat de kandidaat-huurder voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;”;

2° in het tweede lid wordt punt 10° opgeheven;

3° in het derde lid wordt punt 16° opgeheven;

4° in het derde lid, 18°, wordt de zinsnede “met behoud van de toepassing van punt 16° en” opgeheven.

**Art. 2.** In artikel 6.8 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 7° opgeheven;

2° in paragraaf 3, 3°, wordt de zinsnede “, 6° en 7°” vervangen door de zinsnede “en 6°”.

**Art. 3.** Artikel 6.12, vijfde lid, van hetzelfde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt opgeheven.

**Art. 4.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022, wordt een artikel 6.13/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 6.13/1. Ter uitvoering van artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beschikt de potentiële kandidaat-huurder op de datum van de inschrijving over saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder is, die, samengeteld, de volgende grenzen niet overschrijden:

- 1° 20.244 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
- 2° 21.940 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van dit besluit, die geen andere personen ten laste heeft;
- 3° 30.365 euro voor andere personen, verhoogd met 1.697 euro per persoon ten laste.

Als een persoon ten laste als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a) of b), ook een persoon ten laste is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

In afwijking van het eerste lid worden de volgende tegoeden niet mee in rekening gebracht voor de toetsing aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid:

- 1° tegoeden waarop bewarend of uitvoerend beslag is gelegd als vermeld in deel V, titel II en III, van het Gerechtelijk Wetboek;
- 2° tegoeden die door de bank of financiële instelling geblokkeerd zijn wegens een overlijden, een scheiding of om een andere reden;
- 3° negatieve saldi.

De potentiële kandidaat-huurder bewijst dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, met een verklaring op erewoord.”.

**Art. 5.** Aan artikel 6.15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden een derde tot en met een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De toelatingsvoorwaarde over de saldi op spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen is dezelfde als de voorwaarde, vermeld in artikel 6.13/1.

De kandidaat-huurder bewijst binnen de termijn die de verhuurder bepaalt, dat hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarde, vermeld in het derde lid, met de volgende documenten :

- 1° een afschrift van een actuele raadpleging van het centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten, vermeld in artikel 2, 2°, van de wet van 8 juli 2018 houdende organisatie van een centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten en tot uitbreiding van de toegang tot het centraal bestand van berichten van beslag, delegatie, overdracht, collectieve schuldenregeling en protest;
- 2° bewijsstukken met de saldi op de spaar-, betaal-, termijn- en effectenrekeningen waarvan hij mederekeninghouder of rekeninghouder, is.

De saldi, vermeld in het vierde lid, punt 2°, hebben betrekking op de datum waarop de aanbodbrief voor de toewijzing van de woning aan de kandidaat-huurder is verzonden.

Als de verhuurder vaststelt dat het bezorgde afschrift, vermeld in het vierde lid, 1°, nog andere spaar-, betaal-, termijn- of effectenrekeningen bevat waarvan de kandidaat-huurder mederekeninghouder of rekeninghouder is, dan de rekeningen waarvan de kandidaat-huurder de bewijsstukken, vermeld in het vierde lid, 2°, bezorgt, bewijst de kandidaat-huurder in voorkomend geval dat hij niet langer mederekeninghouder of rekeninghouder is van die andere rekeningen.”.

**Art. 6.** Artikel 73 en 74 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en dit besluit treden in werking op 1 januari 2024.

**Art. 7.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 september 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE