



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huurprijsberekening en huursubsidie voor huurders van ingehuurde sociale woningen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.72, §1, vierde lid, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, en artikel 6.23, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 3 juli 2023.
- Er is op 17 juli 2023 een aanvraag ingediend voor een advies binnen dertig 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 5.164, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt het woord "tweede" vervangen door het woord "zesde".

Art. 2. Aan artikel 5.166, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt de zinsnede ", met uitzondering van de woning die wordt verhuurd door een woonmaatschappij in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021" toegevoegd.

Art. 3. In artikel 5.170 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, 17 december 2021 en 3 juni 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Met behoud van de toepassing van het elfde lid, bedraagt in afwijking van het eerste lid de tegemoetkoming maximaal 187,50 euro, te verhogen met 31,25 euro per persoon ten laste, tot en met de vierde persoon ten laste, voor de huurder, vermeld in artikel 5.164, §1, eerste lid, 3°.";

2° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt het woord "tweede" vervangen door het woord "derde";

3° aan het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt de volgende zin toegevoegd:

"De bedragen van 187,50 euro en 31,25 euro, vermeld in het tweede lid, worden verhoogd met 20% als de woning op het grondgebied ligt van een van de gemeenten, vermeld in artikel 5.166, §1, vijfde lid.";

4° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt de zinsnede "De bedragen van 150 euro en 25 euro, vermeld in het eerste lid," vervangen door de zinsnede "De bedragen, vermeld in het eerste, tweede en elfde lid,";

5° in het bestaande negende lid, dat het tiende lid wordt, wordt tussen de zinsnede "artikel 5.164, §1, eerste lid, 1°, e)," en het woord "bedraagt" de zinsnede "en 3°," ingevoegd;

6° het bestaande tiende lid, dat het elfde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

"Als de huurprijs van de woning van de huurder, vermeld in artikel 5.164, §1, eerste lid, 3°, verminderd met de tegemoetkoming, vermeld in het tweede lid, lager is dan ofwel 125 euro ofwel 35% van de vermelde huurprijs, wordt de tegemoetkoming beperkt tot het hoogste bedrag van de twee volgende bedragen:

- 1° het laagste bedrag van de twee volgende berekeningen:
 - a) het verschil tussen de vermelde huurprijs en 125 euro;
 - b) het verschil tussen de vermelde huurprijs en 35% van de vermelde huurprijs;
- 2° de tegemoetkoming, vermeld in het eerste lid."

Art. 4. In artikel 5.173, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt het woord "zevende" vervangen door het woord "achtste".

Art. 5. Aan artikel 5.174, zevende lid, 1°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede ", met uitzondering van de woning die wordt verhuurd door een woonmaatschappij in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021" toegevoegd.

Art. 6. In artikel 6.48 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt het bedrag "100 euro" vervangen door het bedrag "102 euro";

2° in het vierde lid wordt het bedrag "100 euro" telkens vervangen door het bedrag "102 euro".

Art. 7. In artikel 6.52 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 23 december 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede "aan 1/55" vervangen door de zinsnede "aan 1/54";

2° in het vijfde lid, 1°, wordt de zinsnede "1/54^{ste} van" vervangen door de zinsnede "1/53^{ste} van";

3° in het vijfde lid, 2°, wordt de zinsnede "1/53^{ste} van" vervangen door de zinsnede "1/52^{ste} van";

4° in het vijfde lid, 3°, wordt de zinsnede "1/52^{ste} van" vervangen door de zinsnede "1/51^{ste} van".

Art. 8. Voor de huurders die vóór 1 januari 2024 hun sociale huurwoning toegewezen hebben gekregen, wordt de minimale huurprijs, vermeld in artikel 6.55, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, op 1 januari 2024 vervangen door de minimale huurprijs, verhoogd met 2%, afgerond naar het dichtstbijzijnde gehele getal.

Op 1 januari 2024 wordt de tegemoetkoming, vermeld in boek 5, deel 5, titel 1, voor de huurders van ingehuurde woningen als vermeld in artikel 6.56 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, herberekend conform artikel 5.170 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 1 januari 2024.

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2024

Artikel 2 en 5 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2023.

Art. 10. 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