

## **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid**

### **Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd, artikel 4;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2, §2, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 2.4, 3.1, §1, artikel 3.2, vierde lid, artikel 3.3/1, vijfde lid, artikel 3.5, , 3.9/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, artikel 3.12, §3, artikel 3.18, 3.29, 3.44, §1, derde lid, artikel 3.56, §3, tweede lid, en §4, derde lid, artikel 4.48, derde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.68, 5.72, §1, gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, artikel 5.75, 5.75/1, §2, ingevoegd bij het decreet van 19 november 2021, artikel 6.5, derde lid, 1<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, vierde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en artikel 6.13, §2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021;
- 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 3, eerste lid;
- het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 91, tweede lid

### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 3 juli 2023.
- De Raad van State heeft advies 74.791/3 gegeven op 27 november 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 2.7, 5°, e), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt de zinsnede "boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, afdeling 1," vervangen door de zinsnede "boek 2, deel 3, titel 1".

**Art. 2.** In artikel 2.15, tweede lid, 7°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "de minister en" worden opgeheven;

2° het woord "dat" wordt vervangen door het woord "die".

**Art. 3.** In artikel 2.32, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen de woorden "van het project" en het woord "akkoord" de woorden "bij gewone meerderheid" ingevoegd;

2° in paragraaf 2, tweede lid, 2°, worden tussen de woorden "van het project" en het woord "akkoord" de woorden "bij gewone meerderheid" ingevoegd;

3° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. Als twee of meer samengevoegde gemeenten deelnemen aan verschillende projecten waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit deel, beslissen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen uit welk project ze treden en tot welk project ze toetreden. De nieuwe gemeente neemt vanaf de samenvoegingsdatum deel aan het project waartoe de samengevoegde gemeenten hebben beslist toe te treden op voorwaarde dat:

- 1° de andere deelnemende gemeenten van het project waartoe de nieuwe gemeente zal toetreden, bij gewone meerderheid akkoord gaan met de toetreding;
- 2° de andere deelnemende gemeenten van het project waaruit de nieuwe gemeente zal uittreden, bij gewone meerderheid akkoord gaan met de uittreding.

In afwijking van het eerste lid kunnen de samengevoegde gemeenten uiterlijk twee maanden voor de samenvoegingsdatum samen beslissen om uit de verschillende projecten, vermeld in het eerste lid, te treden, op voorwaarde dat de andere deelnemende gemeenten van het project bij gewone meerderheid akkoord gaan met de uittreding van de nieuwe gemeente.

Als de samengevoegde gemeenten niet tot overeenstemming komen, worden ze geacht samen te hebben beslist om uit de verschillende projecten te treden."

4° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§4. In elk van de gevallen, vermeld in paragraaf 2 en 3, wordt het subsidiebedrag vanaf de samenvoegingsdatum tot de einddatum van de subsidiëriingsperiode herberekend als volgt:

- 1° als de nieuwe gemeente deelneemt aan het project, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19, tenzij de toepassing van artikel 2.19, §2, zou leiden tot een vermindering van het aantal subsidiepunten. In dat geval wordt het aantal subsidiepunten van 2024 behouden;
- 2° als de nieuwe gemeente niet deelneemt aan het IGS-project, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19, maar in afwijking van artikel 2.19, §2, wordt het aantal subsidiepunten van 2024 behouden en wordt het totaal subsidiebedrag voor de verplichte en aanvullende activiteiten verminderd met het aandeel van de uittredende samengevoegde gemeente of gemeenten in het subsidiebedrag voor de verplichte activiteiten. Als het zo bekomen totaal subsidiebedrag lager is dan het resultaat volgens de berekening conform artikel 2.19, wordt het subsidiebedrag herberekend overeenkomstig artikel 2.19.”;

5° er worden een paragraaf 5 tot en met 8 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§5. Als een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van dit deel, als gevolg van een samenvoeging van gemeenten niet meer voldoet aan de voorwaarde van een werkingsgebied met minstens twee gemeenten, vermeld in artikel 2.11, eerste lid, wordt de subsidiëriingsperiode automatisch stopgezet op de dag voor de samenvoegingsdatum.

§6. De beslissingen van de samengevoegde gemeenten geven uitsluitel over de deelname van de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum aan het project en over de aanvullende activiteiten die de nieuwe gemeente vanaf de samenvoegingsdatum zal uitvoeren. Aan de aanvullende activiteiten die de samengevoegde gemeenten in 2024 uitvoeren, kunnen geen extra aanvullende activiteiten toegevoegd worden.

De beslissingen van de samengevoegde gemeenten en de akkoorden van de andere deelnemende gemeenten moeten blijken uit de besluiten van het college van burgemeester en schepenen van de gemeenten.

§7. De initiatiefnemers van de betreffende projecten bezorgen een aanvraagdossier voor 2025 met de besluiten van het college van burgemeester en schepenen, vermeld in paragraaf 6, tweede lid, uiterlijk op 30 november 2024 via e-mail aan het agentschap op het e-mailadres lokalebesturen.woonbeleid@vlaanderen.be. Het agentschap bevestigt de ontvangst van de aanvraagdossiers.

§8. Het agentschap legt zijn advies over de aanvraagdossiers, inclusief een herberekening van de subsidiebedragen, voor aan de minister. De minister neemt uiterlijk in januari 2025 een beslissing over de aanvraagdossiers. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing van de minister.”.

**Art. 4.** In artikel 3.2, §3, vierde lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023, wordt de zinsnede "van het hoger onderwijs, die daar lessen volgt en voor wie dat zijn hoofdbezigheid vormt, of de schoolverlater van het hoger onderwijs die de beroepsinschakelingsstijd doorloopt met toepassing van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering" vervangen door de woorden "die voltijds onderwijs aanbiedt".

**Art. 5.** Artikel 3.3 van hetzelfde besluit, opgeheven door het decreet van 21 april 2023, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

"Art. 3.3. De termijn van zestig dagen, vermeld in artikel 3.2, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, neemt een aanvang vanaf de datum van de ontvangstmelding die het agentschap aan de gemeenteraad bezorgt nadat het de definitieve ontwerp tekst van de verordening, vermeld in artikel 3.2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, heeft ontvangen."

**Art. 6.** Aan artikel 3.4, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 14 oktober 2022, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De vergoeding, vermeld in artikel 3.3/1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bedraagt maximaal 200 euro per onderzochte woning en is in ieder geval beperkt tot de werkelijke kosten. Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari aangepast en voor de eerste maal op 1 januari 2025 volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex / gezondheidsindex van november 2023 (basisjaar 2013)."

**Art. 7.** Aan artikel 3.6, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden "of via een beveiligd webformulier dat de gemeente hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert" toegevoegd.

**Art. 8.** In artikel 3.7, §1, van hetzelfde besluit wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 9.** In artikel 3.8, van hetzelfde besluit wordt tussen de zinsnede "2021" en de zinsnede ".", de zinsnede ", met dien verstande dat de aanvraag met een beveiligde zending wordt ingediend bij de gewestelijk ambtenaar of via een beveiligd webformulier dat het agentschap hiervoor ter beschikking stelt en dat een automatisch ontvangstbevestiging aflevert" ingevoegd.

**Art. 10.** Artikel 3.9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt opgeheven.

**Art. 11.** Aan artikel 3.12, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "of via een beveiligd webformulier dat de gemeente, waar de woning ligt, hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert" toegevoegd.

**Art. 12.** Artikel 3.19 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.19. Een gemeente kan de vrijstelling van de verplichting om het advies van de gewestelijk ambtenaar te vragen, vermeld in artikel 3.12, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verkrijgen en behouden, als ze voldoet aan al de volgende voorwaarden:

- 1° VLOK gebruiken, ten minste voor de volgende doeleinden:
  - a) om de resultaten van conformiteitsonderzoeken te verwerken;
  - b) om gegevens uit te wisselen met het Vlaamse Gewest;
- 2° bij verzoeken om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren:
  - a) de verzoeken registreren in VLOK;
  - b) de verzoekers een ontvangstbewijs bezorgen en hen informeren over hun rechten;
- 3° de conformiteitsonderzoeken in de gemeente laten uitvoeren door een erkende woningcontroleur, vermeld in artikel 3.48;
- 4° de burgemeester neemt, rekening houdende met de beslissingstermijn, vermeld in artikel 3.13, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, een beslissing over elk verzoek als vermeld in artikel 3.12, §1, van de voormelde codex;
- 5° op eenvoudig verzoek binnen acht dagen het dossier of delen ervan ter beschikking stellen van het agentschap met het oog op de behandeling van het beroep, vermeld in artikel 3.14 en 3.15, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De minister verleent de vrijstelling, vermeld in het eerste lid, als voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, en meldt de aanvangsdatum van de vrijstelling in de beslissing.”.

**Art. 13.** Artikel 3.20 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.20. De minister kan de vrijstelling, vermeld in artikel 3.19, eerste lid, intrekken of opschorten voor een periode die de minister bepaalt als niet langer wordt voldaan aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.19, eerste lid.

De minister kan de vrijstelling na de intrekking opnieuw verlenen of de opschorting opheffen als de minister vaststelt dat opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.19, eerste lid.”.

**Art. 14.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023, worden de volgende artikelen opgeheven:

- 1° artikel 3.21 en artikel 3.22;
- 2° artikel 3.23, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 17 december 2021;
- 3° artikel 3.24, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;
- 4° artikel 3.25.

**Art. 15.** Aan artikel 3.30, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “of via een beveiligd webformulier dat de gemeente, waar de woning ligt, hiervoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert” toegevoegd.

**Art. 16.** In artikel 3.31, §2, van hetzelfde besluit wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 17.** Artikel 3.36 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.36. De vrijstelling die is verleend overeenkomstig artikel 3.19, omvat ook de vrijstelling tot het advies van de gewestelijk ambtenaar over de overbewoondverklaring, vermeld in artikel 3.29 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

**Art. 18.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023, worden de volgende artikelen opgeheven:

- 1° artikel 3.37, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;
- 2° artikel 3.38 en 3.39;
- 3° artikel 3.40, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 17 december 2021;
- 4° artikel 3.41, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021;
- 5° artikel 3.42.

**Art. 19.** In artikel 3.46, eerste lid, 7°, van hetzelfde besluit worden de woorden “Vlaamse Wooncode” vervangen door de woorden “Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

**Art. 20.** In artikel 3.50, 2°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt de zinsnede “26 november 2020” vervangen door de zinsnede “14 augustus 2023”.

**Art. 21.** In artikel 3.57 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 2° worden een punt e) tot en met g) ingevoegd, die luiden als volgt:

- “e) tewerkstellingsgegevens: de vermelding van de naam en het adres van de werkgever die de woningcontroleur tewerkstelt, de datum van indiensttreding, de vermelding van de stopzetting van de tewerkstelling en de datum ervan. Die gegevens worden bewaard zolang de woningcontroleur in VLOK geregistreerd is;
- f) gegevens over de opleiding: de beroepskwalificatie en het bewijs van het volgen van de opleidingen, vermeld in artikel 3.50, 3°, en artikel 3.54, §1 en §3, tweede lid;
- g) evaluatie van werkzaamheden: alle gegevens die zijn verzameld naar aanleiding van de toepassing van de bepalingen van titel 3 van dit deel.”;

2° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, punt 2°, waarvoor geen bewaartermijn is vermeld, blijven bewaard tot vijf jaar na de definitieve

beëindiging van de registratie als woningcontroleur in VLOK, vermeld in artikel 3.54, §6, en artikel 3.55.”.

**Art. 22.** In artikel 4.160/8, §3, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “en 2025” wordt telkens vervangen door de zinsnede “, 2025 en 2026”;

2° er worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor de werkingsjaren 2023, 2024, 2025 en 2026 dient de woonmaatschappij geen aanvraag als vermeld in artikel 4.160/5 in.

Woonmaatschappijen die minder dan 50 ingehuurde woningen hebben overgenomen van sociale verhuurkantoren en de grens van 50 ingehuurde woningen overschrijden in de werkingsjaren 2024, 2025 of 2026, kunnen in afwijking van het derde lid een aanvraag indienen als vermeld in artikel 4.160/5. Deze woonmaatschappijen kunnen vervolgens in aanmerking komen voor een basis- en aanvullende subsidie-enveloppe volgens de voorwaarden vermeld in paragraaf 1”.

**Art. 23.** In artikel 5.140 van het Besluit Vlaamse Codex van 2021, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt in punt 2° de zinsnede “artikel 5.231, §4” vervangen door de woorden “het vierde lid”;

2° er worden een vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De grenzen, vermeld in het eerste lid, 2°, zijn vastgesteld op:

- 1° 28.167 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;
- 2° 30.795 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in het eerste lid, 2°, c), en die geen andere personen ten laste heeft;
- 3° 42.247 euro voor andere personen, verhoogd met 2.630 euro per persoon ten laste.

De bedragen, vermeld in het vierde lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.”.

**Art. 24.** In artikel 5.189, §2, 6°, c), 2° en 3° van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt de zinsnede “, samen met de werkzaamheden, vermeld in punt 1)” opgeheven.

**Art. 25.** In artikel 6.5, §2, derde lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 9° wordt de zinsnede "6.29" vervangen door de zinsnede "6.29, §1";

2° in punt 17° wordt de zinsnede "6.29" vervangen door de zinsnede "6.29, §1".

**Art. 26.** In artikel 6.24, §1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;"

2° in het derde lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° het gemiddelde van het aantal huurovereenkomsten die in werking traden tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het eerste jaar van het aantal gekozen jaren waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De huurovereenkomsten die gesloten werden ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;"

**Art. 27.** Aan artikel 6.29 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§2. De verhuurder weigert de versnelde toewijzing van een woning, vermeld in artikel 6.24, §2, aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is geweest en die een huurovereenkomst heeft gehad met de verhuurder die beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning. De verhuurder kan na overleg in de toewijzingsraad, beslissen om wegens billijkheidsredenen de versnelde toewijzing, vermeld in artikel 6.24, §2, toch toe te passen."

**Art. 28.** Bijlage 4 bij het hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 29.** Bijlage 5 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 30.** Bijlage 6 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt vervangen door bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.



**Art. 31.** Bijlage 6/2 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023, wordt vervangen door bijlage 4, die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 32.** In artikel 25, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure, wordt het jaartal "2024" vervangen door het jaartal "2025" en wordt het jaartal "2023" vervangen door het jaartal "2025".

**Art. 33.** In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022 tot oprichting van een uniek loket voor de aanvraag en behandeling van bepaalde woon- en energiepremies en tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de zinsnede "Wonen-Vlaanderen, dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen" vervangen door de zinsnede "Wonen in Vlaanderen dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen".

**Art. 34.** Aan artikel 8 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, vervangen bij het besluit van 25 maart 2022, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De afwijkingen, vermeld in het eerste lid, zijn niet van toepassing bij de beoordeling van de aanvragen van tegemoetkomingen, vermeld in boek 5, deel 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021."

**Art. 35.** Artikel 1 en 2 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, worden vervangen door wat volgt:

"Artikel 1. In artikel 5.189 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 9 vervangen door wat volgt:

"§9. Voor de werkzaamheden, vermeld in paragraaf 2, die worden uitgevoerd in een appartementsgebouw en betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, kan de aanvrager een tegemoetkoming aanvragen conform artikel 5.191, §5. Paragraaf 6, tweede lid, is niet van toepassing op het in aanmerking te nemen investeringsbedrag van de werkzaamheden die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen."

Art. 2. In artikel 5.191 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 5 vervangen door wat volgt:

“§5. Als de tegemoetkoming die overeenkomstig dit hoofdstuk wordt verleend betrekking heeft op werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw, dient eerst de vereniging van mede-eigenaars de aanvraag in bij het unieke loket. De vereniging van mede-eigenaars voegt alle facturen bij de aanvraag die betrekking hebben op de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen en die niet dateren van meer dan twee jaar voor de aanvraagdatum, noch van na de aanvraagdatum van de aanvraag van de vereniging van mede-eigenaars.

Als er voor het appartementsgebouw geen vereniging van mede-eigenaars werd opgericht, wordt de aanvraag, vermeld in het eerste lid, ingediend door één individuele investeerder, vermeld in artikel 1.1.1, §2, 55/1° van het Energiebesluit van 19 november 2010, samen met het schriftelijk akkoord van alle eigenaars van het appartementsgebouw.

Na ontvangst van de aanvraag, vermeld in het eerste lid, meldt het unieke loket aan de vereniging van mede-eigenaars of aan de investeerder, vermeld in het tweede lid, dat de aanvrager voor de werkzaamheden, vermeld in het eerste lid, een aanvraag kan indienen volgens dit hoofdstuk. De aanvrager kan uiterlijk twee jaar na de datum van deze melding een aanvraag indienen bij het unieke loket voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw waar de premiewoning deel van uitmaakt. Deze aanvraag zal gekoppeld worden aan de aanvraag, vermeld in het eerste lid. In afwijking van paragraaf 1, zal de tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager, voor de werkzaamheden, vermeld in het eerste lid, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen, berekend worden op basis van de in aanmerking genomen facturen, gevoegd bij de aanvraag, vermeld in het eerste lid. De tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager, wordt beperkt overeenkomstig het proportionele aandeel dat de premiewoning heeft in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. Artikel 5.189, §6, tweede lid is van overeenkomstige toepassing op het proportioneel in aanmerking genomen investeringsbedrag. De tegemoetkoming wordt vervolgens verminderd met het proportionele aandeel voor die premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, in de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010, voor die betreffende werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen, die overeenkomstig artikel 6.4.1/2, 1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, werden toegekend aan de vereniging van mede-eigenaars of de investeerder, vermeld in het tweede lid. De minister bepaalt welk bewijsstuk de aanvrager moet voorleggen om het aandeel van de premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw te kunnen bepalen.”.

**Art. 36.** De gemeenten die door de minister voor 1 januari 2025 vrijgesteld zijn van de adviesverplichting, vermeld in artikel 3.12, §1, en artikel 3.24, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, overeenkomstig artikel 3.21 en artikel 3.38 van het Besluit Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor 1 januari 2025, behouden die vrijstelling als ze op 1 januari 2025 voldoen aan de voorwaarden,

vermeld in artikel 3.19, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 1 januari 2025.

**Art. 37.** Artikel 9 van het decreet van 21 april 2023 tot wijziging van diverse decreten tot wonen treedt in werking op 1 juni 2024.

Artikel 25, 26, 27 en 32 van dit besluit treden in werking op 1 januari 2024.

Artikel 6, 8 en 10 van dit besluit treden in werking op 1 juni 2024.

Artikel 12 tot en met 14, 17, 18, 28 tot en met 31 en 36 van dit besluit treden in werking op 1 januari 2025.

**Art. 38.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE