



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging 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

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 6.5, derde lid, 1^o, ingevoegd 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 18 december 2023.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de regelgeving betreffende het centraal inschrijvingsregister voor sociale huurders op 1 januari 2024 in werking treedt, terwijl de ondersteunende applicaties en informaticatoepassingen van dit register op de vermelde datum potentieel nog niet operationeel zullen zijn. Daarom wordt voorzien in een overgangsregeling.

Deze voorzorgsmaatregel is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat een soepele overgang wordt gegarandeerd. Door deze maatregelen wordt het risico op mogelijke complicaties geminimaliseerd en wordt de continuïteit van het inschrijvings- en toewijzingsproces gewaarborgd.

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 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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, 23 december 2022 en 31 augustus 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt opgeheven;

2° in paragraaf 5 worden het tweede tot en met het vijfde lid opgeheven.

Art. 2. In hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, 23 december 2022, 31 augustus 2023 en 13 oktober 2023, wordt een artikel 66/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 66/1. §1. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het agentschap, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° centraal inschrijvingsregister: het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° digitale toepassing: de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, §1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° kandidaat-huurder: de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 5° potentiële kandidaat-huurder: de potentiële kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 6° primaire verhuurder: de primaire verhuurder, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 107°/1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§2. Zolang de digitale toepassing niet ter beschikking is gesteld aan de potentiële kandidaat-huurder om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning, kan de potentiële kandidaat-huurder zich bij een sociale verhuurder kandidaat stellen voor een sociale huurwoning. Bij de kandidaatstelling bezorgt de potentiële kandidaat-huurder aan de sociale verhuurder een verklaring op erewoord waarin hij verklaart dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De sociale verhuurder, vermeld in het eerste lid, bezorgt aan de potentiële kandidaat-huurder een schriftelijke bevestiging van de datum van de kandidaatstelling, vermeld in het eerste lid.

Zodra de sociale verhuurder, vermeld in het eerste lid, toegang heeft tot het centraal inschrijvingsregister, registreert die verhuurder de kandidaatstelling, vermeld in het eerste lid, in dat centraal inschrijvingsregister. Als de potentiële kandidaat-huurder voldoet aan al de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en bijgevolg kandidaat-huurder wordt, behoudt hij de datum van de kandidaatstelling, vermeld in het tweede lid, als inschrijvingsdatum.

§3. Zodra de sociale verhuurder toegang heeft tot het centraal inschrijvingsregister, registreert hij in het centraal inschrijvingsregister de gegevens over de toewijzingen van sociale huurwoningen, de schrappingen, de ongegronde weigeringen van of het niet reageren op een aanbod van een sociale huurwoning die hebben plaatsgevonden in de periode vanaf het moment dat hij

conform artikel 66, §1, eerste lid, de gegevens van de kandidaat-huurders elektronisch aan het agentschap heeft bezorgd, tot aan het moment van toegang tot het centraal inschrijvingsregister.

§4. Zodra de digitale toepassing ter beschikking is gesteld, verstuurt de primaire verhuurder een afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, §1, eerste lid, in voorkomend geval samen met de brief over de actualisering, vermeld in paragraaf 5, derde lid, aan de kandidaat-huurders die het agentschap op elektronische wijze van de verhuurders heeft verkregen conform artikel 66, §1, eerste lid, van dit besluit, met uitzondering van de kandidaat-huurders met wie de primaire verhuurder in het kader van de vervollediging van hun inschrijvingsdossier in het centraal inschrijvingsregister al contact heeft gehad.

Het afschrift, vermeld in het eerste lid, vermeldt de contactgegevens van de primaire verhuurder aan wie de kandidaat-huurder vragen kan stellen over het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, §1, eerste lid. De kandidaat-huurder kan zijn inschrijvingsdossier aanpassen via de digitale toepassing, vermeld in het eerste lid.

De kandidaat-huurder bevestigt binnen dertig dagen vanaf de postdatum van de brief over de actualisering, vermeld in het eerste lid, dat hij ingeschreven wil blijven in het centraal inschrijvingsregister, en dat zijn gegevens correct en volledig zijn. De voormelde bevestiging gebeurt via de digitale toepassing, of schriftelijk aan de primaire verhuurder.

Als de kandidaat-huurder niet binnen de termijn, vermeld in het derde lid, reageert, verzendt de primaire verhuurder een herinneringsbrief, waarin hij meedeelt dat de kandidaat-huurder wordt geschrapt als hij niet reageert binnen vijftien dagen vanaf de postdatum van die herinneringsbrief. Als de kandidaat-huurder niet reageert, geldt de voormelde herinneringsbrief als schriftelijke melding van de schrapping. De voormelde primaire verhuurder hoeft de herinneringsbrief niet te versturen als het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, onbestelbaar terugkeert, op voorwaarde dat dat afschrift naar het laatst bekende adres van de kandidaat-huurder in het rijksregister is verzonden, tenzij uit het inschrijvingsdossier van de verhuurder waar de kandidaat-huurder was ingeschreven en waarop het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, §1, eerste lid, is gebaseerd, blijkt dat de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De primaire verhuurder schrapt de kandidaat-huurders die niet of niet tijdig hebben gereageerd, uit het centraal inschrijvingsregister.

§5. Zodra de digitale toepassing ter beschikking is gesteld, en ter uitvoering van artikel 6.9 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 actualiseert het agentschap voor het kalenderjaar 2024 de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, van alle kandidaat-huurders die het agentschap op elektronische wijze van de verhuurders heeft verkregen conform artikel 66, §1, eerste lid, van dit besluit.

Als bij de actualisering, vermeld in het eerste lid, blijkt dat de kandidaat-huurder niet langer voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap de primaire verhuurder op de hoogte.

De primaire verhuurder verzendt een brief over de actualisering aan de kandidaat-huurder, vermeld in het tweede lid, samen met het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 4. De termijnen en de werkwijze, vermeld in paragraaf 4, derde en vierde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

De primaire verhuurder schrapt een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister als de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het tweede lid, of als de kandidaat-huurder nalaat om te reageren op het verzoek van die primaire verhuurder om de stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet aan die voorwaarden.

§6. Zolang het informaticasysteem voor de toewijzingen van de sociale verhuurder niet aan het centraal inschrijvingsregister is gekoppeld, doet de sociale verhuurder een aanbod van een sociale huurwoning op basis van de toewijzingslijsten die zijn gegenereerd uit eigen inschrijvingsregisters en niet op basis van dat centraal inschrijvingsregister. Voor die toewijzingslijsten gelden de toewijzingsregels, vermeld in boek 6, deel 4, titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit.

In afwijking van het eerste lid past de verhuurder in voorkomend geval de toewijzing, vermeld in artikel 6.19 en 6.24 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, toe, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit.”.

Art. 3. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2024.

Art. 4. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 22 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE