



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van bijlage 10 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het Vlaamse kotlabel

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;
- het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019, artikel 38, tweede lid, artikel 51, §1, vierde lid, artikel 62, 92 en 99, §2;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.59, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 3.60, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, en artikel 4.81;
- het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur, artikel 24, eerste lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 26 november 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2024/018 gegeven op 16 januari 2024.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. 65/2023 gegeven op 9 februari 2024.
- De Raad van State heeft advies xxxxx/x (adviesnummer) gegeven op ... (datum), met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2^o, 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 1, 5°, en artikel 41, §1, derde lid, van bijlage 10 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers wordt de zinsnede "titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode" vervangen door de zinsnede "boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021".

Art. 2. In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2024, wordt een punt 72°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"72°/1 kotlabel: een kotlabel als vermeld in artikel 3.59, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;"

Art. 3. Aan boek 3 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023, wordt een deel 12, dat bestaat uit artikel 3.58 tot en met 3.61, toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Deel 12. Kotlabel en melding van studentenhuisvesting

Art. 3.58. De gemeente brengt het agentschap op de hoogte van een gemeentelijke verordening als vermeld in artikel 3.59, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De minister kan de wijze bepalen waarop de voormelde melding gebeurt.

Art. 3.59. §1. De houder van het zakelijk recht of de onderverhuurder die een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, vraagt een kotlabel aan bij de burgemeester van de gemeente waarin de studentenhuisvesting ligt. De minister kan de aanvraagprocedure nader bepalen.

De aanvraag van een kotlabel, vermeld in het eerste lid, bevat al de volgende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van de verhuurder;
- 2° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;
- 3° de identificatiegegevens van de woning.

De aanvraag van een kotlabel, vermeld in het eerste lid, bevat naast de gegevens, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval de volgende bijkomende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- 2° de identificatiegegevens van de kamerwoning;
- 3° de identificatiegegevens van de kamer of kamers.

De burgemeester bezorgt de aanvrager van een kotlabel een ontvangstbewijs van de aanvraag, vermeld in het eerste lid, met vermelding van de aanvraagdatum. Als de aanvraag, vermeld in het eerste lid, wordt ingediend

via een beveiligd webformulier, kan een automatische ontvangstbevestiging worden afgeleverd.

§2. De burgemeester beheert de aanvragen voor een kotlabel in VLOK.

§3. Het agentschap kan de modellen voor het kotlabel vaststellen.

Art. 3.60. De burgemeester levert een kotlabel af, als de volgende documenten, die bewijzen dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.59, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is voldaan, voorliggen:

- 1° een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 van de voormelde codex;
- 2° in voorkomend geval, een bewijs dat het lokaal bestuur aflevert, waaruit blijkt dat de kamer voldoet aan de strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen die de gemeenteraad kan opleggen conform artikel 3.2, eerste lid, 2°, van de voormelde codex;
- 3° een positief brandweerattest of een positief rapport van een brandtoezichter;
- 4° een bewijs dat het aantal woongelegenheden vergund is of vergund wordt geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het kotlabel vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat een van de documenten, vermeld in het eerste lid, vervalt.

De gemeenteraad kan een vergoeding vaststellen om een aanvraag van een kotlabel als vermeld in artikel 3.59, te laten behandelen. De minister kan een maximale vergoeding vaststellen.

Art. 3.61. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een studentenhuisvesting verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, meldt de volgende gegevens:

- 1° het aantal studentenverblijven;
- 2° de identificatiegegevens van de verhuurder;
- 3° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;
- 4° de identificatiegegevens van de woning;
- 5° de identificatiegegevens van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- 6° de identificatiegegevens van de kamerwoning;
- 7° de identificatiegegevens van de kamer of kamers.

De minister bepaalt de manier waarop de melding, vermeld in het eerste lid, gebeurt.”.

Art. 4. Aan artikel 4.242 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De toezichthouder kan een kopie van alle administratieve documenten laten overhandigen die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.”.

Art. 5. De volgende bepalingen treden in werking op de tiende dag na de bekendmaking van dit besluit in het Belgisch Staatsblad:

- 1° artikel 10 tot en met 14 en artikel 23 van het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur;
- 2° dit besluit.

Artikel 15 van het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur treedt in werking op 1 januari 2026.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 29 maart 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE