

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2024/003043]

**8 MAART 2024. — Decreet tot instelling van een kotlabel
en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur (1)**

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur

HOOFDSTUK 1. — *Inleidende bepaling*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het Energiedecreet van 8 mei 2009*

Art. 2. In artikel 1.1.3, 138°/0, van het Energiedecreet van 8 mei 2009, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het woord “Wonen-Vlaanderen” telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

Art. 3. In artikel 9.1.4, § 3, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “kunnen de energiehuisen de volgende categorieën van persoonsgegevens aan Wonen-Vlaanderen bezorgen” vervangen door de zinsnede “of om Wonen in Vlaanderen de mogelijkheid te bieden na te gaan of een aanvrager of begunstigde van de subsidies, vermeld in artikel 5.52/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, voldoet aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt ter uitvoering van artikel 5.52/1, derde lid, van de voormelde codex, kunnen de energiehuisen de volgende categorieën van persoonsgegevens aan Wonen in Vlaanderen bezorgen”;

2° in het tweede, derde en vierde lid wordt het woord “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

Art. 4. In artikel 12.4.1, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt het woord “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017*

Art. 5. In artikel 6, 3°, i), van het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021*

Art. 6. In artikel 1.3, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, wordt punt 74° opgeheven.

Art. 7. In artikel 2.10, § 2, van dezelfde codex wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° hetzij de woonfunctie die blijkt uit een omgevingsvergunning of meldingsakte als vermeld in artikel 6 van het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning die voor die woning is uitgereikt. Bij een woning waarvoor er geen vergunning of melding is, of waarvan de functie niet duidelijk blijkt uit een vergunning of melding, wordt de functie afgeleid uit het gewoonlijk gebruik van de woning dat voorafging aan het vermoeden van leegstand, zoals dat blijkt uit aangiften, akten of bescheiden;”.

Art. 8. In artikel 2.34, § 1, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Dit artikel is van toepassing in geval van een samenvoeging van gemeenten als vermeld in deel 2, titel 8 en 9, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, waarbij de samenvoegingsdatum vastgesteld wordt op een latere datum dan 1 januari 2019.”;

2° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede “artikel 5, 5°” vervangen door de zinsnede “artikel 343, 2°”;

3° in het tweede lid, 2°, wordt de zinsnede “artikel 5, 4°” vervangen door de zinsnede “artikel 343, 4°”;

4° in het tweede lid, 3°, wordt de zinsnede “artikel 5, 2°” vervangen door de zinsnede “artikel 343, 8°”.

Art. 9. In artikel 3.5, tweede lid, 2°, van dezelfde codex worden tussen het woord “procedure” en het woord “voor” de woorden “en de voorwaarden” ingevoegd.

Art. 10. In artikel 3.56 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid worden persoonsgegevens verwerkt om de voorwaarden en vereisten, vermeld in artikel 3.58 tot en met 3.60, toe te passen.”;

2° in paragraaf 2 worden tussen het derde en het vierde lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De verwerkingsverantwoordelijke in het kader van de toepassing van artikel 3.58 en 3.59 zijn, ieder wat betreft de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen:

1° de steden of gemeenten;

2° de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, is de verwerkingsverantwoordelijke in het kader van de toepassing van artikel 3.60.”;

3° aan paragraaf 4, eerste lid, worden een punt 4° en een punt 5° toegevoegd, die luiden als volgt:

“4° van tien jaar nadat het kotlabel, vermeld in artikel 3.59, § 2, van deze codex, is vervallen of tien jaar na de beslissing om geen kotlabel toe te kennen;

5° van een jaar nadat een melding als vermeld in artikel 3.60 van deze codex is geschrapt.”.

Art. 11. In artikel 3.57 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij de decreten van 21 april 2023 en 22 december 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° voor woningen waarvoor een procedure voor de toekenning van een Vlaams kotlabel wordt gevolgd conform artikel 3.59, of die gemeld zijn als studentenhuisvesting conform artikel 3.60.”;

2° aan paragraaf 1, tweede lid, worden een punt 6° tot en met 9° toegevoegd, die luiden als volgt:

“6° informatie over de aanduiding als studentenhuisvesting;

7° informatie over het bestaan van het Vlaamse kotlabel met vermelding van de voorwaarden die zijn vervuld en in voorkomend geval informatie over de gemeentelijke voorwaarden met vermelding of die zijn vervuld;

8° informatie over de weigering om een Vlaams kotlabel toe te kennen met vermelding van de voorwaarden die wel of niet zijn vervuld en in voorkomend geval informatie over de gemeentelijke voorwaarden;

9° informatie dat de procedure voor de toekenning van een Vlaams kotlabel en in voorkomend geval de procedure voor de gemeentelijke voorwaarden, lopende is.”;

3° er worden een paragraaf 4 en een paragraaf 5 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§ 4. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan persoonsgegevens die noodzakelijk zijn voor de goede organisatie en opvolging van conformiteitsonderzoeken die verlopen volgens de procedure, vermeld in artikel 3.3, en die worden uitgevoerd door controleurs die erkend zijn conform de bepalingen die de Vlaamse Regering krachtens artikel 3.5, tweede lid, vaststelt, ter beschikking stellen aan private rechtspersonen die de diensten van die controleurs aanbieden. De voormelde private rechtspersonen zijn de verwerkingsverantwoordelijke voor de verwerking van de persoonsgegevens die ze ontvangen.

§ 5. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens die ze verwerkt in het kader van de toepassing van artikel 3.60, doorgeven aan de steden en gemeenten voor het opvolgen van het aanbod van studentenhuisvesting. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan die persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden als vermeld in artikel 1.5 die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 12. Aan boek 3 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, wordt een deel 11 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Deel 11. Kotlabel en melding van studentenhuisvesting”.

Art. 13. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, wordt aan deel 11, toegevoegd bij artikel 12, een artikel 3.58 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.58. In dit deel wordt verstaan onder:

1° student: iedere persoon die ingeschreven is bij een instelling die voltijds onderwijs aanbiedt;

2° studentenhuisvesting: elke woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt met het oog op de huisvesting van een of meer studenten.”.

Art. 14. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, wordt aan hetzelfde deel 11 een artikel 3.59 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.59. § 1. De gemeenteraad kan bij verordening:

1° bepalen dat een studentenhuisvesting het kotlabel, vermeld in paragraaf 2, kan krijgen;

2° het kotlabel, vermeld in paragraaf 2, verplichten om een studentenhuisvesting te verhuren of ter beschikking te stellen.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de gemeentelijke verordeningen, vermeld in het eerste lid.

§ 2. Een kotlabel toont aan dat een studentenhuisvesting aan al de volgende voorwaarden voldoet:

1° de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 3.1 van deze codex, en, in voorkomend geval, de strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen die de gemeenteraad kan opleggen conform artikel 3.2, eerste lid, 2°, van deze codex;

2° de vereisten van brandveiligheid van woningen;

3° het aantal woongelegenheden is vergund of vergund geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De Vlaamse Regering bepaalt de procedure om een kotlabel als vermeld in het eerste lid, aan te vragen, te behandelen en toe te kennen. De Vlaamse Regering bepaalt de geldigheidsduur van het kotlabel, vermeld in het eerste lid, het uitzicht ervan, en op welke wijze het wordt bekendgemaakt. De gemeente kan nadere regels bepalen.

§ 3. Als de gemeenteraad een verordening als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, heeft, kan ze bijkomende voorwaarden opleggen, die geen afbreuk doen aan het kotlabel, vermeld in paragraaf 2, eerste lid.”.

Art. 15. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2023, wordt aan hetzelfde deel 11 een artikel 3.60 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.60. Elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die een studentenhuisvesting verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, meldt dat. De voormelde persoon kan melden dat de studentenhuisvesting niet langer wordt verhuurd of ter beschikking wordt gesteld. De Vlaamse Regering werkt de voormelde meldingsplicht verder uit.”.

Art. 16. In artikel 4.22, § 3, tweede lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “kandidatenregister, vermeld in boek 6, deel 3, van de woonmaatschappij” vervangen door de zinsnede “centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5”.

Art. 17. In artikel 4.42, § 2, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“De Vlaamse Regering kan binnen de afgebakende doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 14°/1, bijzondere doelgroepen bepalen tot wie de projectgebonden oproep tot kandidaatstelling, vermeld in het vierde lid, zich kan richten.”;

2° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zin “Een geconventioneerde huurwoning wordt toegewezen na een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling.” opgeheven;

3° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, worden de woorden “toewijzing gebeurt door” vervangen door de woorden “geconventioneerde huurwoningen worden toegewezen door”;

4° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt in punt 1° de zinsnede “kandidaat-huurder” vervangen door de woorden “aanvrager van een geconventioneerde huurwoning”;

5° aan het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, worden een punt 3° en een punt 4° toegevoegd, die luiden als volgt:

“3° de voorrangsregel die de Vlaamse Regering vaststelt over de lokale binding van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning met de gemeente waar de geconventioneerde huurwoning ligt, als de gemeente beslist om die voorrangsregel toe te passen;

4° in voorkomend geval, het reglement, vermeld in artikel 5.52/3, eerste lid, dat de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband heeft opgemaakt onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.”;

6° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De kandidaatstelling voor een geconventioneerde huurwoning gebeurt na een projectgebonden oproep of in voorkomend geval, volgens de wijze die opgenomen is in het reglement, vermeld in het derde lid, 4°.”.

Art. 18. In artikel 4.42/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt met betrekking tot de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid, vermeld in het eerste lid, 5°.”;

2° aan paragraaf 4, 1°, worden de woorden “of zijn vertegenwoordiger” toegevoegd;

3° in paragraaf 4, 3°, worden de woorden “en zijn gezinsleden” vervangen door de woorden “of zijn vertegenwoordiger”;

4° aan paragraaf 4, 4°, worden de woorden “of zijn vertegenwoordiger” toegevoegd;

5° aan paragraaf 4 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt: “5° de gezinsleden van de huurder.”;

6° in paragraaf 5 worden de woorden “tien jaar toe” vervangen door de zinsnede “maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar”.

Art. 19. In artikel 4.60 van dezelfde codex wordt het woord “coöperatieve” opgeheven.

Art. 20. In artikel 5.52/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het vierde en het vijfde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering kan binnen de afgebakende doelgroep van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 14°/1, bijzondere doelgroepen bepalen tot wie de projectgebonden oproep tot kandidaatstelling, vermeld in het zevende lid, zich kan richten. Alleen een gemeente, een Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur kunnen onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, geconventioneerde huurwoningen verhuren aan de bijzondere doelgroepen.”;

2° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt de zin “Een geconventioneerde huurwoning wordt toegewezen na een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling.” opgeheven;

3° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, worden de woorden “toewijzing gebeurt door” vervangen door de woorden “geconventioneerde huurwoningen worden toegewezen door”;

4° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt in punt 3° de zinsnede “kandidaat-huurder” vervangen door de woorden “aanvrager van een geconventioneerde huurwoning”;

5° aan het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, worden een punt 3° en een punt 4° toegevoegd, die luiden als volgt:

“3° de voorrangsregel die de Vlaamse Regering vaststelt over de lokale binding van de aanvrager van een geconventioneerde huurwoning met de gemeente waar de geconventioneerde woning ligt, als de gemeente beslist om die voorrangsregel toe te passen;

4° in voorkomend geval, het reglement, vermeld in artikel 5.52/3, eerste lid, dat de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband heeft opgemaakt onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.”;

6° tussen het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, en het bestaande zesde lid, dat het zevende lid wordt, wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De kandidaatstelling voor een geconventioneerde huurwoning gebeurt na een projectgebonden oproep of in voorkomend geval, volgens de wijze die opgenomen is in het reglement, vermeld in zesde lid, 4°.”.

Art. 21. In artikel 5.52/2 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, 3°, wordt tussen het woord “toepassing” en de zinsnede “, of” het woord “is” ingevoegd;

2° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Alleen het statuut van de persoon kan worden opgevraagd en verwerkt met betrekking tot de gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid, vermeld in het eerste lid, 5°.”;

3° aan paragraaf 4, 1°, worden de woorden “of zijn vertegenwoordiger” toegevoegd;

4° in paragraaf 4, 3°, worden de woorden “en zijn gezinsleden” vervangen door de woorden “of zijn vertegenwoordiger”;

5° aan paragraaf 4, 4°, worden de woorden “of zijn vertegenwoordiger” toegevoegd;

6° aan paragraaf 4 worden een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“5° de gezinsleden van de huurder;

6° de private initiatiefnemer die een natuurlijke persoon is.”;

7° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 5. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de behandeling van het aanvraagdossier voor de subsidie, vermeld in artikel 5.52/1, tweede lid. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van maximaal één jaar toe na de definitieve beëindiging van de administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures en uiterlijk maximaal tien jaar na de behandeling van het aanvraagdossier. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 2° en 3°, passen op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe na het einde van de huurovereenkomst.”.

Art. 22. Aan boek 5, deel 2, titel 9, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023, wordt een artikel 5.52/3 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.52/3. Bij de opmaak van het reglement, vermeld in artikel 4.42, § 2, tweede lid, 4°, en artikel 5.52/1, vijfde lid, 4°, betreft de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband de relevante huisvestings- en welzijnsactoren.

De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband bezorgt het reglement, vermeld in het eerste lid, en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijftien kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het reglement, vermeld in het eerste lid, en het administratief dossier, om het reglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als ze het reglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het reglement per aangetekend schrijven wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het reglement is afgegeven op de post.

De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het derde en vierde lid, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband.”.

HOOFDSTUK 5. — Slotbepalingen

Art. 23. De bepalingen uit gemeentelijke verordeningen die in strijd zijn met artikel 3.58 en 3.59 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden van rechtswege opgeheven op de datum van de inwerkingtreding van artikel 12 tot en met 14 van dit decreet.

De kotlabels en de uitbatingsvergunningen die zijn uitgereikt voor de inwerkingtreding van artikel 12 tot en met 14 van dit decreet, blijven geldig conform de geldigheidsduur die bij gemeentelijke verordening is bepaald. De kotlabels die de stad Leuven uitrekt vanaf 1 januari 2024 tot de datum van de inwerkingtreding van de verordening, worden van rechtswege omgezet in een Vlaams kotlabel als vermeld in artikel 3.59 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 24. De bepalingen van artikel 10 tot en met 15, 17, 18 en 20 tot en met 23 treden in werking op een datum die de Vlaamse Regering bepaalt.

Artikel 16 treedt in werking op 1 januari 2024.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 8 maart 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

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

M. DIEPENDAELE

Nota

(1) *Zitting 2023-2024*

Documenten: – Ontwerp van decreet : **1981** – Nr. 1

– Verslag : **1981** – Nr. 2

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : **1981** – Nr. 3

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 6 maart 2024.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2024/003043]

8 MARS 2024. — Décret portant création d'un label kot et modifiant la réglementation relative à la location conventionnée (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret portant création d'un label kot et modifiant la réglementation relative à la location conventionnée

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition introductive*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE 2. — Modifications du décret sur l'Énergie du 8 mai 2009

Art. 2. Dans l'article 1.1.3, 138°/0, du décret sur l'Énergie du 8 mai 2009, inséré par le décret du 9 juillet 2021, le mot « Wonen-Vlaanderen » est à chaque fois remplacé par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

Art. 3. À l'article 9.1.4, § 3, du même décret, inséré par le décret du 23 décembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « les maisons de l'énergie peuvent fournir à l'Agence du Logement-Flandre les catégories suivantes de données à caractère personnel » sont remplacés par le membre de phrase « ou pour donner à l'Agence du Logement-Flandre la possibilité de vérifier si un demandeur ou un bénéficiaire des subventions visées à l'article 5.52/1 du Code flamand du Logement de 2021 remplit les conditions fixées par le Gouvernement flamand en exécution de l'article 5.52/1, alinéa 3, dudit code, les maisons de l'énergie peuvent fournir à l'Agence du Logement-Flandre les catégories suivantes de données à caractère personnel » ;

2° dans les alinéas 2, 3 et 4, le mot « Wonen-Vlaanderen » est remplacé par les mots « Wonen in Vlaanderen » dans la version néerlandaise.

Art. 4. Dans l'article 12.4.1, § 2, alinéa 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 9 juillet 2021, le mot « Wonen-Vlaanderen » est remplacé par les mots « Wonen in Vlaanderen » dans la version néerlandaise.

CHAPITRE 3. — *Modification du décret flamand sur les expropriations du 24 février 2017*

Art. 5. Dans l'article 6 3°, *i*, du décret flamand sur les expropriations du 24 février 2017, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

CHAPITRE 4. — *Modifications du Code flamand du Logement de 2021*

Art. 6. Dans l'article 1.3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2023, le point 74° est abrogé.

Art. 7. Dans l'article 2.10, § 2, du même code, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° soit la fonction résidentielle indiquée par un permis d'environnement ou un acte de notification, visé à l'article 6 du décret du 25 avril 2014 relatif au permis d'environnement, délivré pour ce logement. Dans le cas d'un logement aucun permis ou notification n'est disponible ou pour lequel un permis ou une notification n'indique pas clairement la fonction, celle-ci est déduite de l'utilisation normale du logement avant la présomption d'inoccupation, telle qu'elle ressort de déclarations, actes ou documents ; ».

Art. 8. À l'article 2.34, § 1^{er}, du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« Le présent article s'applique dans le cas d'une fusion de communes visée à la partie 2, titres 8 et 9, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, dont la date de la fusion est postérieure au 1^{er} janvier 2019. » ;

2° dans l'alinéa 2, 1°, le membre de phrase « l'article 5, 5° » est remplacé par le membre de phrase « l'article 343, 2° ».

3° dans l'alinéa 2, 2°, le membre de phrase « l'article 5, 4° » est remplacé par le membre de phrase « l'article 343, 4° ».

4° dans l'alinéa 2, 3°, le membre de phrase « l'article 5, 2° » est remplacé par le membre de phrase « l'article 343, 8° ».

Art. 9. Dans l'article 3.5, alinéa 2, 2°, du même code, les mots « et les conditions » sont insérés entre le mot « procédure » et les mots « d'agrément ».

Art. 10. À l'article 3.56 du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021 et modifié par le décret du 21 avril 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er} est ajouté un alinéa 2, énoncé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les données à caractère personnel sont traitées afin d'appliquer les conditions et exigences énoncées aux articles 3.58 à 3.60. » ;

2° dans le paragraphe 2, deux alinéas rédigés comme suit sont insérés entre les alinéas 3 et 4 :

« Les responsables du traitement dans le cadre de l'application des articles 3.58 et 3.59 sont, chacun pour ce qui concerne les traitements dont ils ont la charge :

1° les villes et communes ;

2° le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement.

Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement est le responsable du traitement dans le cadre de l'application de l'article 3.60. » ;

3° au paragraphe 4, alinéa 1^{er}, des points 4° et 5° rédigés comme suit sont ajoutés :

« 4° de dix ans suivant l'expiration du label kot mentionné à l'article 3.59, § 2, du présent code, ou de dix ans suivant la décision de ne pas attribuer de label kot ;

5° d'un an suivant la suppression d'une notification telle que mentionnée à l'article 3.60 du présent code ».

Art. 11. À l'article 3.57 du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021 et modifié par les décrets du 21 avril 2023 et du 22 décembre 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° pour les logements pour lesquels une procédure d'octroi d'un label kot flamand est suivie conformément à l'article 3.59, ou qui sont déclarés comme logements pour étudiants conformément à l'article 3.60. » ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, sont ajoutés les points 6° à 9°, rédigés comme suit :

« 6° des informations relatives à la désignation en tant que logement pour étudiants ;

7° des informations relatives à l'existence du label kot flamand avec mention des conditions qui ont été remplies et, le cas échéant, des informations relatives aux conditions communales en indiquant si elles ont été remplies ;

8° des informations relatives au refus d'octroyer le label kot flamand avec mention des conditions qui ont été remplies ou non et, le cas échéant, des informations relatives aux conditions communales ;

9° des informations indiquant que la procédure d'octroi d'un label kot flamand et, le cas échéant, la procédure des conditions communales, est en cours. » ;

3° il est ajouté un paragraphe 4 et un paragraphe 5, qui sont rédigés comme suit :

« § 4. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement peut mettre à la disposition de personnes morales privées qui proposent les services de ces contrôleurs les données à caractère personnel nécessaires à la bonne organisation et au suivi des enquêtes de conformité effectuées conformément à la procédure visée à l'article 3.3 et réalisées par des contrôleurs agréés conformément aux dispositions fixées par le Gouvernement flamand en vertu de l'article 3.5, alinéa 2. Les personnes morales privées susmentionnées sont les responsables du traitement des données à caractère personnel qu'elles reçoivent.

§ 5. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement peut transmettre les données à caractère personnel qu'il traite dans le cadre de l'application de l'article 3.60 aux villes et communes pour le suivi de l'offre de logements pour étudiants. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement peut utiliser ces données à caractère personnel pour traitement statistique et les mettre à la disposition d'autres entités du domaine politique de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement peut effectuer un traitement ultérieur de ces données à caractère personnel aux fins visées à l'article 1.5 qui sont compatibles avec les finalités initiales. ».

Art. 12. Au livre 3 du même code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2023, une partie 11 rédigée comme suit est ajoutée :

« Partie 11. Label kot et notification de logement pour étudiants ».

Art. 13. Dans le même code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2023, la partie 11, ajoutée par l'article 12, est complétée par un article 3.58 ainsi rédigé :

« Art. 3.58. Dans la présente partie, on entend par :

1° étudiant : toute personne inscrite dans un établissement d'enseignement à temps plein ;

2° logement pour étudiants : tout logement loué, mis en location ou mis à disposition dans le but de loger un ou plusieurs étudiants. ».

Art. 14. Dans le même code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2023, la même partie 11 est complétée par un article 3.59 ainsi rédigé :

« Art. 3.59. § 1^{er}. Par voie d'ordonnance, le conseil communal peut :

1° déterminer qu'un logement pour étudiants peut recevoir le label kot visé au paragraphe 2 ;

2° imposer le label kot, visé au paragraphe 2, pour mettre en location ou à disposition un logement pour étudiants.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives aux ordonnances communales visées à l'alinéa 1^{er}.

§ 2. Un label kot atteste que le logement pour étudiants remplit toutes les conditions suivantes :

1° les exigences élémentaires en matière de sécurité, de santé et de qualité de l'habitat mentionnées à l'article 3.1 du présent code et, le cas échéant, les normes de sécurité et de qualité plus strictes que le conseil communal peut imposer conformément à l'article 3.2, alinéa 1^{er}, 2°, du présent code ;

2° les exigences de sécurité incendie dans les habitations ;

3° le nombre de logements est autorisé ou réputé autorisé conformément au Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.

Le Gouvernement flamand détermine la procédure de demande, de traitement et d'octroi du label kot visé à l'alinéa 1^{er}. Le Gouvernement flamand détermine la durée de validité du label kot visé à l'alinéa 1^{er}, son aspect et les modalités de sa publication. La commune peut fixer des modalités plus précises.

§ 3. Si le conseil communal dispose d'une ordonnance telle que mentionnée au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, il peut imposer des conditions supplémentaires, qui ne portent pas atteinte au label kot visé au paragraphe 2, alinéa 1^{er}. ».

Art. 15. Dans le même code, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2023, la même partie 11 est complétée par un article 3.60 ainsi rédigé :

« Art. 3.60. Toute personne physique ou morale qui met en location ou à disposition un logement pour étudiants doit le notifier. La personne susmentionnée peut notifier que le logement pour étudiants n'est plus mis en location ou à disposition. Le Gouvernement flamand élabore plus avant l'obligation de notification susmentionnée. ».

Art. 16. Dans l'article 4.22, § 3, alinéa 2, du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « registre des candidats visé au livre 6, partie 3, de la société de logement » est remplacé par le membre de phrase « registre d'inscription central visé à l'article 6.5 ».

Art. 17. À l'article 4.42, § 2, du même code, remplacé par le décret du 21 avril 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° entre les alinéas 1^{er} et 2, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut déterminer, au sein du groupe cible délimité de ménages et d'isolés nécessitant un logement, tel que visé à l'article 1.3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 14°/1, des groupes cibles particuliers auxquels l'appel à candidatures lié à un projet, tel que visé à l'alinéa 4, peut s'adresser. » ;

2° à l'alinéa 2 existant, qui devient l'alinéa 3, la phrase « Un logement locatif conventionné est attribué après un appel à candidatures lié à un projet. » est abrogée ;

3° à l'alinéa 2 existant, qui devient l'alinéa 3, les mots « L'attribution est effectuée par » sont remplacés par les mots « Les logements locatifs conventionnés sont attribués par » ;

4° à l'alinéa 2 existant, qui devient l'alinéa 3, au point 1°, le membre de phrase « candidat locataire » est remplacé par les mots « demandeur d'un logement locatif conventionné » ;

5° à l'alinéa 2 existant, qui devient l'alinéa 3, il est ajouté un point 3° et un point 4°, ainsi rédigés :

« 3° la règle de priorité établie par le Gouvernement flamand concernant l'enracinement local du demandeur d'un logement locatif conventionné avec la commune où se trouve le logement locatif conventionné, si la commune décide d'appliquer cette règle de priorité ;

4° le cas échéant, le règlement visé à l'article 5.52/3, alinéa 1^{er}, établi par la commune ou la structure de coopération intercommunale dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand. » ;

6° il est ajouté un alinéa 4, rédigé comme suit :

« La candidature à un logement locatif conventionné se fait à la suite d'un appel lié à un projet ou, le cas échéant, selon les modalités précisées dans le règlement visé à l'alinéa 3, 4°. ».

Art. 18. À l'article 4.42/1 du même code, inséré par le décret du 21 avril 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 3, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Seul le statut de la personne peut être demandé et traité en ce qui concerne les données relatives à la santé physique ou mentale visée à l'alinéa 1^{er}, 5°. » ;

2° dans le paragraphe 4, 1°, les mots « ou son représentant » sont ajoutés ;

3° dans le paragraphe 4, 3°, les mots « et les membres de son ménage » sont remplacés par les mots « ou son représentant » ;

4° dans le paragraphe 4, 4°, les mots « ou son représentant » sont ajoutés ;

5° le paragraphe 4 est complété par un point 5°, énoncé comme suit : « 5° les membres de la famille du locataire. » ;

6° dans le paragraphe 5, les mots « de dix ans » sont remplacés par le membre de phrase « de maximum un an suivant la fin définitive des procédures administratives, judiciaires et extrajudiciaires et jusqu'à dix ans maximum ».

Art. 19. Dans l'article 4.60 du même code, le mot « coopérative » est abrogé.

Art. 20. À l'article 5.52/1 du même code, inséré par le décret du 21 avril 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré entre les alinéas 4 et 5 un alinéa rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut déterminer, au sein du groupe cible délimité de ménages et d'isolés nécessitant un logement, tel que visé à l'article 1.3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 14°/1, des groupes cibles particuliers auxquels l'appel à candidatures lié à un projet, tel que visé à l'alinéa 7, peut s'adresser. Seul(e) une commune, un Centre Public d'Action Sociale, une association sans but lucratif ou un organisme d'utilité publique auquel s'applique le Code des sociétés et des associations du 23 mars 2019, ou une entreprise sociale dans la mesure où elle a été agréée en vertu du Code des sociétés et des associations du 23 mars 2019, ou à une régie communale autonome, telle que visée dans la partie 2, titre 3, chapitre 2, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, peut, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand, mettre des logements locatifs conventionnés en location aux groupes cibles particuliers. » ;

2° à l'alinéa 5 existant, qui devient l'alinéa 6, la phrase « Un logement locatif conventionné est attribué après un appel à candidatures lié à un projet. » est abrogée ;

3° à l'alinéa 5 existant, qui devient l'alinéa 6, les mots « L'attribution est effectuée par » sont remplacés par les mots « Les logements locatifs conventionnés sont attribués par » ;

4° à l'alinéa 5 existant, qui devient l'alinéa 6, au point 3°, le membre de phrase « candidat locataire » est remplacé par les mots « demandeur d'un logement locatif conventionné » ;

5° à l'alinéa 5 existant, qui devient l'alinéa 6, il est ajouté un point 3° et un point 4°, ainsi rédigés :

« 3° la règle de priorité établie par le Gouvernement flamand concernant l'enracinement local du demandeur d'un logement locatif conventionné avec la commune où se trouve le logement conventionné, si la commune décide d'appliquer cette règle de priorité ;

4° le cas échéant, le règlement visé à l'article 5.52/3, alinéa 1^{er}, établi par la commune ou la structure de coopération intercommunale dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand. » ;

6° entre l'alinéa 5 existant, qui devient l'alinéa 6, et l'alinéa 6 existant, qui devient l'alinéa 7, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« La candidature à un logement locatif conventionné se fait à la suite d'un appel lié à un projet ou, le cas échéant, selon les modalités précisées dans le règlement visé à l'alinéa 6, 4°. ».

Art. 21. À l'article 5.52/2 du même code, inséré par le décret du 21 avril 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, 3°, le mot « is » est inséré entre le mot « toepassing » et le membre de phrase « , of » dans la version néerlandaise ;

2° dans le paragraphe 3, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Seul le statut de la personne peut être demandé et traité en ce qui concerne les données relatives à la santé physique ou mentale visée à l'alinéa 1^{er}, 5°. » ;

3° dans le paragraphe 4, 1°, les mots « ou son représentant » sont ajoutés ;

4° dans le paragraphe 4, 3°, les mots « et les membres de son ménage » sont remplacés par les mots « ou son représentant » ;

5° dans le paragraphe 4, 4°, les mots « ou son représentant » sont ajoutés ;

6° le paragraphe 4 est complété par des points 5° et 6°, rédigés comme suit :

« 5° les membres de la famille du locataire ;

6° l'initiateur privé qui est une personne physique. » ;

7° le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. Le responsable du traitement visé au paragraphe 2, 1° applique aux données à caractère personnel un délai de conservation de maximum un an suivant la fin définitive des procédures administratives, judiciaires et extrajudiciaires, et jusqu'à dix ans maximum après le traitement du dossier de demande de la subvention visée à l'article 5.52/1, alinéa 2. Le responsable du traitement visé au paragraphe 2, 1° applique aux données à caractère personnel un délai de conservation de maximum un an suivant la fin définitive des procédures administratives, judiciaires et extrajudiciaires, et jusqu'à dix ans maximum après le traitement du dossier de demande. Les responsables du traitement visés au paragraphe 2, 2° et 3° appliquent aux données à caractère personnel traitées un délai de conservation de dix ans après la fin du contrat de bail. ».

Art. 22. Dans le livre 5, partie 2, titre 9 du même code, inséré par le décret du 21 avril 2023, il est ajouté un article 5.52/3, rédigé comme suit :

« Art. 5.52/3. Lors de l'établissement du règlement visé à l'article 4.42, § 2, alinéa 2, 4°, et à l'article 5.52/1, alinéa 5, 4°, la commune ou la structure de coopération intercommunale associe les bailleurs et les acteurs locaux du logement et de l'aide sociale pertinents.

La commune ou la structure de coopération intercommunale transmet le règlement visé à l'alinéa 1^{er} et le dossier administratif au Gouvernement flamand par envoi sécurisé.

Le Gouvernement flamand dispose d'un délai de quarante-cinq jours civils suivant la date de notification du règlement visé à l'alinéa 1^{er} et du dossier administratif pour annuler tout ou partie du règlement s'il l'estime contraire aux lois, aux décrets et à leurs arrêtés d'exécution ou à l'intérêt public. Si le règlement est transmis par lettre recommandée, le délai commence à courir le troisième jour ouvrable suivant la date à laquelle le règlement est remis à la poste.

Le Gouvernement flamand peut prolonger une seule fois de quinze jours civils le délai visé à l'alinéa 3. Il en informe la commune ou la structure de coopération intercommunale avant l'expiration du délai initial.

Pour le calcul du délai visé aux alinéas 3 et 4, l'échéance est comprise dans le délai. Si la date d'échéance tombe un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, celle-ci est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le Gouvernement flamand transmet la décision d'annulation par envoi sécurisé à la commune ou à la structure de coopération intercommunale. ».

CHAPITRE 5. — Dispositions finales

Art. 23. Les dispositions d'ordonnances communales qui sont contraires aux articles 3.58 et 3.59 du Code flamand du Logement de 2021 seront abrogées de plein droit à la date d'entrée en vigueur des articles 12 à 14 du présent décret.

Les labels kot et les permis d'exploitation délivrés avant l'entrée en vigueur des articles 12 à 14 du présent décret resteront valables conformément à la durée de validité arrêtée par ordonnance communale. Les labels kot délivrés par la ville de Louvain à partir du 1^{er} janvier 2024 et jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'ordonnance seront transformés de plein droit en un label kot flamand tel que visé à l'article 3.59 du Code flamand du Logement de 2021.

Art. 24. Les dispositions des articles 10 à 15, 17, 18 et 20 à 23 entreront en vigueur à une date fixée par le Gouvernement flamand.

L'article 16 entre en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 8 mars 2024.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

La ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement
et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,
Z. DEMIR

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

—
Note

(1) *Session 2023-2024*

Documents : – Projet de décret : 1981 – N° 1

– Rapport : 1981 – N° 2

– Texte adopté en séance plénière : 1981 – N° 3

Annales - Discussion et adoption : Séance du 6 mars 2024.

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2024/003120]

8 MAART 2024. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 16 februari 2001 tot vaststelling van nadere regels inzake compensatie van ontbossing en ontheffing van het verbod op ontbossing, wat betreft het aanpassen van het compensatiemechanisme

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Bosdecreet van 13 juni 1990, artikel 90bis, § 4, derde lid, vervangen bij het decreet van 1 juli 2022.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 14 augustus 2023.

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 28 september 2023.

- De Milieu- en Natuurraad van Vlaanderen heeft advies gegeven op 23 november 2023.

- De Raad van State heeft advies 75.252/16 gegeven op 23 januari 2024, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- De bosbehoudsbijdrage moet worden aangepast om de boscompensatie in staat te stellen de bosoppervlakte op peil te houden.

- Het compensatiemechanisme moet worden aangepast zodat de competitie tussen bebossers en herbebossers wordt weggewerkt en vergunningverleners zelf hun boscompensatie kunnen uitvoeren in functie van (lokale) beleidsplannen.