



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de voorrangsregel voor lokale binding bij toewijzing van geconventioneerde huurwoningen, de subsidieberekening voor het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit, de toewijzingsregels voor sociale huurwoningen en de bijlagen 29 tot en met 32

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.42, vervangen bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 4.42/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2021 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 4.45, §7, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022 en het decreet van 21 april 2023, artikel 4.53/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.52/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 5.52/2, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 5.74, artikel 5.66/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 21 april 2023, artikel 5.68/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 27 oktober 2023, artikel 4.92/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022 en het decreet van 21 april 2023, artikel 6.3/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 27 oktober 2023, artikel 6.3/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, eerste lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021.
- het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur, artikel 24.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 18 december 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2024/017 gegeven op 16 januari 2024.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. 65/2023 gegeven op 24 maart 2023.
- De Raad van State heeft advies nr. XX.YYY/Z gegeven op X, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, 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 4.155, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede "III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018" vervangen door de zinsnede "6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator".

Art. 2. In artikel 5.47/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van XX, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 4 worden een achtste en een negende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"Tegen de beslissing, vermeld in het vierde en zevende lid, kan de woonmaatschappij met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap binnen een termijn van dertig dagen vanaf de datum van de beslissing, vermeld in het vierde en zevende lid. Het agentschap bezorgt de woonmaatschappij een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen, de woonmaatschappij op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.";

2° aan paragraaf 5 worden een vijfde en een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"Tegen de beslissing vermeld in het vierde lid, kan de woonmaatschappij met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap binnen een termijn van dertig dagen vanaf de datum van de beslissing, vermeld in het vierde lid. Het agentschap bezorgt de woonmaatschappij een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen, de woonmaatschappij op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.";

3° aan paragraaf 8 worden een zevende en een achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Tegen de beslissing tot opschorting van de subsidie, vermeld in het eerste lid, of tot stopzetting van de subsidie, vermeld in het derde lid, kan de woonmaatschappij met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen dertig dagen die volgen op de betekening van de beslissing tot opschorting of stopzetting van de subsidie. Het agentschap bezorgt de woonmaatschappij een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen de woonmaatschappij op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.”

Art. 3. In artikel 5.47/4 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 worden een achtste en een negende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Tegen de beslissing, vermeld in het vierde en zevende lid, kan de private initiatiefnemer met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap binnen een termijn van dertig dagen vanaf de datum van de beslissing, vermeld in het vierde en zevende lid. Het agentschap bezorgt de private initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen, de private initiatiefnemer op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.”;

2° aan paragraaf 2 wordt een zevende en een achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Tegen de beslissing, vermeld in het vierde lid, kan de private initiatiefnemer met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap binnen een termijn van dertig dagen vanaf de datum van de beslissing, vermeld in het vierde lid. Het agentschap bezorgt de private initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen, de private initiatiefnemer op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.”.

Art. 4. Aan artikel 5.47/6 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden een zevende en een achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Tegen de beslissing tot opschorting van de subsidie, vermeld in het eerste lid, of tot stopzetting van de subsidie, vermeld in het derde lid, kan de private initiatiefnemer met een beveiligde zending beroep aantekenen bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen dertig dagen die volgen op de betekening van de beslissing tot opschorting of stopzetting van de subsidie. Het agentschap bezorgt de private initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De administrateur-generaal van het agentschap brengt binnen een termijn van dertig dagen na de dag waarop hij het beroep heeft ontvangen de private initiatiefnemer op de hoogte van zijn beslissing tot inwilliging of afwijzing van het beroep. Als de administrateur-generaal van het agentschap geen kennisgeving doet binnen de voorgeschreven termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.”.

Art. 5. Aan artikel 5.47/9 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Van de woonmaatschappijen en private initiatiefnemers worden alleen de gegevens, die bepalend zijn voor het onderzoek op overcompensatie, opgevraagd en verwerkt.”.

Art. 6. In artikel 5.136, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018” vervangen door de zinsnede “6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator”.

Art. 7. In artikel 5.151, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018” vervangen door de zinsnede “6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator”.

Art. 8. Artikel 5.178, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Het agentschap houdt een referentiebestand bij dat dagelijks wordt bijgewerkt met nieuwe gegevens zodra die beschikbaar zijn.”.

Art. 9. In artikel 5.226, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering wordt de zinsnede “III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018” vervangen door de zinsnede “6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator”.

Art. 10. In artikel 5.251, §2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en op de lokale besturen” vervangen door de woorden “en op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid”;

2° in het derde lid worden de woorden “eerste alinea” vervangen door de zinsnede “e)”;

3° aan het derde lid, 2°, wordt de zinsnede “en het referentieadres, vermeld in artikel 1, §2, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten” toegevoegd;

4° aan het derde lid, 6°, worden de woorden “en het identificatienummer van de sociale zekerheid” toegevoegd;

5° in het vijfde lid wordt de zin “De verwerkte gegevens worden opgeslagen gedurende tien jaar die volgen op de beslissing of de aanvrager in aanmerking komt voor het attest.” opgeheven;

6° het zesde lid wordt opgeheven”.

Art. 11. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van **XX**, wordt een artikel 5.255/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.255/3. §1. In dit artikel wordt verstaan onder voorrang langdurige woonbinding: de voorrang die een kandidaat heeft als hij een binding heeft met een gemeente als hij in de periode van tien jaar voor de rangschikking minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt.

§2. Als een gemeente beslist om de voorrang langdurige woonbinding toe te passen, bezorgt ze die beslissing aan het agentschap. Het agentschap bezorgt de gemeente een ontvangstbevestiging. De voorrang langdurige woonbinding geldt voor de oproepen tot kandidaatstelling die opengesteld worden na het verstrijken van een termijn van veertien werkdagen volgend op de datum van de ontvangst van de beslissing van de gemeente.

Als de voorrang langdurige woonbinding geldt voor de geconventioneerde huurwoningen, voegt het agentschap die informatie toe in de oproep tot kandidaatstelling.

Het agentschap rangschikt de kandidaatstellingen, vermeld in artikel 5.255, §2, tweede lid, na toepassing van de voorrangsregel langdurige woonbinding als de gemeente heeft beslist om de voorrangsregel toe te passen.

§3. Om na te gaan of de kandidaat in aanmerking komt voor de voorrang langdurige woonbinding, vraagt het agentschap persoonsgegevens op met toepassing van artikel 6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator.

Het agentschap is de verwerkingsverantwoordelijke.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor het doeleinde, vermeld in het eerste lid, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, e), van de algemene verordening gegevensbescherming.

Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de gegevens van bewoning, vermeld in het Rijksregister, na of de kandidaat een voorrang langdurige woonbinding heeft met de gemeente waar de geconventioneerde huurwoning ligt.”.

Art. 12. In artikel 5.257, vijfde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van XX, wordt de zinsnede “centraal woningregister, vermeld in artikel 6.4” vervangen door de zinsnede “Woningportaal, vermeld in artikel 5.254”.

Art. 13. Aan boek 5, deel 10, titel 3, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt een artikel 5.259 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.259. Om na te gaan of de subsidie opgeschort moet worden conform artikel 5.47/1, §8, eerste lid, 4°, en artikel 5.47/6, eerste lid, 6°, vraagt het agentschap persoonsgegevens op met toepassing van artikel 6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator.

Het agentschap is de verwerkingsverantwoordelijke.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, hebben betrekking op de huurder die conform artikel 5.257, vierde lid, de huurovereenkomst heeft ondertekend, en, als het voor de controle van de voorwaarde noodzakelijk is, de huurder zonder een geldig attest als vermeld in artikel 5.247, 2°, die de huurovereenkomst heeft gesloten, de huurder die conform artikel 51 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 van rechtsweg huurder is geworden, en de andere persoon die conform artikel 52 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 huurder is geworden.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor het doeleinde, vermeld in het eerste lid, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming. Van de personen, vermeld in het derde lid, worden alleen de volgende gegevens rechtstreeks in de authentieke bronnen opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 6, lid 1, eerste alinea, van de algemene verordening gegevensbescherming:

- 1° de datum van overlijden;
- 2° het huidige adres en het referentieadres, vermeld in artikel 1, §2, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten;
- 3° het rijksregisternummer en het identificatienummer van de sociale zekerheid;
- 4° het addendum opgemaakt door de verhuurder en de huurder of huurders conform artikel 17/1 van de bijlage 30 of 32, die bij dit besluit is gevoegd.”.

Art. 14. In artikel 6.3/1, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de

Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt de zinsnede "III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018" vervangen door de zinsnede "6/1 en 7/1 van het decreet van 13 juli 2012 houdende de oprichting en organisatie van een Vlaamse dienstenintegrator".

Art. 15. In artikel 6.3/2, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 2°, en het tweede lid worden de woorden "de VMSW" vervangen door de woorden "het agentschap";

2° in het eerste lid, 4°, worden tussen de woorden "aanwezig is" en het woord "in" de woorden "of was" ingevoegd.

Art. 16. In artikel 6.23, §1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

"De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding, vermeld in het tweede lid, 2°, een of meer woonbindingen toepassen die strenger zijn dan de langdurige woonbinding, vermeld in het tweede lid, 2°. Als de gemeente een strengere woonbinding vaststelt, voegt ze de voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. Als de gemeente meer strengere woonbindingen vaststelt, bepaalt ze de cascade en voegt ze de voorrangsbepalingen toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepalingen bepalen het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft."

Art. 17. In bijlage 13 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "de heer" en de zinsnede "en/of mevrouw" worden opgeheven;

2° in artikel 3, derde lid, worden de woorden "bij de woonmaatschappij" vervangen door de woorden "in het centraal inschrijvingsregister";

3° in artikel 20, derde lid, wordt de zinsnede "www.woninghuur.vlaanderen" vervangen door de zinsnede "www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren".

Art. 18. In bijlage 14 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "de heer" en de zinsnede "en/of mevrouw" worden opgeheven;

2° in artikel 3, derde lid, worden de woorden "bij de woonmaatschappij" vervangen door de woorden "in het centraal inschrijvingsregister";

3° in artikel 20, derde lid, wordt de zinsnede "www.woninghuur.vlaanderen" vervangen door de zinsnede "www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/huren-en-verhuren".

Art. 19. In bijlage 29 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de heer” en de zinsnede “en/of mevrouw” worden opgeheven;

2° artikel 6 wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 6. Indexering

(Schrap wat niet van toepassing is. De combinatie van A en C is ook mogelijk.)

A. De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhuurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$$\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer} / \text{aanvangsindexcijfer}.$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhuurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de hoofdhuurovereenkomst of de huurprijsherziening in werking is getreden.

Die aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

B. De partijen sluiten uitdrukkelijk uit dat de huurprijs aangepast kan worden aan de kosten van levensonderhoud.

C. De partijen komen overeen dat”;

3° in artikel 18, eerste lid, wordt tussen het woord “woonmaatschappij” en het woord “en” de zinsnede “, van het agentschap Wonen in Vlaanderen” ingevoegd;

4° in artikel 18 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Als de verhuurder of de hoofdhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten, zoals beschreven in de privacyverklaring.”;

5° aan artikel 18 worden een vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De privacyverklaring van de woonmaatschappij staat op de volgende weblink:

Er wordt een verwijzing opgenomen naar de privacyverklaring van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.”.

Art. 20. In bijlage 30 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden "de heer" en de zinsnede "en/of mevrouw" worden opgeheven;

2° de zinsnede "(Bij een geconventioneerde verhuurorganisatie: schrap wat niet van toepassing is.) naam geconventioneerde verhuurorganisatie (volledige naam van de geconventioneerde verhuurorganisatie): ... ingeschreven in de Kruispuntbank van Ondernemingen onder het nummer ... met maatschappelijke zetel in ... hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door ... die de functie vervult van ..." wordt opgeheven;

3° artikel 5 wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 5. Indexering

(Schrap wat niet van toepassing is. De combinatie van A en C is ook mogelijk).

A. De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe indexcijfer} / \text{aanvangsindexcijfer}$.

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijsherziening in werking is getreden.

Die aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

B. De partijen sluiten uitdrukkelijk uit dat de huurprijs aangepast kan worden aan de kosten van levensonderhoud.

C. De partijen komen overeen dat";

4° er wordt een artikel 16/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Artikel 16/1. De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de verhuurder in zijn hoedanigheid als woonmaatschappij of private initiatiefnemer (schrap wat niet van toepassing is) en van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van subsidieaanvragers mogelijk te maken.

Als de verhuurder of de huurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten, zoals beschreven in de privacyverklaring.

De privacyverklaring van de private initiatiefnemer of de woonmaatschappij (schrap wat niet van toepassing is) staat op de volgende weblink: Als de private initiatiefnemer een natuurlijke persoon is, wordt de privacyverklaring bij de huurovereenkomst gevoegd.

De privacyverklaring van het agentschap Wonen in Vlaanderen staat op de volgende weblink: <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen.>”;

5° er wordt een artikel 17/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Artikel 17/1. De verhuurder en de huurder of huurders verklaren hun medewerking te verlenen om een addendum bij de huurovereenkomst op te stellen als conform artikel 51 of 52 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, respectievelijk de echtgenoot of wettelijk samenwonende partner van rechtswege huurder wordt of als een andere persoon huurder wordt. Ook wordt een addendum bij de huurovereenkomst opgesteld als het huwelijk of de wettelijke samenwoning wordt beëindigd, vermeld in artikel 51, §3, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, en als een huurder op persoonlijke titel de huurovereenkomst opzegt, vermeld in artikel 52, §3, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018. In het addendum worden de gegevens, vermeld in artikel 8, eerste lid, 1°, a), van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, van de huurder of huurders opgenomen.”.

Art. 21. In bijlage 31 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “de heer” en de zinsnede “en/of mevrouw” worden opgeheven;

2° artikel 6 wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 6. Indexering

(Schrap wat niet van toepassing is. De combinatie van A en C is ook mogelijk).

A. De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe indexcijfer} / \text{aanvangsindexcijfer}$.

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de hoofdhurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de hoofdhurovereenkomst of de huurprijs herziening in werking is getreden.

Die aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

B. De partijen sluiten uitdrukkelijk uit dat de huurprijs aangepast kan worden aan de kosten van levensonderhoud.

C. De partijen komen overeen dat ”;

3° in artikel 18, eerste lid, wordt tussen het woord “woonmaatschappij” en het woord “en” de zinsnede “of geconventioneerde verhuurorganisatie (schrap wat niet van toepassing is)”, ingevoegd;

4° in artikel 18, eerste lid, wordt het woord "eigenaars" vervangen door het woord "subsidieaanvragers";

5° in artikel 18, eerste lid, worden de woorden "de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" vervangen door de woorden "het agentschap Wonen in Vlaanderen";

6° in artikel 18 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Als de verhuurder of de hoofdhuurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten, zoals beschreven in de privacyverklaring.";

7° aan artikel 18 worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"De privacyverklaring van de woonmaatschappij of de geconventioneerde verhuurorganisatie (schrapping van wat niet van toepassing is) staat op de volgende weblink:

De privacyverklaring van het agentschap Wonen in Vlaanderen staat op de volgende weblink: <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen>."

Art. 22. In bijlage 32 bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° artikel 5 wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 5. Indexering

(Schrapping van wat niet van toepassing is. De combinatie van A en C is ook mogelijk).

A. De huurprijs wordt één keer per jaar aan de kosten van levensonderhoud aangepast op basis van de schommelingen van het gezondheidsindexcijfer volgens de bepalingen van artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

De huurprijs wordt op zijn vroegst op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst jaarlijks aangepast.

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag dat verkregen wordt door de volgende formule toe te passen:

$$\text{basishuurprijs} \times \text{nieuwe indexcijfer} / \text{aanvangsindexcijfer}.$$

De basishuurprijs is de huurprijs, vermeld in artikel 5.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand die voorafgaat aan de maand waarin de huurovereenkomst of de huurprijs herziening in werking is getreden. Die aanpassing moet uitdrukkelijk door de belanghebbende partij worden gevraagd. Een laattijdig verzoek heeft een terugwerkende kracht van maximaal drie maanden.

B. De partijen sluiten uitdrukkelijk uit dat de huurprijs aangepast kan worden aan de kosten van levensonderhoud.

C. De partijen komen overeen dat";

2° er wordt een artikel 16/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Artikel 16/1. De persoonsgegevens die verzameld worden, worden opgenomen in de bestanden van de verhuurder in zijn hoedanigheid als woonmaatschappij of geconventioneerde verhuurorganisatie (schrapping wat niet van toepassing is) en van het agentschap Wonen in Vlaanderen. De gegevens worden uitsluitend verwerkt om de efficiënte en correcte samenstelling van het dossier van subsidieaanvragers mogelijk te maken.

Als de verhuurder of de huurder zijn identiteit aantoont en als hij daarvoor een schriftelijk verzoek indient, heeft hij op grond van de algemene verordening gegevensbescherming (AVG) recht op de uitoefening van zijn privacyrechten, zoals beschreven in de privacyverklaring.

De privacyverklaring van de woonmaatschappij of de geconventioneerde verhuurorganisatie (schrapping wat niet van toepassing is) staat op de volgende weblink:

De privacyverklaring van het agentschap Wonen in Vlaanderen staat op de volgende weblink: <https://www.vlaanderen.be/wonen-in-vlaanderen/privacyverklaring-wonen-in-vlaanderen>.”;

5° er wordt een artikel 17/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Artikel 17/1. De verhuurder en de huurder of huurders verklaren hun medewerking te verlenen om een addendum bij de huurovereenkomst op te stellen als conform artikel 51 of 52 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 respectievelijk de echtgenoot of wettelijk samenwonende partner van rechtswege huurder wordt of als een andere persoon huurder wordt. Ook wordt een addendum bij de huurovereenkomst opgesteld als het huwelijk of de wettelijke samenwoning wordt beëindigd, vermeld in artikel 51, §3, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, en als een huurder op persoonlijke titel de huurovereenkomst opzegt, vermeld in artikel 52, §3, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018. In het addendum worden de gegevens, vermeld in artikel 8, eerste lid, 1°, a), van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, van de huurder of huurders opgenomen.”.

Art. 23. Artikel 11 en artikel 13 van dit besluit treden in werking op 15 september 2024.

Art. 24. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 15 maart 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Getekend door: Matthias Diependaele (Sig
Getekend op: 2024-03-12 15:41:29 +01:00
Reden: Ik keur dit document goed



Matthias DIEPENDAELE