



RAAD VAN STATE

afdeling Wetgeving

advies 78.716/3
van 15 januari 2026

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de verzekering gewaarborgd wonen’

Op 22 december 2025 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de verzekering gewaarborgd wonen’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 13 januari 2026. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, Jan VELAERS, assessor, en Yves DEPOORTER, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 15 januari 2026.

*

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. De artikelen 73 tot 76 van het programmadecreet van 19 december 2025 ‘bij de begroting 2026’ wijzigen de artikelen 4.61, 4.62, 5.71 en 5.71/0 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in die zin dat het Vlaamse Gewest de gunning van de overheidsopdracht en de premies voor de verzekering gewaarborgd wonen rechtstreeks ten laste neemt, in plaats van het Vlaams Woningfonds (hierna: VWF).

Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 hieraan aan te passen. Zo wordt in artikel 1.2, eerste lid, 139°, van dat besluit de definitie van het begrip “verzekeraar” gewijzigd (artikel 1 van het ontwerp) en wordt in artikel 5.153 van dat besluit bepaald dat het Vlaamse Gewest, in plaats van het VWF, de premies ten laste neemt van de verzekering gewaarborgd wonen en die verzekering uitbesteedt aan een verzekeraar (artikel 2).

RECHTSGROND

3. In zoverre het ontwerp ertoe strekt het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 aan te passen aan de voormelde wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bij het programmadecreet van 19 december 2025, kan een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 ‘tot hervorming der instellingen’, in samenhang gelezen met de artikelen 4.61, tweede lid, en 5.71, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd bij de artikelen 73, 2°, en 75, 1°, van het voormelde programmadecreet.

In de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef wordt ook verwezen naar artikel 5.71, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat niet wordt gewijzigd bij het voormelde programmadecreet van 19 december 2025. In die bepaling wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om aanvullende voorwaarden vast te stellen voor de tenlasteneming van de premies van de verzekering gewaarborgd wonen. Vermits de ontworpen regeling geen betrekking heeft op die aanvullende voorwaarden, biedt artikel 5.71, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 er geen rechtsgrond voor.

ONDERZOEK VAN DE TEKSTAanhef

4. Gelet op hetgeen hiervoor is opgemerkt omtrent de rechtsgrond voor het ontwerp moet in de rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef de verwijzing naar artikel 5.71, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden weggelaten.

DE GRIFFIER

DE VOORZITTER

Yves DEPOORTER

Jeroen VAN NIEUWENHOVE