RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 79.067/3
van 13 mei 2026

over

een voorontwerp van decreet van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest ‘tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

Op 16 maart 2026 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 voorontwerp van decreet van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest ‘tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’.

Het voorontwerp is door de derde kamer onderzocht op 28 april 2026. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Githa SCHEPPERS, eerste auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 13 mei 2026.

*

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

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[1], alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET VOORONTWERP

2. Het voor advies voorgelegde voorontwerp van decreet van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest strekt er vooreerst toe (kandidaat-)sociale huurders te verplichten zich in te schrijven bij de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling (hierna: VDAB) en beschikbaar te zijn op de arbeidsmarkt. Hiertoe worden het decreet van 7 mei 2004 ‘tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap 'Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding'’ (artikel 2 van het voorontwerp) en de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 17, 21 tot 23, 26, 27, 3° tot 5° en 9°, 28 en 29) gewijzigd.

Voorts wordt in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 in een renovatieadvies voorzien, waarin wordt bepaald welke renovaties aan een woning noodzakelijk zijn om de woning conform te maken, evenals in een begeleiding bij de uitvoering van werken of diensten voor het bevorderen van de woningkwaliteit (artikelen 11 tot 15). In de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wordt bepaald dat er een opschorting wordt verleend van de heffing op ongeschikte of onbewoonbare woningen wanneer wordt aangetoond dat de begeleiding is begonnen vooraleer de procedure tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgestart (artikel 4).

Daarnaast wordt de Vlaamse Codex Wonen van 2021 nog op een aantal andere punten gewijzigd. Zo wordt bepaald dat na de melding van de wooninspecteur dat hij een aanvankelijk proces-verbaal zal opstellen, de burgemeester of de gewestelijke ambtenaar niet zonder toestemming van die inspecteur een besluit kan opheffen waarbij een woning ongeschikt of onbewoonbaar wordt verklaard als de woning is gesloopt of een andere bestemming heeft gekregen (artikel 5) en wordt het beroep geregeld tegen de beslissing van de burgemeester om een woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren (artikelen 6 en 7). Er wordt ook in een procedure voorzien voor de opheffing van het besluit waarbij een woning overbewoond wordt verklaard (artikel 8).

De verhuurder van een sociale huurwoning (artikel 16) die een beroep doet op private of publieke partners om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, moet hieromtrent rapporteren aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst (artikelen 18 en 27, 6°). Ook wordt het centraal woningregister vervangen door een register van sociale huurwoningen, huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces (artikelen 19 en 20) en wordt er gepreciseerd dat de vermogensvoorwaarde voor een wettelijke samenwoner, echtgenoot of feitelijke partner die na aanvang van de huurovereenkomst bij de initiële huurder komt bijwonen,

[1] Aangezien het om een voorontwerp van decreet gaat, wordt onder “rechtsgrond” de overeenstemming met de hogere rechtsnormen verstaan.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

alleen geldt als die bijwoonst plaatsvindt binnen een termijn van een jaar na aanvang van de huurovereenkomst (artikelen 24 en 27, 1°). Het vereiste taalkennisniveau voor sociale huurders wordt opgetrokken van A2 naar B1 (artikel 27, 2°, 7° en 8°) en de toezichthouder wordt gemachtigd om aan gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden gegevens op te vragen over de hoeveelheid huishoudelijk afval van sociale huurders bij vermoeden van domiciliefraude (artikel 30).

Ten slotte wordt de regeling van de verwerking van persoonsgegevens in de Vlaamse Codex Wonen van 2021 aangepast aan de ontworpen wijzigingen (artikelen 9, 10 en 17) en wordt een fout rechtgezet (artikel 25).

Het aan te nemen decreet treedt overeenkomstig artikel 56 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen' in werking op de tiende dag na die van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad, maar de Vlaamse Regering wordt gemachtigd om, in afwijking hiervan, de datum van inwerkingtreding van een aantal bepalingen vast te stellen (artikel 33). Er wordt ook in een overgangsregeling voorzien wat betreft de verplichting om zich in te schrijven bij de VDAB en om beschikbaar te zijn op de arbeidsmarkt (artikel 31), alsook wat betreft het taalkennisvereiste (artikel 32).

ALGEMENE OPMERKINGEN

A. De verplichting voor (kandidaat-)sociale huurders om zich in te schrijven bij de VDAB en beschikbaar te zijn op de arbeidsmarkt

3.1. Artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet thans in een verplichting voor een huurder van een sociale woning om, voor zover de huurder een niet-beroepsactieve burger is met arbeidspotentieel, zich in te schrijven bij de VDAB. Het voorontwerp breidt die verplichting op een dubbele wijze uit: enerzijds wordt het toepassingsgebied van die verplichting uitgebreid tot kandidaat-sociale huurders;[2] anderzijds moeten (kandidaat-)sociale huurders ook beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt,[3] wat impliceert dat zij voldoende inspanning moeten leveren en medewerking moeten verlenen aan de realisatie van alle stappen en universele dienstverlening die de VDAB aanbiedt onder de noemer van een traject naar werk.[4] De niet-naleving van die verplichtingen wordt niet (langer) gesanctioneerd middels een administratieve geldboete, maar middels een huurprijsverhoging.[5]

[2] Zie inzonderheid het ontworpen artikel 6.10/1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 23 van het voorontwerp).

[3] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 1, derde lid, 2°, en 6.20, eerste lid, 13°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 23 en 27, 5°, van het voorontwerp).

[4] Zie het ontworpen artikel 2, 18°, van het decreet van 7 mei 2004 (artikel 2 van het voorontwerp).

[5] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 4, en 6.20/1, § 4, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 23 en 28 van het voorontwerp).

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

3.2. In de memorie van toelichting bij het voorontwerp wordt dienaangaande het volgende gesteld:

> "De activeringsmaatregelen raken aan artikel 23 van de Grondwet, dat het recht op behoorlijke huisvesting bevat. Artikel 23 van de Grondwet kent geen individueel afdwingbaar recht toe, maar houdt een verplichting in voor de overheid om de erin vermelde grondrechten te waarborgen en ter zake actief op te treden. Tegelijk bevat artikel 23 van de Grondwet wel een zogenaamd *standstill*-beginsel: nieuwe maatregelen mogen het bestaande beschermingsniveau niet aanzienlijk verminderen, tenzij die achteruitgang redelijk kan worden verantwoord door redenen van algemeen belang."

Daar wordt nog het volgende aan toegevoegd:

> "Wat de vereiste van een legitieme doelstelling betreft, aanvaardde het Grondwettelijk Hof eerder in het kader van de VDAB-inschrijvingsplicht voor sociale huurders (GwH nr 92/2023 van 15 juni 2023, B.15.2), dat het feit dat doelstellingen inzake activering worden nagestreefd, geen afbreuk doet aan het feit dat met de inschrijvingsplicht ook doelstelling van het woonbeleid kunnen worden bereikt. De decreetgever had met name aangegeven dat 'de sociale huur een tijdelijk ondersteuningsmiddel is voor zij die daar echt nood aan hebben en zolang zij daar nood aan hebben. Het voldoen aan de verplichting zich in te schrijven bij de VDAB zal de sociale huurder op termijn in staat stellen een inkomen uit arbeid te verwerven en zal daardoor bijdragen aan de realisatie van dat grondrecht voor henzelf, alsook voor andere kandidaat-huurders. Als inactieve sociale huurders immers een inspanning leveren om aan werk te geraken en daar ook in slagen, zal hun grondrecht in voorkomend geval gerealiseerd kunnen worden op de private markt, waar de betrokkene meer keuzevrijheid geniet. Met die eventuele doorstroming kan het recht op behoorlijke huisvesting ook gerealiseerd worden voor personen die op dit moment niet op eigen kracht in staat zijn om te voorzien in een behoorlijke huisvesting, waardoor dit sterk bijdraagt aan de verwezenlijking van het grondrecht op een behoorlijke huisvesting van anderen' (Parl. St., Vl.Parl., 2020-21, nr. 828/1, pp. 35-36).
>
> De maatregel moet bovendien proportioneel zijn. Die vereiste betekent kortweg dat, gegeven de nagestreefde doelstelling, geen onevenredig zware gevolgen mogen ontstaan voor burgers. In dat verband is het belangrijk te onderstrepen dat de activeringsmaatregelen niet opgesteld worden als voorwaarden voor toegang tot of behoud van een sociale woning."

3.3. In arrest nr. 92/2023, waar in de aangehaalde memorie van toelichting naar wordt verwezen, heeft het Grondwettelijk Hof omtrent de bestaanbaarheid van de verplichting voor sociale huurders om zich in te schrijven bij de VDAB met de in artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet vervatte *standstill*-verplichting het volgende geoordeeld:

> "Met betrekking tot artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet moet worden vastgesteld dat de bestreden bepaling niet leidt tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau, en in elk geval redelijk is verantwoord door redenen van algemeen belang. Het feit dat de maatregel past in het kader van een ruimer plan om de toegang tot de VDAB aan te moedigen, verhindert op zich niet dat de betrokken maatregel eveneens kan bijdragen tot de realisatie van de behoorlijke huisvesting van zowel de betrokkenen als andere kandidaat-sociale huurders. Het feit dat de inschrijving op zich niet absoluut waarborgt dat de betrokkene ook effectief een betrekking verkrijgt die op termijn ertoe leidt

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

dat deze zich tot de private huurmarkt kan richten, betekent evenmin dat een dergelijke meerwaarde is uitgesloten."[6]

3.4. De vraag rijst of hetzelfde geldt ten aanzien van de ontworpen regeling, gelet op de in opmerking 3.1 vermelde uitbreidingen.

3.5. In zoverre kandidaat-sociale huurders zich ook moeten inschrijven bij de VDAB, zoals thans reeds het geval is voor sociale huurders, lijkt uit het aangehaalde arrest nr. 92/2023 te kunnen worden afgeleid dat die inschrijvingsplicht op zich niet leidt tot een aanzienlijke vermindering van het beschermingsniveau van de betrokkenen. Weliswaar wordt de niet-naleving van die inschrijvingsverplichting in de ontworpen regeling gesanctioneerd middels een huurprijsverhoging, terwijl het in de regeling waarover het Grondwettelijk Hof uitspraak deed om een administratieve geldboete ging, maar die sanctie kan slechts worden uitgevoerd nadat de kandidaat-huurder huurder is geworden, voor zover de verhuurder op dat ogenblik niet beslist dat de sanctie vervalt omdat de inschrijvingsverplichting niet langer van toepassing is of dat ze wordt geschorst op het ogenblik dat ze kan worden uitgevoerd omdat de huurder is ingeschreven als werkzoekende bij de VDAB.[7] De niet-naleving door een kandidaat-sociale huurder van de verplichting om zich in te schrijven bij de VDAB, verhindert bovendien niet dat de betrokkene wordt ingeschreven in het register van sociale huurwoningen, huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces en heeft geen (negatieve) weerslag op de toewijzing van een sociale huurwoning.[8]

3.6. Wat de verplichting voor (kandidaat-)sociale huurders betreft om beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt kan worden aangenomen dat, voor zover het al zou gaan om een maatregel die een aanzienlijke achteruitgang veroorzaakt van het beschermingsniveau van de betrokken (kandidaat-)sociale huurders, ze redelijk is verantwoord gelet op wat volgt.

3.6.1. In de memorie van toelichting bij het voorontwerp wordt vastgesteld "dat ongeveer een derde van de huurders van sociale huurwoningen (32%) is tewerkgesteld, een percentage dat aanzienlijk lager ligt dan bij de private huurders (61%)", waarbij wordt verwezen naar een rapport van het Steunpunt Wonen van 2024 "waarin de algemene vaststelling dat de sociale huursector veel werkloze en arbeidsongeschikte/langdurig zieke personen telt, wordt bevestigd. Ook het aandeel sociale huurders die huisman of huisvrouw zijn en dus niet op zoek zijn naar werk is opvallend hoger dan bij private huurders en eigenaars. Het gevonden verschil valt mogelijk te verklaren door de inactiviteitsheidsval (in de sociale huur) en/of door de lagere huurprijs van sociale huurders".

Gelet op die vaststelling vermag de decreetgever van oordeel te zijn dat de loutere inschrijving van (kandidaat-)sociale huurders bij de VDAB niet volstaat om de betrokkenen te activeren en hun kansen op de arbeidsmarkt te verhogen, en dat zij effectief beschikbaar moeten

[6] GwH 15 juni 2023, nr. 92/2023, B.15.2.

[7] Zie het ontworpen artikel 6.10/1, § 4, vierde tot achtste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[8] Het gaat immers niet om een toelatingsvoorwaarde als bedoeld in artikel 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

zijn voor de arbeidsmarkt en moeten meewerken aan stappen en acties die kaderen in de universele dienstverlening aangeboden door de VDAB.

Het gegeven dat uit de memorie van toelichting kan worden opgemaakt dat met de ontworpen regeling mede de activering van (kandidaat-)sociale huurders op zich wordt beoogd doet hieraan geen afbreuk. Uit het aangehaalde arrest nr. 92/2023 van het Grondwettelijk Hof kan immers worden opgemaakt dat de decreetgever, naast doelstellingen die verband houden met de sociale huisvesting, ook andere objectieven van algemeen belang mag nastreven.

Ofschoon in de memorie van toelichting van het thans voorliggende voorontwerp de doelstellingen die verband houden met sociale huisvesting slechts zijdelings aan bod komen,[9] wat verbeterd zou moeten worden, was dat wel het geval voor het decreet van 9 juli 2021 'houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen', dat heeft voorzien in de bestaande verplichting voor sociale huurders om zich in te schrijven bij de VDAB. Zo werd, in antwoord op het advies van de Raad van State, afdeling Wetgeving,[10] over het voorontwerp dat tot dat decreet heeft geleid, onder meer het volgende gesteld:

> "De stellers van het ontwerp (…) zijn van oordeel dat de verplichting wel degelijk beschouwd dient te worden als een 'overeenkomstige plicht', zoals vermeld in artikel 23, tweede lid, van de Grondwet, die verbonden is aan het recht op (…) behoorlijke huisvesting. De sociale huurwoning wordt ter beschikking gesteld van een kandidaat-huurder met beperkte inkomsten omdat de private markt voor hem omwille van dat beperkte inkomen weinig toegankelijk is. De sociale huur is een tijdelijk ondersteuningsmiddel voor zij die daar echt nood aan hebben en zolang zij daar nood aan hebben. Het voldoen aan de verplichting zich in te schrijven bij de VDAB zal de sociale huurder op termijn in staat stellen een inkomen uit arbeid te verwerven en zal daardoor bijdragen aan de realisatie van dat grondrecht voor henzelf, alsook voor andere kandidaat-huurders. Als inactieve sociale huurders (…) een inspanning leveren om aan werk te geraken en daar ook in slagen, zal hun grondrecht in voorkomend geval gerealiseerd kunnen worden op de private markt, waar de betrokkene meer keuzevrijheid geniet. Met die eventuele doorstroming kan het recht op behoorlijke huisvesting ook gerealiseerd worden voor personen die op dit moment niet op eigen kracht in staat zijn om te voorzien in een behoorlijke huisvesting, waardoor dit sterk bijdraagt aan de verwezenlijking van het grondrecht op een behoorlijke huisvesting van anderen."[11]

Er kan worden aangenomen dat die verantwoording, die door het Grondwettelijk Hof in arrest nr. 92/2023 werd aanvaard, ook geldt voor de thans ontworpen regeling. Zo verhoogt de activering van de (kandidaat-)sociale huurders door de VDAB onmiskenbaar hun kansen op de arbeidsmarkt, wat ertoe kan leiden dat hun inkomsten worden verhoogd, waardoor ze desgevallend een beroep zullen kunnen doen op de private huurmarkt. Zelfs indien dat niet het geval is, vertaalt een verhoogd inkomen zich in een verhoogde huurprijs, vermits die wordt bepaald rekening

[9] Zo wordt onder meer het volgende gesteld: "Op langere termijn kan dit beleid bijdragen tot een vermindering van generatiearmoede en tot een grotere woonzekerheid. Een stabiel inkomen maakt het immers mogelijk om huur te blijven betalen, te sparen en de stap naar de private huur- of koopmarkt te zetten."

[10] Adv.RvS 68.995/3 van 3 mei 2021 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 9 juli 2021, *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 401-402, opmerkingen 10.4.1 tot 10.4.3.

[11] *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 35-36.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

houdend met, onder meer, het gezinsinkomen.[12] Aldus komt de activering van de (kandidaat-)sociale huurder ook de woonmaatschappijen ten goede.[13] Bijgevolg kan worden aangenomen dat de ontworpen regeling, net zoals de inschrijvingsverplichting voor sociale huurders "eveneens kan bijdragen tot de realisatie van de behoorlijke huisvesting van zowel de betrokkenen als andere kandidaat-sociale huurders".[14]

3.6.2. Daarbij komt nog dat een aantal niet-beroepsactieve (kandidaat-)huurders worden geacht voldaan te hebben aan de verplichting beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt en dat die verplichting niet van toepassing is wanneer de VDAB oordeelt dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de (kandidaat-)huurder verhinderen om deel te nemen aan acties of om stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening die gericht is op activering op de arbeidsmarkt.[15]

Voorts kan, als de VDAB vaststelt dat de (kandidaat-)huurder de verplichting beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt niet naleeft, en oordeelt dat er geen gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die dat verantwoorden, de (kandidaat-)huurder een schriftelijk verweer indienen bij de VDAB tegen die vaststelling,[16] wordt wanneer een sanctie wordt opgelegd, deze slechts uitgevoerd nadat er een periode van twee jaar is verstreken vanaf de melding aan de (kandidaat-)huurder dat de verplichting beschikbaar te zijn voor de arbeidsmarkt van toepassing is en wordt die sanctie, op het ogenblik dat ze kan worden uitgevoerd of die wordt uitgevoerd, door de verhuurder in een aantal gevallen alsnog geschorst, en met name wanneer hij oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.[17]

3.6.3. Zoals vermeld neemt die sanctie de vorm aan van een huurprijsverhoging. Het gaat om een toeslag die wordt berekend overeenkomstig de door de Vlaamse Regering te bepalen nadere regels.[18]

Het bedrag van die toeslag mag evenwel niet van die aard zijn dat de sociale huurwoning om financiële redenen niet langer toegankelijk wordt voor een (kandidaat-)sociale huurder. Dit lijkt echter niet de bedoeling te zijn van de stellers van het voorontwerp. In de memorie van toelichting wordt omtrent de vervanging van de administratieve geldboete als sanctie door een huurprijsverhoging uiteengezet dat "[d]e sociale huurprijs wordt verhoogd met een toeslag die rekening zal houden met het bedrag dat verschuldigd zou zijn door een huurder met een

[12] Artikel 6.23, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 6.51 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[13] De bestaande inschrijvingsverplichting voor sociale huurders werd mede aan de hand hiervan verantwoord: *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 35.

[14] GwH 15 juni 2023, nr. 92/2023, B.15.2.

[15] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 2 en § 3, tweede en derde lid, en 6.20/1, § 2 en § 3, tweede en derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[16] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 3, vierde lid, en 6.20/1, § 3, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[17] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 4, vijfde, achtste en negende lid, en 6.20/1, § 4, vijfde, achtste en negende lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

[18] Zie de ontworpen artikelen 6.10/1, § 4, dertiende lid, en 6.20/1, § 4, dertiende lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

minimuminkomen uit arbeid in dezelfde situatie". Of dat effectief het geval zal zijn, zal echter slechts blijken op het ogenblik dat de Vlaamse Regering uitvoering geeft aan die bepalingen.

Onder dat voorbehoud kan de ontworpen regeling worden aanvaard.

B. De verhoging van het vereiste taalkennisniveau van A2 naar B1

4.1. Artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet thans in een verplichting voor sociale huurders om, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. De Vlaamse Regering bepaalt vanaf wanneer de huurder aan de verplichting moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld. In artikel 6.20, tweede lid, van diezelfde codex wordt in een vrijstelling voorzien voor de sociale huurder die ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft of over beperkte cognitieve vaardigheden beschikt, en in een uitstelregeling voor de huurder die om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet kan voldoen aan de verplichting.

Het voor advies voorgelegde voorontwerp strekt ertoe het vereiste taalkennisniveau op te trekken naar niveau B1 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen (artikel 27, 2°, van het voorontwerp). Uit de memorie van toelichting blijkt dat het om het niveau B1 mondeling gaat. Voorts wordt gepreciseerd dat de vrijstelling geldt voor sociale huurders die over beperkte leervaardigheden (in plaats van "cognitieve vaardigheden") beschikken (artikel 27, 7°, van het voorontwerp) en wordt in een bijkomende vrijstelling voorzien voor sociale huurders die 65 jaar of ouder zijn (artikel 27, 8°, van het voorontwerp).

4.2. Bij het decreet van 9 juli 2021 werd het taalkennisvereiste voor sociale huurders een eerste maal verhoogd van niveau A1 naar niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. In het reeds vermelde arrest nr. 92/2023 heeft het Grondwettelijk Hof geoordeeld dat die verhoging van het taalniveau het beschermingsniveau van het door artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet gewaarborgde recht op een behoorlijke huisvesting van een sociale huurder niet aanzienlijk vermindert, en dit op grond van de volgende overwegingen:

> "De verhoging van het taalniveau van A1 naar A2 vormt een beperkte verhoging. Het niveau A2 blijft net zoals het niveau A1 een basisniveau. De persoon die het niveau A2 haalt, wordt nog steeds beschouwd als een basisgebruiker. Om niet langer als basisgebruiker te worden beschouwd, moet men het volgende niveau halen, zijnde het niveau B1.
>
> Zoals de Raad van State opmerkt in zijn advies, blijkt bovendien uit de memorie van toelichting 'dat de termijn van een jaar waarover de huurder thans beschikt om aan die verplichting te voldoen, zal worden verlengd om die termijn af te stemmen op de duurtijd van het volgen van Nederlandse lessen om niveau A2 te halen. Ofschoon die versoepeling niet uit het voorontwerp zelf blijkt, maar uit een nog te nemen besluit van de Vlaamse Regering, kan er wel rekening mee worden gehouden om de weerslag te bepalen van de verhoging van de taalvaardigheidsvereiste waarin de ontworpen regeling voorziet. Dat besluit zal immers, als een compenserende maatregel, mee deel uitmaken van de context waarbinnen de ontworpen bepaling moet worden beoordeeld. Er zal dan wel moeten worden op toegezien dat het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in de aangegeven zin wordt

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

gewijzigd en dat die wijziging samen met de ontworpen bepalingen in werking treedt' (Parl. St., Vlaams Parlement, 2020 2021, nr. 828/1, p. 400).

Bij artikel 37, 1°, 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', werd de termijn om aan de taalvereiste te voldoen, zoals bepaald in artikel 6.38, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen, daadwerkelijk verlengd van één jaar naar twee jaar, vanaf het moment van de inwerkingtreding van artikel 178 van het decreet van 9 juli 2021.

De vermindering van het beschermingsniveau is bijgevolg niet aanzienlijk."[19]

Het Hof voegde daar nog aan toe dat verder niet werd geraakt aan de wettelijke context op grond waarvan het Hof bij zijn arrest nr. 136/2019 van 17 oktober 2019 oordeelde dat de invoering van de taalkennisvereiste met niveau A1 geen aanzienlijke achteruitgang van het beschermingsniveau uitmaakte ten aanzien van de voordien bestaande verplichting om aan te tonen bereid te zijn Nederlands aan te leren, en dat die verhoging niet van toepassing was op bestaande sociale huurders.[20]

Er moet worden nagegaan of hetzelfde geldt ten aanzien van de thans ontworpen regeling.

4.3. Te dien aanzien kan vooreerst worden vastgesteld dat de ontworpen regeling, behoudens de verhoging van vereiste taalniveau, evenzeer het juridisch kader van deze huurdersverplichting niet wijzigt: het gaat nog steeds niet om een inschrijvings- of toewijzingsverplichting en de niet-naleving van deze huurdersverplichting kan geen aanleiding geven tot de opzegging van de sociale huurovereenkomst. De bestaande vrijstellingen en gevallen van uitstel worden behouden, en zelfs uitgebreid tot sociale huurders van 65 jaar en ouder.

Voor de huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van het aan te nemen artikel 27, 2°, een sociale huurwoning huurt, en die aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 27, 2°, moet voldoen, blijft de verplichting gelden, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 27, 2° (artikel 32 van het voorontwerp).

Voorts verhoogt de ontworpen regeling het taalkennisvereiste voor sociale huurders met slechts één niveau, en blijkt uit de memorie van toelichting bij het voorontwerp dat de termijn waarover sociale huurders beschikken om aan te tonen dat ze over het vereiste taalniveau beschikken, die thans twee jaar bedraagt, zal worden opgetrokken om ze af te stemmen op "de duurtijd van het volgen van de Nederlandse lessen om [niveau B1 mondeling] te halen".

4.4. Er kan echter niet worden voorbijgegaan aan het gegeven dat het taalkennisvereiste voor sociale huurders wordt opgetrokken naar niveau B1 (mondeling) van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen. Dat niveau stemt overeen met dat van een

[19] GwH 15 juni 2023, nr. 92/2023, B.13.1.

[20] GwH 15 juni 2023, nr. 92/2023, B.13.2 en B.13.3.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

"onafhankelijke gebruiker",[21] terwijl het Grondwettelijk Hof in het voormelde arrest nr. 92/2023 vermeldt dat "niveau A2 (…) net zoals het niveau A1 een basisniveau [blijft]".[22] Dat gaat niet op voor de ontworpen regeling.

Zelfs indien dat ertoe zou leiden dat gewag zou kunnen worden gemaakt van een aanzienlijke vermindering van het bestaande beschermingsniveau van sociale huurders, leidt dat er niet toe dat de ontworpen regeling geen doorgang kan vinden. Uit de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof vloeit immers voort dat een dergelijke achteruitgang kan worden aanvaard mits een redelijke verantwoording.[23] Te dien aanzien moet het volgende worden opgemerkt.

4.4.1. In de memorie van toelichting wordt het taalkennisvereiste niveau B1 onder meer als volgt verantwoord:

> "Een goede taalkennis heeft een positieve impact op het sociale huurstelsel. Huurders die de taal voldoende beheersen, begrijpen hun rechten en plichten beter en kunnen vlotter communiceren met de sociale verhuurder. Dit leidt tot minder misverstanden en een hogere naleving van afspraken. Bovendien bevordert taalkennis de contacten met buren en de buurt, wat de leefbaarheid in sociale woonprojecten versterkt. Een sterkere taalkennis verhoogt daarnaast de kansen op de arbeidsmarkt, waardoor sociale huurders op termijn financieel sterker kunnen staan en eventueel kunnen doorstromen naar de private huur- of koopmarkt. Zo draagt taalkennis niet alleen bij tot de maatschappelijke integratie en mobiliteit van de huurder, maar ook tot een efficiënter en duurzamer sociaal huurstelsel. De taalkennisverplichting streeft aldus legitieme doelstellingen na."

Daar wordt nog het volgende aan toegevoegd:

> "In dat verband wordt benadrukt dat het B1-niveau sociale inclusie en participatie bevordert, de zelfredzaamheid van huurders versterkt, de efficiëntie en kwaliteit van de dienstverlening verhoogt, veiligheid en risicobeheersing verbetert, en zorgt voor gelijkheid van kansen. De maatregel is proportioneel en noodzakelijk: het streeft ernaar huurders beter in staat te stellen hun rechten en plichten te begrijpen en zelfstandig te handelen, waardoor het algemeen belang wordt gediend ondanks de beperkte afname van het individuele beschermingsniveau."

In het kader van het kind- en jongereneffectenrapport (JoKER) wordt het volgende gesteld:

> "Het verhogen van het taalniveau van sociale huurders naar B1 mondeling kan verschillende positieve effecten hebben op henzelf en hun kinderen. Ouders met een beter taalbegrip en taalvaardigheid kunnen hun kinderen beter ondersteunen bij schoolse en

---

[21] Het gaat om een gebruiker die die "de belangrijkste punten [kan] begrijpen uit duidelijke standaardteksten over vertrouwde zaken die regelmatig voorkomen op het werk, op school en in de vrije tijd", die "zich [kan] redden in de meeste situaties die kunnen optreden tijdens reizen in gebieden waar de taal wordt gesproken", die "een eenvoudige lopende tekst [kan] produceren over onderwerpen die vertrouwd of die van persoonlijk belang zijn", die "een beschrijving [kan] geven van ervaringen en gebeurtenissen, dromen, verwachtingen en ambities en (…) kort redenen en verklaringen [kan] geven voor meningen en plannen": Nederlandse Taalunie, *Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen: Leren, Onderwijzen, Beoordelen*, 2008, 26 (beschikbaar op https://taalunie.org/feeds/download/gemeenschappelijk-europees-referentiekader-9-5dca8.pdf/CEFR_vertaling/original).

[22] GwH 15 juni 2023, nr. 92/2023, B.13.1.

[23] Zie bv. GwH 25 september 2025, nr. 126/2025, B.15.2 en B.15.3.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

dagelijkse taalactiviteiten, zoals het lezen, huiswerkbegeleiding en communicatie met leerkrachten. Daarnaast kan een hoger taalniveau van ouders bijdragen aan een rijkere taalomgeving thuis, wat de taalontwikkeling, cognitieve vaardigheden en schoolprestaties van de kinderen bevordert. Ook kan het de sociale integratie en participatie van het gezin in de bredere samenleving versterken, waardoor kinderen beter toegang krijgen tot culturele en educatieve kansen."

4.4.2. In zoverre uit de aangehaalde memorie van toelichting blijkt dat met de ontworpen taalkennisvereiste wordt beoogd huurders in staat te stellen hun rechten en plichten beter te begrijpen en vlotter met de sociale verhuurder te kunnen communiceren, en de leefbaarheid in de sociale woonprojecten te versterken, kan worden aangenomen dat dit vereiste "[bijdraagt] tot de inwerkingstelling van het recht op een behoorlijke huisvesting" van sociale huurders.[24]

Uit de aangehaalde memorie van toelichting blijkt dat met het ontworpen taalkennisvereiste naast doelstellingen die verband houden met de sociale huisvesting, ook andere objectieven van algemeen belang worden nagestreefd, zoals een verhoging van de kansen op de arbeidsmarkt, een bevordering van sociale inclusie en participatie en zelfs een betere ondersteuning van de kinderen van de sociale huurders bij schoolse en taalactiviteiten. Zoals vermeld heeft het Grondwettelijk Hof in het voormelde arrest nr. 92/2023 ten aanzien van de verplichting van sociale huurders om zich in te schrijven bij de VDAB aanvaard dat de decreetgever dergelijke ruimere doelstellingen mag nastreven, voor zover een maatregel eveneens kan bijdragen tot de realisatie van de behoorlijke huisvesting. Er is geen reden om aan te nemen waarom dit anders zou zijn ten aanzien van het vereiste dat de sociale huurder een taalvaardigheid van een bepaald niveau moet aantonen.

Op zich genomen zou de ontworpen regeling op grond van het voorgaande kunnen worden verantwoord.

4.4.3. Dat neemt niet weg dat, zoals vermeld (opmerking 4.1), thans reeds een verplichting geldt voor sociale huurders om over een taalvaardigheid van het Nederlands te beschikken die overeenstemt met niveau A2 van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen, waarmee evenzeer werd beoogd de communicatie te verbeteren tussen de sociale huurders en de verhuurder en tussen de sociale huurders onderling, en de sociale cohesie te vergroten.[25]

De invoering van dat niveau bij het decreet van 9 juli 2021 werd verantwoord aan de hand van de vaststelling dat "[d]e basiskennis A1 (…) op het terrein echter als onvoldoende wordt aangevoeld om een minimale basiscommunicatie tussen verhuurder en huurder tot stand te brengen".[26] In antwoord op de vraag van de Raad van State, afdeling Wetgeving, om te verduidelijken waaruit blijkt dat het niveau A1 niet zou volstaan, zodat die verantwoording ook feitelijk zou kunnen worden gestaafd,[27] werd daar nog het volgende aan toegevoegd:

[24] Zie GwH 17 oktober 2019, nr. 136/2019, B.29.7. Zie eerder GwH 10 juli 2008, nr. 101/2008, B.34.1.

[25] Zie *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 32.

[26] *Ibid.*, 31.

[27] Adv.RvS 68.995/3 van 3 mei 2021, *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 400-401, opmerkingen 10.3.5.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

> "Met het A1 niveau kan men slechts langzaam en aarzelend Nederlands spreken en begrijpt men slechts een kort, langzaam gesproken babbeltje met veel herhaling. Men kan bijvoorbeeld ook alleen maar aangeven wie men is, hoe oud men is en hoeveel kinderen men heeft.[28] Ook als er problemen zouden opduiken inzake woonoverlast zal het A1-niveau niet voldoende zijn om alles goed te begrijpen. Het huidige A1-niveau staat dan ook een vlotte communicatie tussen verhuurder en huurder en huurders onderling in de weg."[29]

Ook de invoering van het taalkennisvereiste van niveau A1 werd verantwoord aan de hand van de vaststelling dat de eis om bereid te zijn Nederlands te leren, te vrijblijvend bleek te zijn.[30]

Gelet op het bestaande taalkennisvereiste voor sociale huurders van niveau A2, waarmee bovendien gelijkaardige doelstellingen worden nagestreefd als de thans ontworpen regeling, zou bijgevolg in de memorie van toelichting beter tot uiting moeten komen waarom dat niveau A2 niet volstaat om die doelstellingen te verwezenlijken en waarom dat niveau tot B1 mondeling moet worden verhoogd om dat wel te doen.[31]

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Artikel 2

5. In het ontworpen artikel 2, 18°, van het decreet van 7 mei 2004 wordt het begrip "beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt" als volgt gedefinieerd:

> "voldoende inspanning leveren en medewerking verlenen aan de realisatie van alle stappen en universele dienstverlening die de VDAB aanbiedt onder de noemer van een traject naar werk. Afspraken worden nageleefd en opdrachten worden uitgevoerd. Er wordt ingegaan op gesprekken en afspraken worden uitgevoerd. Er is bereidheid om in te gaan op een passend werkaanbod".

Hieromtrent om toelichting gevraagd, verklaarde de gemachtigde dat de verplichting om voldoende inspanning te leveren en medewerking te verlenen aan de realisatie van alle stappen en universele dienstverlening die de VDAB aanbiedt onder de noemer van een traject naar werk, enkel wordt ingevuld door het naleven van afspraken en uitvoeren van opdrachten, door in te gaan op gesprekken en het uitvoeren van afspraken en door de bereidheid om in te gaan op een passend werkaanbod. Dat kan in de ontworpen bepaling beter tot uiting komen door de twee

---

[28] *Voetnoot 40 van de aangehaalde memorie van toelichting*: www.onderwijskiezer.be

[29] *Parl.St.* Vl.Parl. 2020-21, nr. 828/1, 32.

[30] Zie *Parl.St.* Vl.Parl. 2016-17, nr. 1045/1, 6.

[31] Vgl. GwH 16 februari 2017, nr. 19/2017, B.11.2, waar het Grondwettelijk Hof oordeelt dat "[w]anneer de decreetgever, *na een evaluatie van de voorheen bestaande regelgeving*, vaststelt dat de taalkennis van minstens één ouder, die beantwoordt aan het niveau B1 van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Talen, en die onder meer kan worden bewezen aan de hand van een taaltest in het Huis van het Nederlands, niet volstaat om de voormelde doelstellingen te bereiken, (…) hij een pertinente maatregel [neemt] door dat niveau te verhogen".

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

zinnen samen te voegen, waarbij het evenwel niet nodig lijkt om tweemaal te vermelden dat afspraken moeten “worden nageleefd” en “worden uitgevoerd”.[32]

Artikel 4

6. Luidens het ontworpen artikel 2.5.7.0.3, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 wordt een opschorting verleend van de heffing op ongeschikte of onbewoonbare woningen zodra de belastingplichtige aantoont dat de begeleiding vermeld in artikel 3.63 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 is begonnen voor de opstart van de procedure vermeld in artikel 3.12 van diezelfde codex.

In het ontworpen artikel 3.63 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 14 van het voorontwerp), waar die bepaling naar verwijst, wordt bepaald dat de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden en modaliteiten (lees: nadere regels) die ze bepaalt, begeleiding bij de uitvoering van werken of diensten voor het bevorderen van de woningkwaliteit vermeld in artikel 9.1.1, 3°, van het Energiedecreet, door het energiehuis kan laten verstrekken aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, om de conformiteit van de woning te bewerkstelligen als blijkt dat de woning niet conform is naar aanleiding van het afleveren van het renovatieadvies. Uit die bepaling vloeit derhalve voort dat aan door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden zal moeten worden voldaan om de begeleiding te kunnen genieten die tot de opschorting van de heffing op ongeschikte of onbewoonbare woningen leidt.

Vermits blijkens het ontworpen artikel 2.5.7.0.3, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 de begeleiding moet zijn *begonnen* voor de opstart van de procedure om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, moet die bepaling aldus worden begrepen dat het niet volstaat dat de belastingplichtige de begeleiding heeft aangevraagd: de instantie die zich over deze aanvraag zal moeten uitspreken, zal moeten hebben nagegaan of aan de voorwaarden voor het verstrekken van de begeleiding is voldaan en zal de begeleiding hebben moeten toegekend.[33]

Voor zover dit strookt met de bedoeling van de stellers van het voorontwerp, strekt het tot aanbeveling om dit in de memorie van toelichting te verduidelijken.

[32] Zo zou bijvoorbeeld kunnen worden geschreven: “voldoende inspanning leveren en medewerking verlenen aan de realisatie van alle stappen en universele dienstverlening die de VDAB aanbiedt onder de noemer van een traject naar werk door afspraken na te leven, opdrachten uit te voeren, in te gaan op gesprekken en bereid te zijn om in te gaan op een passend werkaanbod”.

[33] Indien niet, zou het immers mogelijk zijn om de begeleiding aan te vragen, ook al is manifest niet aan de voorwaarden hiertoe voldaan, met het loutere doel om de opschorting van de heffing op ongeschikte of onbewoonbare woningen te bekomen.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

Artikel 23

7.1. In het ontworpen artikel 6.10/1, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (en in het ontworpen artikel 6.20/1, § 1, eerste lid, van diezelfde codex; artikel 28 van het voorontwerp) wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om te bepalen wat begrepen wordt onder "halftijds werken". Hieromtrent om toelichting gevraagd verklaarde de gemachtigde:

> "Zowel voor werknemers, ambtenaren, als voor zelfstandigen zal de Vlaamse Regering de invulling van het halftijds werken verder bepalen. Voor werknemers en ambtenaren zal de Vlaamse Regering daarbij niet afwijken van de gebruikelijke invulling van halftijds werken. In dat geval zal een prestatiebreuk van 0.5 worden toegepast. Dit wordt verder uitgewerkt in het uitvoeringsbesluit.
>
> Een dergelijke prestatiebreuk kan echter niet op dezelfde wijze worden toegepast op zelfstandigen, gelet op het ontbreken van een vastgelegde arbeidsduur. Door een delegatie aan de Vlaamse Regering te voorzien kan in het uitvoeringsbesluit deze differentiatie worden gemaakt. Bovendien biedt de delegatie de mogelijkheid om te verduidelijken hoelang de betrokkene halftijds moet werken om al dan niet binnen de doelgroep te vallen."

7.2. In het ontworpen artikel 6.10/1, § 2, derde en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 moeten de verwijzingen naar het koninklijk besluit van 25 november 1991 'houdende de werkloosheidsreglementering' worden nagekeken. Zo zijn de artikelen 89 en 94*bis* van dat koninklijk besluit, waarnaar wordt verwezen in de punten 1°, a) en c), en 2°, b), van die bepaling, opgeheven bij de artikelen 156 en 159 van de programmawet van 18 juli 2025.

Hierop gewezen verklaarde de gemachtigde:

> "Artikel 89 en 94*bis* zijn zeer recent, met ingang van 1 maart 2026, opgeheven. De stellers van het ontwerp hebben er bij de opmaak van de betrokken bepaling nog geen rekening mee gehouden. De verwijzingen in het ontwerp naar het KB van 25 november 1991 zullen daarom gecontroleerd worden."

Hiermee kan worden ingestemd, met dien verstande dat hetzelfde geldt voor het ontworpen artikel 6.20/1, § 2, derde en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 28 van het voorontwerp).

7.3. Luidens het ontworpen artikel 6.10/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beoordeelt de VDAB of er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de kandidaat-huurder verhinderen om deel te nemen aan acties of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening die gericht is op activering op de arbeidsmarkt. Het ontworpen artikel 6.10/1, § 4, achtste en negende lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet in de mogelijkheid voor de verhuurder om een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging te schorsen als hij oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn. De Vlaamse Regering wordt gemachtigd om te bepalen wat wordt verstaan onder gezondheidsredenen (ontworpen artikel 6.10/1, § 4, elfde lid). Het ontworpen artikel 6.20/1, § 3, tweede lid, en § 4, achtste, negende en elfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 28 van het voorontwerp) voorziet in dezelfde regeling ten aanzien van de sociale huurder.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

Gevraagd hoe die twee regelingen zich tot elkaar verhouden en waarom in het ene geval de VDAB de gezondheidsredenen beoordeelt en in het andere geval de verhuurder aan de hand van door de Vlaamse Regering bepaalde criteria, antwoordde de gemachtigde:

> "De verschillende invulling van 'gezondheidsredenen' door enerzijds de VDAB en anderzijds de verhuurder – gebaseerd op de definitie ervan door de Vlaamse Regering- vloeit voort uit de verschillende contexten waarin de beoordeling plaatsvindt. Beide beoordelingen gebeuren in een andere fase van het activeringstraject en hebben een verschillend doel.
>
> De beoordeling van gezondheids- en billijkheidsredenen door de VDAB, zoals bedoeld in ontworpen artikel 6.10/1, §3, en ontworpen artikel 6.20/1, §3, maakt deel uit van de inschatting van de afstand tot de arbeidsmarkt bij de inschrijving als werkzoekende. Die beoordeling heeft tot doel na te gaan of activering op dat moment mogelijk en wenselijk is, rekening houdend met de context van de betrokkene. VDAB hanteert hiervoor een screening gebaseerd op het ICF-model, zoals reeds werd toegelicht. Als VDAB oordeelt dat er gezondheids- en billijkheidsredenen aanwezig zijn, heeft dat tot gevolg dat de activeringsverplichtingen tijdelijk niet van toepassing zijn. De gezondheids- en billijkheidsredenen vormen met andere woorden redenen om de betrokken persoon alsnog (tijdelijk) uit te zonderen van de doelgroep.
>
> De gezondheidsredenen, zoals bedoeld in ontworpen artikel 6.10/1, §4, en ontworpen artikel 6.20/1, §4, situeren zich in de fase waarin er reeds een sanctie is opgelegd wegens niet-inschrijving bij VDAB of wegens niet-beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt. Zoals toegelicht in het eerdere antwoord, zal de sanctie worden uitgevoerd, tenzij een schorsingsgrond aanwezig is.
>
> Een eerste schorsingsgrond houdt in dat de betrokkene zich in regel moet stellen door zich in te schrijven bij VDAB en beschikbaar moet zijn voor de arbeidsmarkt. Als de betrokkene zich effectief inschrijft, zal VDAB op dat moment (opnieuw) oordelen of er gezondheids- of billijkheidsredenen aanwezig zijn. Als de betrokkene na het opleggen van de sanctie wordt geconfronteerd met een problematiek die hem tijdelijk verhindert om aan zijn beschikbaarheidsverplichting te voldoen, maar zich wel opnieuw heeft ingeschreven bij de VDAB, zal VDAB dus opnieuw op basis van het ICF-model kunnen beoordelen of activering wenselijk of mogelijk is. In dat geval kan VDAB oordelen dat er (nieuwe) gezondheids- of billijkheidsredenen aanwezig zijn waardoor de betrokkene tijdelijk niet moet voldoen aan de activeringsverplichtingen. De tijdelijke vrijstelling zal vervolgens leiden tot het verval van de sanctie, omdat de betrokkene in dat geval niet meer tot de doelgroep behoort.
>
> De gezondheidsredenen vormen een tweede schorsingsgrond. Zij vormen geen beoordeling van de activeerbaarheid, maar zijn een tijdelijke schorsingsgrond van een reeds opgelegde sanctie wegens niet nakoming van de inschrijvings- of beschikbaarheidsverplichting. Deze regeling is dan bedoeld voor situaties waarin de betrokkene zich, omwille van een gezondheidsproblematiek, zelfs niet (opnieuw) kan inschrijven bij de VDAB, waardoor logischerwijze ook geen beoordeling door VDAB op dat moment kan plaatsvinden.
>
> De criteria die de Vlaamse Regering in dit kader zal hanteren, zijn weliswaar beperkter van aard. In de memorie van toelichting wordt verduidelijkt dat het gaat om een arbeidsongeschiktheid van minstens drie maanden, aangetoond aan de hand van een medisch attest. Deze criteria zullen verder worden uitgewerkt in het uitvoeringsbesluit.
>
> De mogelijkheid voor de verhuurder om in deze fase gezondheidsredenen in aanmerking te nemen, kan worden begrepen als een billijkheidsmechanisme ten aanzien van de betrokkene. Het creëert een vangnet voor uitzonderlijke situaties waarin een persoon niet

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

in staat is om zich opnieuw in te schrijven bij de VDAB en waarbij het onbillijk zou zijn de sanctie verder uit te voeren.”

Gelet hierop kan worden aanvaard dat in de twee gevallen een andere draagwijdte wordt gegeven aan het begrip “gezondheidsredenen”.

7.4. In het ontworpen artikel 6.10/1, § 4, elfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet worden verwezen naar “het zevende lid, 3°” (in plaats van “het zevende lid, 2°”).

Artikel 27

8. In het ontworpen artikel 6.20, eerste lid, 13°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 27, 5°, van het voorontwerp) moet worden verwezen naar artikel 2, 18° (in plaats van “17°”) van het decreet van 7 mei 2004.

Slotopmerking

9. De wetshistoriek van de bepalingen tot wijziging waarvan het voorontwerp strekt moet grondig worden nagekeken. Bij wijze van voorbeeld kan op het volgende worden gewezen:

- in de inleidende zin van artikel 4 van het voorontwerp moet worden verwezen naar het *besluit van de Vlaamse Regering* (in plaats van “het decreet”) van 17 juli 2020[34];

- in artikel 7 van het voorontwerp moet worden verwezen naar “de decreten van 9 juli 2021 en *21* april 2023” (in plaats van “24 april 2023”);

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021 werd het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 april 2026 ‘tot wijziging van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’. Bijgevolg moet in de artikelen 8, 12 tot 15, 19, 23 en 28 van het voorontwerp naar dat decreet worden verwezen (in plaats van naar “het decreet van 20 december 2024”);

- in artikel 26 van het voorontwerp ontbreekt de wetshistoriek van artikel 6.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat werd gewijzigd bij (artikel 5 van) het decreet van 6 mei 2022 ‘tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen van

[34] Zie immers artikel 41 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 ‘tot wijziging van diverse decreten en besluiten van de Vlaamse Regering naar aanleiding van de codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid’, bekrachtigd bij artikel 224 van het decreet van 9 juli 2021.

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡

2021, wat het gebruik van hernieuwbare energie door sociale huurders betreft, en tot wijziging van artikel 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex’.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS Jeroen VAN NIEUWENHOVE

‡LW-BDF[KAJCB-HJAGHVT‡