

Ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Op voorstel van de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd en van de Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk;

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding"

Art. 2. Aan artikel 2 van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding", het laatst gewijzigd bij het decreet van 1 maart 2024, worden een punt 16° tot en met 18° toegevoegd, die luiden als volgt:

16° kandidaat-sociale huurder: een kandidaat-huurder als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

17° sociale huurder: een huurder als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

18° beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt: 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.".

Art. 3. Aan artikel 5, §1/1, eerste lid, 7°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 maart 2024, worden de woorden "van de verplicht ingeschreven werkzoekenden" toegevoegd.

Hoofdstuk 3. Wijziging van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013

Art. 4. In artikel 2.5.7.0.3 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019 en gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

"Er wordt een opschorting van de heffing verleend zodra de belastingplichtige:

- 1° een omgevingsvergunning tot sloop of herbestemming naar een niet-woonfunctie of een schriftelijke bevestiging van de volledig bevonden aanvraag van een omgevingsvergunning tot sloop of herbestemming naar een niet-woonfunctie, opgemaakt door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, voorlegt;
- 2° een gedetailleerd renovatieschema voorlegt waaruit blijkt dat de belastingplichtige de nodige renovatiewerken zal uitvoeren met het oog op het herstel van de conformiteit, vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 8°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° aantoot dat de begeleiding, vermeld in artikel 3.63 van de voormelde codex, is begonnen voor de opstart van de procedure, vermeld in artikel 3.12 van de voormelde codex.";

2° tussen het vierde en het vijfde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het vierde lid bedraagt de periode van opschorting twee jaar als er een opschorting van heffing wordt verleend overeenkomstig het eerste lid, 3°."

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 5. In artikel 3.6, §2, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, toegevoegd bij het decreet van 21 april 2023, wordt de zinsnede "kunnen de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar geen conformiteitsattest afleveren zonder toestemming van de wooninspecteur." vervangen door de zinsnede "en zonder toestemming van de wooninspecteur kunnen de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar geen conformiteitsattest afleveren of kan de burgemeester geen besluit als vermeld in artikel 3.12, §1, eerste lid, opheffen als de woning gesloopt is of een andere bestemming heeft gekregen."

Art. 6. In artikel 3.14 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 21 april 2023, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

"Tegen de beslissing van de burgemeester, vermeld in artikel 3.13, tweede lid, kan binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing gemotiveerd beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt. De Vlaamse Regering onderzoekt de

ontvankelijkheid van het beroep. De Vlaamse Regering verklaart het beroep onontvankelijk als het beroep geen betwisting bevat van die beslissing en de motieven of vaststellingen die eraan ten grondslag liggen. Als de Vlaamse Regering het beroep onontvankelijk verklaart, brengt ze de houder van het zakelijk recht, de bewoner, de verzoeker en de burgemeester daarvan op de hoogte en nodigt ze hen uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken. Als de Vlaamse Regering het beroep onontvankelijk verklaart, brengt ze de indiener van het beroep en de burgemeester daarvan op de hoogte.”.

Art. 7. In artikel 3.26 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 24 april 2023, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Tegen de beslissing van de burgemeester, vermeld in artikel 3.25, kan binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing gemotiveerd beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering, die de burgemeester daarvan in voorkomend geval op de hoogte brengt. De Vlaamse Regering onderzoekt de ontvankelijkheid van het beroep. De Vlaamse Regering verklaart het beroep onontvankelijk als het beroep geen betwisting bevat van die beslissing en de motieven of vaststelling die eraan ten grondslag liggen. Als de Vlaamse Regering het beroep onontvankelijk verklaart, brengt ze de houder van het zakelijk recht, de bewoner, de verzoeker en de burgemeester daarvan op de hoogte en nodigt ze hen uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken. Als de Vlaamse Regering het beroep onontvankelijk verklaart, brengt ze de indiener van het beroep en de burgemeester daarvan op de hoogte.”.

Art. 8. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt een artikel 3.28/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.28/1. Het verzoek tot opheffing van het besluit waarbij een woning overbewoond wordt verklaard, wordt ingediend bij de burgemeester van de gemeente waarin de woning ligt.

Met behoud van de toepassing van artikel 3.24, tweede lid, heft de burgemeester het besluit, vermeld in het eerste lid, op als de verzoeker bewijst dat de overbewoning is beëindigd. De burgemeester neemt binnen zestig dagen na de datum van het verzoek een beslissing over de opheffing van het besluit, als dat nodig is na een controle ter plaatse. Als de burgemeester dat besluit weigert op te heffen of geen beslissing neemt, kan de verzoeker binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering of na het verstrijken van die termijn van zestig dagen een verzoek richten aan de gewestelijk ambtenaar. In dat geval kan de gewestelijk ambtenaar binnen zestig dagen na de indiening van dat verzoek zelf het besluit, vermeld in het eerste lid, opheffen als de overbewoning is beëindigd. Als de gewestelijk ambtenaar dat nodig acht, kan die een onderzoek ter plaatse laten uitvoeren.

Het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 3.46, derde lid, heft het besluit, vermeld in het eerste lid, van rechtswege op.”.

Art. 9. In artikel 3.56 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij de decreten van 21 april 2023 en 8 maart 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, derde lid, wordt tussen de zinsnede "deel 9" en het woord "van" de zinsnede "en deel 12" ingevoegd;

2° in paragraaf 4, eerste lid, 1°, wordt tussen de zinsnede "tot en met 8" en het woord "van" de zinsnede "en deel 12" ingevoegd.

Art. 10. In artikel 3.57, §4, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de zinsnede "artikel 3.3," en de woorden "en die" wordt de zinsnede "en voor de goede organisatie en opvolging van het renovatieadvies, vermeld in artikel 3.62," ingevoegd;

2° er wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt:

"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."

Art. 11. Aan boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, wordt een deel 12 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Deel 12. Renovatieadvies en begeleiding".

Art. 12. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt aan boek 3, deel 12, toegevoegd bij artikel 11, een artikel 3.61 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.61. In dit deel wordt verstaan onder renovatieadvies: het advies dat bepaalt welke renovaties aan een woning noodzakelijk zijn om de woning conform te maken."

Art. 13. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt aan hetzelfde deel 12 een artikel 3.62 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.62. De Vlaamse Regering kan, binnen de kredieten die daartoe ingeschreven worden op de begroting van het Vlaamse Gewest en onder de voorwaarden die ze bepaalt, renovatieadvies aanbieden met het oog op het bereiken van de conformiteit van een woning aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder de woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt.

De Vlaamse Regering kan de modaliteiten bepalen die van toepassing zijn op de aanvraag, de behandeling en de verwerking van het renovatieadvies en de kosten die daaraan verbonden zijn."

Art. 14. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt aan hetzelfde deel 12 een artikel 3.63 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.63. De Vlaamse Regering kan, onder de voorwaarden en modaliteiten 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 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."

Art. 15. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt aan hetzelfde deel 12 een artikel 3.64 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.64. Met behoud van de toepassing van artikel 3.6, §2, tweede lid, kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afleveren aan de natuurlijke persoon of rechtspersoon die als houder van het zakelijk recht of onderverhuurder een woning verhuurt, te huur of ter beschikking stelt, waarvan de conformiteit wordt vastgesteld naar aanleiding van de toepassing van dit deel in de gevallen die de Vlaamse Regering nader bepaalt.

De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de aanvraag en de aflevering van het conformiteitsattest in de gevallen, vermeld in het eerste lid."

Art. 16. In artikel 6.1, eerste lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 21 april 2023, wordt een punt 2°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"2°/2 verhuurder: de verhuurder van een sociale huurwoning;"

Art. 17. In artikel 6.3/1 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 27 oktober 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

"4° het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, bijhouden, ter ondersteuning van de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden, bij de uitvoering van haar opdrachten;"

2° aan paragraaf 1 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"5° het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de kandidaat-huurder of huurder, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, met inbegrip van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging;"

3° in paragraaf 2 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

"4° voor het register, vermeld in artikel 6.4, eerste lid, de entiteit die conform artikel 6.4, tweede lid, wordt aangewezen om dat register bij te houden;"

4° aan paragraaf 2 wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"5° de VDAB, voor de verwerkingen die nodig zijn in het kader van zijn opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3 tot en met §5, en artikel 6.20/1, §3 tot en met §5.";

5° in paragraaf 3, eerste lid, 7°, worden tussen het woord "gegevens" en het woord "van" de woorden "over de taalvaardigheid van het Nederlands en" ingevoegd;

6° in paragraaf 3, eerste lid, wordt punt 15° vervangen door wat volgt:

"15° gegevens over de huurovereenkomst en de reden van de beëindiging van die overeenkomst;"

7° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 17° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"17° hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen;"

8° aan paragraaf 3, eerste lid, worden een punt 18° tot en met 21° toegevoegd, die luiden als volgt:

"18° gegevens over het zich inschrijven bij de VDAB als werkzoekende, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°, met inbegrip van de datum waarop de kandidaat-huurder of huurder zich heeft ingeschreven bij de VDAB;

19° gegevens over de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen, vermeld in artikel 6.10/1, §3, tweede lid, en artikel 6.20/1, §3, tweede lid;

20° gegevens over de beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 13°;

21° gegevens over het opleggen en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging, vermeld in artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4.";

9° in paragraaf 4, eerste lid, wordt de zinsnede "en 2°" vervangen door de zinsnede ", 2° en 4°";

10° aan paragraaf 5 wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"7° de verhuurder of erfpachtgever van een woning die een woonmaatschappij inhuurt of in erfpacht neemt conform artikel 4.40, 4°.";

11° in paragraaf 6, eerste lid, wordt de zinsnede "paragraaf 2, 1° en 2°" vervangen door de zinsnede "paragraaf 2, 1°, 2° en 4°";

12° in paragraaf 6, eerste lid, wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

"8° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de Vlaamse Belastingdienst met het oog op de toepassing van de regelgeving inzake onroerende voorheffing.";

13° in paragraaf 6 worden tussen het eerste en het tweede lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 21°, doorgeven aan de VDAB met het oog op de identificatie van kandidaat-huurders en huurders op wie respectievelijk de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van toepassing zijn, met het oog op de opdracht, vermeld in artikel 6.10/1, §3, en artikel 6.20/1, §3, en de toepassing van artikel 6.10/1, §4, derde lid, en artikel 6.20/1, §4, derde lid, en de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, 1°, 2° en 21°, met het oog op het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5.

De VDAB kan de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 18° tot en met 20°, doorgeven aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, met het oog op:

- 1° het controleren van de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, en artikel 6.20, eerste lid, 12°;
- 2° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder dat de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, tijdelijk niet van toepassing zijn of opnieuw van toepassing zijn, met toepassing van artikel 6.10/1, §3, derde lid, en artikel 6.20/1, §3, derde lid;
- 3° het informeren van de kandidaat-huurder of huurder over de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, als hij die verplichtingen niet naleeft;
- 4° het opleggen van de sanctie en het uitvoeren van de sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging conform artikel 6.10/1, §4, en artikel 6.20/1, §4;
- 5° het behandelen van klachten en het instellen en voeren van administratieve, gerechtelijke en buitengerechtelijke procedures als vermeld in artikel 6.10/1, §5, en artikel 6.20/1, §5;
- 6° het meedelen van die persoonsgegevens door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, aan de verhuurder.";

14° in paragraaf 7 wordt de zinsnede "1°, 2° en 4°," opgeheven;

15° in paragraaf 9 wordt de zinsnede "1° en 2°," opgeheven.

Art. 18. Aan artikel 6.3/2 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De verhuurder rapporteert aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst, over het beroep dat die doet op private of publieke partners om de voorwaarden inzake onroerend bezit in het buitenland, vermeld in het eerste lid, na te gaan. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels over de inhoud, de vorm en de frequentie van die rapportering.”.

Art. 19. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt het opschrift van boek 6, deel 2, vervangen door wat volgt:

“Deel 2. Register van sociale huurwoningen, huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces”.

Art. 20. In artikel 6.4 van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering voert een register in om gegevens over sociale huurwoningen, huurders van sociale huurwoningen en het verhuurproces bij te houden, en voor het opvolgen van de inschrijvingsverplichting bij de VDAB en de verplichting tot beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt van de huurder, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°.

2° in het derde lid worden de woorden “centraal woningregister” vervangen door het woord “register”.

Art. 21. Artikel 6.9 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.9. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, brengt de kandidaat-huurder uitdrukkelijk op de hoogte van de verplichting, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, en van de huurdersverplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5°, 6°, 12° en 13°.”.

Art. 22. In boek 6 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 27 oktober 2023, wordt een deel 3/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Deel 3/1. Verplichtingen van de niet-beroepsactieve kandidaat-huurder”.

Art. 23. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt in deel 3/1, ingevoegd bij artikel 22, een artikel 6.10/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 6.10/1. §1. In dit artikel wordt verstaan onder een niet-werkende kandidaat-huurder: een kandidaat-huurder die niet op een legale manier als werknemer in loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent, of die op een legale manier minder dan halftijds als werknemer in

loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent. De Vlaamse Regering bepaalt wat begrepen wordt onder halftijds werken.

Een niet-werkende kandidaat-huurder wordt tot die pensioengerechtigd is, beschouwd als een niet-beroepsactieve persoon, tenzij die en zolang die:

- 1° een persoon met een ernstige handicap als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, is;
- 2° niet kan werken wegens:
 - a) primaire arbeidsongeschiktheid als vermeld in artikel 46 van de wet van 9 augustus 1963 tot instelling en organisatie van een regeling voor verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen;
 - b) invaliditeit als vermeld in artikel 50 van de voormelde wet;
- 3° recht heeft op een leefloon als vermeld in de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie, of recht heeft op financiële maatschappelijke steun, equivalent aan het leefloon, vermeld in artikel 60, §3, van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en het OCMW van oordeel is dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de persoon vrijstellen van de verplichting tot inschrijving bij de VDAB als werkzoekende;
- 4° mantelzorger is als vermeld in artikel 2, §1, 6°, van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019, en dat kan aantonen op basis van een van de volgende documenten:
 - a) een attest dat afgeleverd wordt door een zorgkas die door de Vlaamse Gemeenschap erkend is, dat aantoonst dat de persoon met een verminderd zelfzorgvermogen aan wie mantelzorg wordt verleend, erkend is als zorgbehoevende in het kader van het Vlaamse zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden;
 - b) een verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

De niet-beroepsactieve kandidaat-huurder heeft de volgende verplichtingen:

- 1° de kandidaat-huurder schrijft zich in als werkzoekende bij de VDAB uiterlijk binnen een termijn van drie maanden na de melding, vermeld in paragraaf 2, vijfde lid;
- 2° de kandidaat-huurder is beschikbaar voor de arbeidsmarkt als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding".

§2. De niet-beroepsactieve kandidaat-huurder die krachtens andere regelgeving verplicht is zich in te schrijven bij de VDAB als werkzoekende, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°.

De niet-beroepsactieve kandidaat-huurder die krachtens andere regelgeving verplicht is zich in te schrijven bij de VDAB als werkzoekende en beschikbaar voor de arbeidsmarkt te zijn, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°.

De volgende niet-beroepsactieve kandidaat-huurders worden geacht voldaan te hebben aan de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°:

- 1° de kandidaat-huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding, en die een vrijstelling van inschrijving als werkzoekende bij de VDAB en beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt heeft verkregen op basis van:
 - a) leeftijd en beroepsverleden als vermeld in artikel 89, §1, van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
 - b) mantelzorg als vermeld in artikel 90 van het voormelde koninklijk besluit;
 - c) vrijwillige militaire inzet als vermeld in artikel 94bis van het voormelde koninklijk besluit;
 - d) een verblijf in het buitenland om diens beroepservaring ten dienste te stellen van het buitenland als vermeld in artikel 97 van het voormelde koninklijk besluit;
 - e) een vrijstelling PWA als vermeld in artikel 79, §4bis, van het voormelde koninklijk besluit;
 - f) artikel 22 van het koninklijk besluit van 3 mei 2007 tot regeling van het stelsel van werkloosheid met bedrijfstoelage;
 - g) artikel 96 van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
- 2° de kandidaat-huurder die de beroepsinschakelingstijd doorloopt met toepassing van het voormelde koninklijk besluit en die een vrijstelling van inschrijving als werkzoekende bij de VDAB en beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt heeft gekregen op basis van:
 - a) mantelzorg als vermeld in artikel 90 van het voormelde koninklijk besluit;
 - b) vrijwillige militaire inzet als vermeld in artikel 94bis van het voormelde koninklijk besluit;
 - c) het akkoord van de directeur van het werkloosheidsbureau in het kader van een stage in het buitenland als vermeld in artikel 36 tot en met 36/11 van het voormelde koninklijk besluit.

De niet-beroepsactieve kandidaat-huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 2°, als die:

- 1° een vrijstelling heeft gekregen in het kader van het volgen van een studie, stage of opleiding als vermeld in artikel 111/32 tot en met artikel 111/38 van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding;
- 2° een kunstwerker is als vermeld in hoofdstuk XII van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
- 3° een werknemer is als vermeld in artikel 28, §3, van het voormelde koninklijk besluit;
- 4° valt onder de toepassing van artikel 56/2, §1, tweede lid, van het

- voormelde koninklijk besluit;
- 5° valt onder de vrijstelling, vermeld in artikel 56/2, §1, zesde lid, van het voormelde koninklijk besluit;
- 6° vrijgesteld is van actief zoekgedrag als vermeld in artikel 58, §1, tweede lid, van het voormelde koninklijk besluit;
- 7° valt onder de toepassing van artikel 58/2, vierde lid, van het voormelde koninklijk besluit.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, bepaalt op het moment dat de potentiële kandidaat-huurder een kandidaat-huurder wordt op basis van het eerste tot en met vierde lid, en paragraaf 1, eerste en tweede lid, of de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°, van toepassing zijn op de kandidaat-huurder en meldt aan de kandidaat-huurder als die verplichtingen van toepassing zijn. Die dienst herhaalt die bepaling minstens per kwartaal en meldt aan de kandidaat-huurder als die verplichtingen niet meer van toepassing zijn, voor de eerste keer van toepassing zijn of opnieuw van toepassing zijn. Als de kandidaat-huurder een huurder wordt, brengt de dienst de verhuurder op de hoogte of de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°, van toepassing zijn. De dienst controleert minstens per kwartaal of de kandidaat-huurder op wie de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°, van toepassing is, is ingeschreven bij de VDAB als werkzoekende. De dienst deelt de noodzakelijke persoonsgegevens van de kandidaat-huurder op wie de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°, van toepassing zijn en die is ingeschreven bij de VDAB, mee aan de VDAB. De dienst brengt de VDAB op de hoogte als die verplichtingen niet meer van toepassing zijn op de kandidaat-huurder.

De Vlaamse Regering bepaalt de volgende aspecten:

- 1° of de controles, na de eerste controle, vermeld in het vijfde lid, en de meldingen, vermeld in het vijfde lid, op kortere tijdsintervallen dan een kwartaal plaatsvinden;
- 2° op welke manier wordt gecontroleerd of de kandidaat-huurder de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°, heeft nageleefd bij de eerste controle, vermeld in punt 1°, en de volgende controles, vermeld in punt 1°.

§3. De VDAB heeft de opdracht om de kandidaat-huurder, vermeld in paragraaf 1, derde lid, te activeren en de universele dienstverlening, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding", aan te bieden overeenkomstig de bepalingen van het voormelde decreet.

De VDAB beoordeelt of er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de kandidaat-huurder, vermeld in het eerste lid, verhinderen om deel te nemen aan acties of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening, vermeld in het eerste lid, die gericht is op activering op de arbeidsmarkt.

Als de VDAB van oordeel is dat er gezondheids- of billijkheidsredenen als vermeld in het tweede lid, zijn, brengt de VDAB de kandidaat-huurder en de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, daarvan op de

hoogte. In dat geval zijn de verplichtingen, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1° en 2°, niet van toepassing onder de voorwaarden en in de periode die de Vlaamse Regering bepaalt. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, brengt de kandidaat-huurder op de hoogte dat die verplichtingen tijdelijk niet van toepassing zijn en geeft aan voor welke periode. Als die periode verstreken is, brengt de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, de kandidaat-huurder daarvan op de hoogte. Als de kandidaat-huurder huurder wordt, brengt de dienst de verhuurder op de hoogte van de aanwezigheid van gezondheids- of billijkheidsredenen en van de periode waarbinnen die gelden.

Als de VDAB vaststelt dat de kandidaat-huurder de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 2°, niet naleeft, en oordeelt dat er geen gezondheids- of billijkheidsredenen zijn als vermeld in het tweede lid, brengt de VDAB de kandidaat-huurder daarvan op de hoogte. De kandidaat-huurder kan een schriftelijk verweer indienen bij de VDAB tegen de vaststelling dat die de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 2°, niet heeft nageleefd.

De VDAB meldt na de uitputting van de verweermogelijkheid, vermeld in het vierde lid, het niet-naleven van de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 2°, aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Als de kandidaat-huurder een huurder wordt voordat de dienst een sanctie heeft opgelegd conform paragraaf 4, tweede lid, brengt de dienst de verhuurder op de hoogte van die melding.

De Vlaamse Regering bepaalt de volgende aspecten:

- 1° de modaliteiten en de manier waarop de VDAB de opvolging van de verplichting, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, organiseert;
- 2° de modaliteiten en de manier waarop de VDAB het verweer, vermeld in het vierde lid, organiseert.

§4. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, controleert op het einde van de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°, of de kandidaat-huurder is ingeschreven bij de VDAB als werkzoekende. Die dienst legt de kandidaat-huurder die de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°, niet naleeft, een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op, uiterlijk een maand na de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 1°, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is. Als de kandidaat-huurder een huurder wordt, brengt de dienst de verhuurder op de hoogte van het opleggen van de sanctie. Als de kandidaat-huurder vóór het opleggen van de sanctie een huurder geworden is, legt de verhuurder de sanctie op.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, legt de kandidaat-huurder die de verplichting, vermeld in paragraaf 1, derde lid, 2°, niet naleeft, een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op, uiterlijk een maand na de melding, vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is. Als de kandidaat-huurder een huurder wordt, brengt de dienst de verhuurder op de hoogte van het opleggen van de sanctie. Als de kandidaat-huurder vóór het opleggen van de sanctie een huurder geworden is, legt de verhuurder de sanctie op.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, brengt de VDAB op de hoogte van het opleggen van de sanctie. Als de kandidaat-huurder vóór het opleggen van de sanctie een huurder is geworden, brengt de verhuurder de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, op de hoogte van het opleggen en uitvoeren van de sanctie. Die dienst brengt de VDAB daarvan op de hoogte. De VDAB beschouwt een kandidaat-huurder aan wie een sanctie als vermeld in het eerste en tweede lid, is opgelegd, niet meer als een kandidaat-huurder aan wie een universele dienstverlening als vermeld in paragraaf 3, eerste lid, moet worden aangeboden. De Vlaamse Regering bepaalt de modaliteiten en de manier waarop de VDAB een kandidaat-huurder aan wie een sanctie als vermeld in het eerste en tweede lid, is opgelegd, geen universele dienstverlening als vermeld in paragraaf 3, eerste lid, moet aanbieden. De kandidaat-huurder kan zich op elk moment opnieuw inschrijven als werkzoekende bij de VDAB.

De sanctie, vermeld in het eerste lid, wordt door de verhuurder uitgevoerd zodra de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° de kandidaat-huurder is huurder geworden;
- 2° er is een periode van een maand verstreken vanaf het opleggen van de sanctie, vermeld in het eerste lid.

De sanctie, vermeld in het tweede lid, wordt door de verhuurder uitgevoerd zodra de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° de kandidaat-huurder is huurder geworden;
- 2° er is een periode van twee jaar verstreken vanaf de melding aan de kandidaat-huurder, vermeld in paragraaf 2, vijfde lid. Deze periode kan maar éénmalig worden beschouwd als voorwaarde voor de uitvoering van de sanctie.

In afwijking van het vierde en vijfde lid beslist de verhuurder dat de sanctie vervalt als de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, niet meer van toepassing zijn.

In afwijking van het vierde lid wordt de sanctie door de verhuurder geschorst op het moment dat de sanctie kan worden uitgevoerd, in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is ingeschreven als werkzoekende bij de VDAB, uiterlijk een maand nadat de sanctie conform het eerste lid is opgelegd;
- 2° de huurder is minstens zes maanden onafgebroken ingeschreven als werkzoekende en de VDAB heeft in die periode geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, bezorgd;
- 3° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

In afwijking van het vijfde lid wordt de sanctie door de verhuurder geschorst op het moment dat de sanctie kan worden uitgevoerd, in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is minstens zes maanden onafgebroken opnieuw ingeschreven als werkzoekende en de VDAB heeft in die periode geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, bezorgd;
- 2° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

De sanctie die in uitvoering is, wordt door de verhuurder geschorst in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is minstens zes maanden onafgebroken opnieuw ingeschreven als werkzoekende en de VDAB heeft in die periode geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, bezorgd;
- 2° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

De schorsing, vermeld in het zevende lid, 1°, het achtste lid, 1°, en het negende lid, 1°, geldt zolang de huurder is ingeschreven als werkzoekende bij de VDAB en de VDAB geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, heeft bezorgd.

De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt verstaan onder gezondheidsredenen, vermeld in het zevende lid, 2°, het achtste lid, 2°, en het negende lid, 2°. De verhuurder kan eenmalig een schorsing op basis van gezondheidsredenen toepassen. De schorsing, vermeld in het zevende lid, 2°, het achtste lid, 2°, en het negende lid, 2°, geldt zolang de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen aanwezig zijn en maximaal voor drie maanden, eenmalig verlengbaar met maximaal drie maanden. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de toepassing van die schorsingsgrond.

De sanctie die in uitvoering is, wordt door de verhuurder beëindigd als de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, niet meer van toepassing zijn.

De huurprijsverhoging, vermeld in het eerste en tweede lid, bedraagt een toeslag. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de berekening van de toeslag en de procedure voor die sanctie.

§5. Als de VDAB, de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of de verhuurder een klacht ontvangt over de toepassing van dit artikel, en als de klacht betrekking heeft op handelingen die gesteld zijn door die partijen, behandelen ze de klacht gezamenlijk en wisselen ze daarvoor persoonsgegevens uit. De partij die de klacht heeft ontvangen, staat in voor de definitieve afhandeling van de klacht en bezorgt het antwoord aan de kandidaat-huurder of huurder die de klacht heeft ingediend.

Als de VDAB, de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of de verhuurder betrokken wordt in een administratieve, gerechtelijke of buitengerechtelijke procedure in het kader van de toepassing van dit artikel, wisselen ze de persoonsgegevens uit die noodzakelijk zijn voor de behandeling van die procedure.”.

Art. 24. Aan artikel 6.11 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 21 april 2023, wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het derde en vierde lid geldt de voorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 2°/1, alleen als de echtgenoot, wettelijke samenwoner of feitelijke partner van de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, a), met die huurder is gaan samenwonen in de sociale huurwoning binnen een jaar na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.”.

Art. 25. In artikel 6.12, vijfde lid, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden "huisvestings- en welzijnsactoren" vervangen door de woorden "huisvestings- en welzijnsactoren".

Art. 26. Aan artikel 6.19 van dezelfde codex wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"4° de huurder uitdrukkelijk op de hoogte brengen van de huurdersverplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°."

Art. 27. In artikel 6.20 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 3°, wordt de zinsnede "de voorwaarden, vermeld in artikel 6.11, derde of vierde lid" vervangen door de zinsnede "de voorwaarden, vermeld in artikel 6.11, derde, vierde en vijfde lid";

2° in het eerste lid, 5° en 6°, wordt de zinsnede "A2" vervangen door de zinsnede "B1";

3° in het eerste lid, 12°, worden de woorden "burger is met arbeidspotentieel" vervangen door de woorden "persoon is";

4° aan het eerste lid, 12°, wordt de zinsnede "als werkzoekende uiterlijk binnen een termijn van drie maanden na de melding, vermeld in artikel 6.20/1, §2, vijfde lid" toegevoegd;

5° aan het eerste lid wordt een punt 13° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"13° voor zover de huurder een huurder is als vermeld in punt 12°, beschikbaar zijn voor de arbeidsmarkt als vermeld in artikel 2, 17°, van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding".";

6° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"De verhuurder rapporteert aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst, over de controle van de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 3°. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de inhoud, de vorm en de frequentie van die rapportering.";

7° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, worden de woorden "cognitieve vaardigheden" vervangen door het woord "leercapaciteiten";

8° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt tussen de zinsnede "kan aantonen." en de woorden "De Vlaamse" de zin "De huurder wordt vrijgesteld van de verplichting, vermeld in het eerste lid, 5° en 6°, als hij 65 jaar of ouder is." ingevoegd;

9° het bestaande vierde lid wordt opgeheven.

Art. 28. In dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 20 december 2024, wordt een artikel 6.20/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6.20/1. §1. In dit artikel wordt verstaan onder een niet-werkende huurder: een huurder die niet op een legale manier als werknemer in loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent, of die op een legale manier minder dan halftijds als werknemer in loondienst of als ambtenaar werkt of een zelfstandige activiteit uitoefent. De Vlaamse Regering bepaalt wat begrepen wordt onder halftijds werken.

Een niet-werkende huurder wordt tot die pensioengerechtigd is, beschouwd als een niet-beroepsactieve persoon, tenzij die en zolang die:

- 1° een persoon met een ernstige handicap als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, c), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, is;
- 2° niet kan werken wegens:
 - a) primaire arbeidsongeschiktheid als vermeld in artikel 46 van de wet van 9 augustus 1963 tot instelling en organisatie van een regeling voor verplichte verzekering voor geneeskundige verzorging en uitkeringen;
 - b) invaliditeit als vermeld in artikel 50 van de voormelde wet;
- 3° recht heeft op een leefloon als vermeld in de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie, of recht heeft op financiële maatschappelijke steun, equivalent aan het leefloon, vermeld in artikel 60, §3, van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, en het OCMW van oordeel is dat er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de persoon vrijstellen van de verplichting tot inschrijving bij de VDAB als werkzoekende;
- 4° mantelzorger is als vermeld in artikel 2, §1, 6°, van het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019 en dat kan aantonen op basis van een van de volgende documenten:
 - a) een attest dat afgeleverd wordt door een zorgkas die door de Vlaamse Gemeenschap erkend is, dat aantoonst dat de persoon met een verminderd zelfzorgvermogen aan wie mantelzorg wordt verleend, erkend is als zorgbehoevende in het kader van het Vlaamse zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden;
 - b) een verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

§2. De niet-beroepsactieve huurder die krachtens andere regelgeving verplicht is zich in te schrijven bij de VDAB als werkzoekende, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°.

De niet-beroepsactieve huurder die krachtens andere regelgeving verplicht is zich in te schrijven bij de VDAB als werkzoekende en beschikbaar voor de arbeidsmarkt te zijn, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°.

De volgende niet-beroepsactieve huurders worden geacht voldaan te hebben aan de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°:

- 1° de huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding, en die een vrijstelling van inschrijving als werkzoekende bij de VDAB en beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt heeft verkregen op basis van:
 - a) leeftijd en beroepsverleden als vermeld in artikel 89 van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
 - b) mantelzorg als vermeld in artikel 90 van het voormelde koninklijk besluit;
 - c) vrijwillige militaire inzet als vermeld in artikel 94bis van het voormelde koninklijk besluit;
 - d) een verblijf in het buitenland om diens beroepservaring ten dienste te stellen van het buitenland als vermeld in artikel 97 van het voormelde koninklijk besluit;
 - e) een vrijstelling PWA als vermeld in artikel 79, §4bis, van het voormelde koninklijk besluit;
 - f) artikel 22 van het koninklijk besluit van 3 mei 2007 tot regeling van het stelsel van werkloosheid met bedrijfstoelage;
 - g) artikel 96 van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
- 2° de huurder die de beroepsinschakelingsstijd doorloopt met toepassing van het voormelde koninklijk besluit en die een vrijstelling van inschrijving als werkzoekende bij de VDAB en beschikbaarheid voor de arbeidsmarkt heeft gekregen op basis van:
 - a) mantelzorg als vermeld in artikel 90 van het voormelde koninklijk besluit;
 - b) vrijwillige militaire inzet als vermeld in artikel 94bis van het voormelde koninklijk besluit;
 - c) het akkoord van de directeur van het werkloosheidsbureau in het kader van een stage in het buitenland als vermeld in artikel 36 tot en met 36/11 van het voormelde koninklijk besluit.

De niet-beroepsactieve huurder die een uitkeringsgerechtigde werkloze is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 10°, van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding, wordt geacht voldaan te hebben aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, als die:

- 1° een vrijstelling heeft gekregen in het kader van het volgen van een studie, stage of opleiding als vermeld in artikel 111/32 tot en met artikel 111/38 van het besluit van de Vlaamse Regering 5 juni 2009 houdende de organisatie van de arbeidsbemiddeling en beroepsopleiding;
- 2° een kunstwerker is als vermeld in hoofdstuk XII van het koninklijk besluit van 25 november 1991 houdende de werkloosheidsreglementering;
- 3° een werknemer is als vermeld in artikel 28, §3, van het voormelde koninklijk besluit;
- 4° valt onder de toepassing van artikel 56/2, §1, tweede lid, van het voormelde koninklijk besluit;
- 5° valt onder de vrijstelling, vermeld in artikel 56/2, §1, zesde lid, van het voormelde koninklijk besluit;
- 6° vrijgesteld is van actief zoekgedrag als vermeld in artikel 58, §1, tweede

- lid, van het voormelde koninklijk besluit;
- 7° valt onder de toepassing van artikel 58/2, vierde lid, van het voormelde koninklijk besluit.

De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, bepaalt minstens per kwartaal op basis van het eerste tot en met vierde lid en paragraaf 1, of de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van toepassing zijn op de huurder en bezorgt het resultaat daarvan aan de verhuurder. De verhuurder meldt aan de huurder als dat het geval is. De verhuurder meldt ook aan de huurder als die verplichtingen niet meer van toepassing zijn. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, controleert minstens per kwartaal of de huurder op wie de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid 12°, van toepassing is, is ingeschreven bij de VDAB als werkzoekende en bezorgt het resultaat van die controle aan de verhuurder. Die dienst deelt de noodzakelijke persoonsgegevens van de huurder op wie de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van toepassing zijn, en die is ingeschreven bij de VDAB, mee aan de VDAB. De dienst brengt de VDAB op de hoogte als die verplichtingen niet meer van toepassing zijn op de huurder.

De Vlaamse Regering bepaalt de volgende aspecten:

- 1° of de opeenvolgende controles en meldingen, vermeld in het vijfde lid, op kortere tijdsintervallen dan een kwartaal plaatsvinden;
- 2° op welke manier wordt gecontroleerd of de huurder de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, heeft nageleefd, bij de opeenvolgende controles, vermeld in punt 1°.

§3. De VDAB heeft de opdracht om de huurder, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, te activeren en de universele dienstverlening, vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap "Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding", aan te bieden overeenkomstig de bepalingen van het voormelde decreet.

De VDAB beoordeelt of er gezondheids- of billijkheidsredenen zijn die de huurder, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, verhinderen om deel te nemen aan of stappen te ondernemen die kaderen in de universele dienstverlening, vermeld in het eerste lid, die gericht is op activering op de arbeidsmarkt.

Als de VDAB van oordeel is dat er gezondheids- of billijkheidsredenen als vermeld in het tweede lid, zijn, brengt de VDAB de huurder en de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, daarvan op de hoogte. In dat geval zijn de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, niet van toepassing onder de voorwaarden en in de periode die de Vlaamse Regering bepaalt. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, brengt de verhuurder op de hoogte van die melding. De verhuurder brengt de huurder op de hoogte dat die verplichtingen tijdelijk niet van toepassing zijn en geeft aan voor welke periode. Als de periode verstreken is, brengt de verhuurder de huurder daarvan op de hoogte.

Als de VDAB vaststelt dat de huurder de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet naleeft en oordeelt dat er geen gezondheids- of billijkheidsredenen zijn, brengt de VDAB de huurder daarvan op de hoogte. De huurder kan een schriftelijk verweer indienen bij de VDAB tegen de vaststelling dat die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet heeft nageleefd.

De VDAB meldt na de uitputting van de verweermogelijkheid, vermeld in het vierde lid, het niet-naleven van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Die dienst brengt de verhuurder daarvan op de hoogte.

De Vlaamse Regering bepaalt de volgende aspecten:

- 1° de modaliteiten en de manier waarop de VDAB de opvolging van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, organiseert;
- 2° de modaliteiten en de manier waarop de VDAB het verweer, vermeld in het vierde lid, organiseert.

§4. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, controleert op het einde van de termijn, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, of de huurder is ingeschreven bij de VDAB als werkzoekende. Als de huurder niet is ingeschreven, brengt die dienst de verhuurder op de hoogte. De verhuurder legt de huurder die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, niet naleeft, een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op, uiterlijk een maand na de termijn, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is.

De verhuurder legt de huurder die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 13°, niet naleeft, een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op, uiterlijk een maand na de melding, vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is.

De verhuurder brengt de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, op de hoogte van het opleggen en het uitvoeren van de sanctie. Die dienst brengt de VDAB daarvan op de hoogte. De VDAB beschouwt een huurder aan wie een sanctie als vermeld in het eerste en derde lid, is opgelegd, niet meer als een huurder aan wie een universele dienstverlening als vermeld in paragraaf 3, moet worden aangeboden. De Vlaamse Regering bepaalt de modaliteiten en de manier waarop de VDAB een huurder aan wie een sanctie als vermeld in het eerste en tweede lid, is opgelegd, geen universele dienstverlening als vermeld in paragraaf 3, moet aanbieden. De huurder kan zich op elk moment opnieuw inschrijven als werkzoekende bij de VDAB.

De sanctie, vermeld in het eerste lid, wordt door de verhuurder uitgevoerd als een periode van een maand vanaf het opleggen van de sanctie, vermeld in het eerste lid, verstreken is.

De sanctie, vermeld in het tweede lid, wordt door de verhuurder uitgevoerd mits de voorwaarde is vervuld dat een periode van twee jaar vanaf de melding aan de huurder, vermeld in paragraaf 2, vijfde lid, verstreken is. Deze periode kan maar éénmalig worden beschouwd als voorwaarde voor uitvoering

van de sanctie.

In afwijking van het vierde en vijfde lid beslist de verhuurder dat de sanctie vervalt als de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, niet meer van toepassing zijn.

In afwijking van het vierde lid wordt de sanctie door de verhuurder geschorst op het moment dat de sanctie kan worden uitgevoerd in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is ingeschreven als werkzoekende bij de VDAB, uiterlijk een maand nadat de sanctie conform het eerste lid is opgelegd;
- 2° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

In afwijking van het vijfde lid wordt de sanctie door de verhuurder geschorst in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is minstens zes maanden onafgebroken opnieuw ingeschreven als werkzoekende en de VDAB heeft in die periode geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, bezorgd;
- 2° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

De sanctie die in uitvoering is, wordt door de verhuurder geschorst in de volgende gevallen:

- 1° de huurder is minstens zes maanden onafgebroken opnieuw ingeschreven als werkzoekende en de VDAB heeft in die periode geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, bezorgd;
- 2° de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen zijn.

De schorsing, vermeld in het zevende lid, 1°, het achtste lid, 1°, en het negende lid, 1°, geldt zolang de huurder is ingeschreven als werkzoekende bij de VDAB en de VDAB geen melding als vermeld in paragraaf 3, vijfde lid, heeft bezorgd.

De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt verstaan onder gezondheidsredenen, vermeld in het zevende lid, 2°, het achtste lid, 2°, en het negende lid, 2°. De verhuurder kan eenmalig een schorsing op basis van gezondheidsredenen toepassen. De schorsing, vermeld in het zevende lid, 2°, het achtste lid, 2°, en het negende lid, 2°, geldt zolang de verhuurder oordeelt dat er gezondheidsredenen aanwezig zijn en maximaal voor drie maanden, eenmalig verlengbaar met maximaal drie maanden. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de toepassing van die schorsingsgrond.

De sanctie die in uitvoering is, wordt door de verhuurder beëindigd als de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, niet meer van toepassing zijn.

De huurprijsverhoging, vermeld in het eerste en tweede lid, bedraagt een toeslag. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de berekening van de toeslag en de procedure voor die sanctie.

§5. Als de VDAB, de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of de verhuurder een klacht ontvangt over de toepassing van dit

artikel en de klacht betrekking heeft op handelingen die gesteld zijn door die partijen, behandelen ze de klacht gezamenlijk en wisselen ze daarvoor persoonsgegevens uit. De partij die de klacht heeft ontvangen, staat in voor de definitieve afhandeling van de klacht en bezorgt het antwoord aan de huurder.

Als de VDAB, de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, of de verhuurder betrokken wordt in een administratieve, gerechtelijke of buitengerechtelijke procedure in het kader van de toepassing van dit artikel, wisselen ze de persoonsgegevens uit die noodzakelijk zijn voor de behandeling van die procedure.”.

Art. 29. In artikel 6.43, §1, tweede lid, van dezelfde codex wordt tussen de zinsnede “artikel 6.20,” en het woord “niet” de zinsnede “1° tot en met 11°,” ingevoegd.

Art. 30. In artikel 6.53 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt de zinsnede “en de gegevens over de hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen als vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 17°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen bij de gemeenten of de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als er gebruik wordt gemaakt van een systeem van gedifferentieerde tarifiering voor ophaling van huishoudelijke afvalstoffen met identificatie en registratie” toegevoegd;

2° in het tweede lid wordt het woord “moeten” vervangen door de woorden “en de gemeenten of intergemeentelijke samenwerkingsverbanden bezorgen respectievelijk” en wordt de zinsnede “binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder bezorgen” vervangen door de woorden “en de gegevens over de hoeveelheid van huishoudelijk afvalstoffen binnen een termijn van veertien dagen na de ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder”;

3° in het derde lid worden tussen het woord “verbruiksgegevens” en het woord “kan” de woorden “en de gegevens over de hoeveelheid van huishoudelijke afvalstoffen” ingevoegd.

Hoofdstuk 5. Slotbepalingen

Art. 31. §1. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, bepaalt binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van de inwerkingtreding van artikel 23 van dit decreet of de verplichtingen, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1° en 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, van toepassing zijn op de personen die op dat ogenblik kandidaat-huurder zijn, en meldt dat aan die kandidaat-huurders. De kandidaat-huurders hebben een termijn van drie maanden vanaf die melding om te voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, van de voormelde codex. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, deelt de noodzakelijke persoonsgegevens van die kandidaat-huurders die ingeschreven zijn bij de VDAB, mee aan de VDAB.

In afwijking van artikel 6.10/1, §4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de sanctie opgelegd uiterlijk twee maanden na de termijn van drie maanden, vermeld in het eerste lid, die de kandidaat-huurder heeft om te voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 6.10/1, §1, derde lid, 1°, van de voormelde codex, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is.

De periode van twee jaar, vermeld in artikel 6.10/1, §4, vijfde lid, van de voormelde codex, start na de melding aan de kandidaat-huurder, vermeld in het eerste lid.

De Vlaamse Regering kan de termijnen, vermeld in het eerste lid, gedifferentieerd verlengen met het oog op een gefaseerde invoering van de verplichting, vermeld in het eerste lid.

§2. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, bepaalt binnen een termijn van drie maanden vanaf de datum van de inwerkingtreding van artikel 28 van dit decreet of de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12° en 13°, van de voormelde codex, van toepassing zijn op de personen die op dat ogenblik huurder zijn, en bezorgt het resultaat daarvan aan de verhuurder. De verhuurder meldt aan de huurder als dat het geval is. De huurders hebben een termijn van twee maanden vanaf die melding om te voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de voormelde codex. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, deelt de noodzakelijke persoonsgegevens van die huurders die zijn ingeschreven bij de VDAB, mee aan de VDAB.

In afwijking van artikel 6.20/1, §4, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, legt de verhuurder de huurder die de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de voormelde codex, niet naleeft, een sanctie in de vorm van een huurprijsverhoging op, uiterlijk een maand na de termijn van twee maanden, vermeld in het eerste lid, die de huurder heeft om te voldoen aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de voormelde codex, op voorwaarde dat die verplichting op dat moment nog van toepassing is.

De periode van twee jaar, vermeld in artikel 6.20/1, §4, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, start na de melding aan de huurder, vermeld in het eerste lid.

Art. 32. Voor de huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van 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°, moest voldoen, blijft 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°, gelden. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid brengt de personen die op de datum van de inwerkingtreding van artikel 27, 2° kandidaat-huurder zijn, uitdrukkelijk op de hoogte van de nieuwe huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 33. Artikel 2 tot en met 4, artikel 9 tot en met 16, de bepalingen van artikel 17, 1° tot en met 4°, 8° en 13°, artikel 18 tot en met 23, de bepalingen van artikel 27, 2° tot en met 9°, artikel 28, 29 en 31 treden in werking op een datum die de Vlaamse Regering vaststelt.

Brussel, 13 maart 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Getekend door: Hans Bonte (Signature)
Getekend op: 2026-03-16 10:45:24 +01:00
Reden: I approve this document

Hans Bonte



Hans BONTE

De Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk,

Zuhal DEMIR