

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2022/31394]

**18 MAART 2022. — Decreet tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne (1)**

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

**DECREET tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder:

1° mobiele woonunit: woonvorm die gekenmerkt wordt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor tijdelijke bewoning;

2° sociaal verhuurkantoor: een sociaal verhuurkantoor dat erkend is conform artikel 4.54 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van toepassing op 19 september 2021;

3° sociale huisvestingsmaatschappij: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 48°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van toepassing op 19 september 2021;

4° tijdelijk ontheemden uit Oekraïne: de personen die tijdelijke bescherming genieten die is verleend met toepassing van artikel 57/29 tot en met 57/36 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, ter uitvoering van het uitvoeringsbesluit (EU) 2022/382 van de Raad van 4 maart 2022 tot vaststelling van het bestaan van een massale toestroom van ontheemden uit Oekraïne in de zin van artikel 5 van richtlijn 2001/55/EG, en tot invoering van tijdelijke bescherming naar aanleiding daarvan;

5° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

6° woonmaatschappij: een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 3.** De Vlaamse Regering kan voor de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne afwijkingen toestaan op de vereisten en normen die ze vaststelt met toepassing van artikel 3.1, § 1 of § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Ze bepaalt de aard van die afwijkingen en een termijn waarbinnen zij gelden. Die termijn mag niet langer zijn dan de duur van de tijdelijke bescherming die aan de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne wordt verleend.

De afwijkingen, vermeld in het eerste lid, zijn niet van toepassing voor de afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 3.2 en van artikel 3.6 tot en met 3.9 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 4.** In afwijking van artikel 3.2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 geldt een wijziging van een goedgekeurde gemeentelijke verordening als vermeld in artikel 3.2, eerste lid, van dezelfde codex, zonder de goedkeuring van de Vlaamse Regering, als de wijziging louter het faciliteren van de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne tot doel heeft. In dat geval brengt de gemeente de Vlaamse Regering van de wijziging op de hoogte.

**Art. 5.** In dit artikel wordt verstaan onder:

1° Vlaamse besturen:

a) de entiteiten, vermeld in artikel I.3 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

b) de Vlaamse verenigingen van provincies en gemeenten, vermeld in de wet van 22 december 1986 betreffende de intercommunales, en de samenwerkingsvormen, vermeld in het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

c) de kerkfabriek, vermeld in decreet van 7 mei 2004 betreffende de materiële organisatie en werking van de erkende erediensten;

2° Vlaamse semipublieke rechtspersoon: rechtspersonen die niet behoren tot de Vlaamse besturen, maar met één of meer Vlaamse besturen een financiële of administratieve band vertonen, doordat zij voldoen aan hiernavolgende voorwaarden:

a) hun werkzaamheden worden in hoofdzaak gefinancierd of gesubsidieerd door één of meer Vlaamse besturen;

b) hun werking is rechtstreeks of onrechtstreeks onderworpen aan enig toezicht in hoofde van een Vlaams bestuur middels één van de hiernavolgende regimes:

1) een administratief toezicht;

2) een toezicht op de aanwending van de werkmiddelen;

3) de aanwijzing, door een Vlaams bestuur, van ten minste de helft van de leden van de directie, van de raad van bestuur, of van de raad van toezicht.

Een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij kan woningen en collectieve voorzieningen in eigendom van Vlaamse besturen, Vlaamse semipublieke rechtspersonen of private rechtspersonen met sociaal doel in huur nemen om ze onder te verhuren aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne. Op de hoofd- en onderhuurovereenkomsten zijn de bepalingen van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 van toepassing, met uitzondering van de bepalingen die de Vlaamse Regering aanduidt. Daarnaast kan de Vlaamse Regering aanvullende bepalingen uitwerken.

Een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij kan werken uitvoeren om de woning of collectieve voorziening, vermeld in het tweede lid, minstens te doen beantwoorden aan de vereisten en normen die zijn vastgesteld met toepassing van artikel 3, als dat in de hoofdhuurovereenkomst is bepaald.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de opdrachten, vermeld in het tweede en derde lid.

**Art. 6.** In dit artikel wordt verstaan onder welzijns- of gezondheidsvoorzieningen: een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin.

De Vlaamse besturen, vermeld in artikel 5, eerste lid, 1°, welzijns- of gezondheidsvoorzieningen of natuurlijke personen die huisvesting verschaffen aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, kunnen met hen een huurovereenkomst sluiten volgens de bepalingen die zijn vastgesteld ter uitvoering van artikel 5, tweede lid.

**Art. 7.** De VMSW kan mobiele woonunits aankopen en aan sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen ter beschikking stellen voor de opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden en modaliteiten vastleggen voor de opdracht, vermeld in het eerste lid.

**Art. 8.** Sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen kunnen de mobiele woonunits, vermeld in artikel 7, verhuren aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden en modaliteiten vastleggen voor de opdracht, vermeld in het eerste lid.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de opdracht, vermeld in het eerste lid.

**Art. 9.** Als de infrastructuurwerken en de aanpassingswerkzaamheden aan de woonomgeving, vermeld in artikel 5.23, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedoeld zijn om mobiele woonunits te plaatsen, is artikel 5.24, eerste lid, van voormelde codex niet van toepassing.

**Art. 10.** Dit decreet treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

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

Brussel, 18 maart 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

Nota

(1) *Zitting 2021-2022*

Documenten:

– Voorstel van decreet : 1192 – Nr. 1

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1192 – Nr. 2

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 16 maart 2022.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/31394]

**18 MARS 2022. — Décret réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine (1)**

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

**DÉCRET réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine**

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

**Art. 2.** Dans le présent décret, on entend par :

1° unité mobile de logement : une forme de logement caractérisée par la flexibilité et la mobilité, destinée à une occupation temporaire ;

2° agence immobilière sociale : une agence immobilière sociale agréée conformément à l'article 4.54 du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable au 19 septembre 2021 ;

3° société de logement social : une société de logement social telle que visée à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 48°, Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable au 19 septembre 2021 ;

4° personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine : les personnes bénéficiant d'une protection temporaire accordée en application des articles 57/29 à 57/36 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, en exécution de la décision d'exécution (UE) 2022/382 du Conseil du 4 mars 2022 constatant l'existence d'un afflux massif de personnes déplacées en provenance d'Ukraine, au sens de l'article 5 de la directive 2001/55/CE, et ayant pour effet d'introduire une protection temporaire ;

5° VMSW : la Société flamande du Logement social, visée à l'article 4.7 du Code flamand du Logement de 2021 ;

6° société de logement : une société de logement telle que visée à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021.

**Art. 3.** En ce qui concerne le logement de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, le Gouvernement flamand peut autoriser des dérogations aux exigences et normes fixées en application de l'article 3.1, § 1<sup>er</sup> ou § 2, du Code flamand du Logement de 2021. Il détermine la nature de ces dérogations et un délai dans lequel elles s'appliquent. Ce délai ne peut dépasser la durée de la protection temporaire accordée aux personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

Les dérogations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne s'appliquent pas à la délivrance d'une attestation de conformité en application des articles 3.2 à 3.9 du Code flamand du Logement de 2021.

**Art. 4.** Par dérogation à l'article 3.2, alinéa 2, du Code flamand du Logement de 2021, une modification d'une ordonnance communale approuvée, telle que visée à l'article 3.2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même Code, est valable sans l'approbation du Gouvernement flamand si la modification vise uniquement à faciliter le logement de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine. Dans ce cas, la commune informe le Gouvernement flamand de la modification.

**Art. 5.** Dans le présent article, on entend par :

1° administrations flamandes :

- a) les entités visées à l'article I.3 du décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;
- b) les associations flamandes de provinces et de communes, visées à la loi du 22 décembre 1986 relative aux intercommunales, et les formes de coopération visées au décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ;
- c) la fabrique d'église, visée au décret du 7 mai 2004 relatif à l'organisation matérielle et au fonctionnement des cultes reconnus ;

2° personne morale semi-publique flamande : les personnes morales n'appartenant pas aux administrations flamandes, mais ayant un lien financier ou administratif avec une ou plusieurs administrations flamandes du fait qu'elles remplissent les conditions suivantes :

- a) leurs activités sont principalement financées ou subventionnées par une ou plusieurs administrations flamandes ;
- b) leur fonctionnement est directement ou indirectement contrôlé de manière plus ou moins importante par une administration flamande dans l'un des régimes suivants :
  - 1) la tutelle administrative ;
  - 2) le contrôle de l'affectation des moyens de fonctionnement ;
  - 3) la désignation par une administration flamande d'au moins la moitié des membres de la direction, du conseil d'administration ou du conseil de surveillance.

Une agence immobilière sociale, une société de logement social ou une société de logement peut prendre en location des logements et des équipements collectifs appartenant à des administrations flamandes, à des personnes morales semi-publiques flamandes ou à des personnes morales privées à but social, afin de les sous-louer à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine. Les dispositions du titre II du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, à l'exception des dispositions fixées par le Gouvernement flamand, s'appliquent aux contrats de location principal et aux contrats de sous-location. En outre, le Gouvernement flamand peut élaborer des dispositions additionnelles.

Une agence immobilière sociale, une société de logement social ou une société de logement peut effectuer des travaux pour que le logement ou l'équipement collectif, visé à l'alinéa 2, soit au moins conforme aux exigences et normes fixées en application de l'article 3, si le contrat de location principal le prévoit.

Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il fixe, accorder des subventions pour les missions visées aux alinéas 2 et 3.

**Art. 6.** Dans le présent article, on entend par structures d'aide sociale ou de santé : une structure dont les activités relèvent du domaine politique du Bien-Être, de la Santé publique et de la Famille.

Les administrations flamandes visées à l'article 5, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les structures d'aide sociale ou de santé, ou les personnes physiques fournissant un logement à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, peuvent conclure avec eux un contrat de location conformément aux dispositions fixées en exécution de l'article 5, alinéa 2.

**Art. 7.** La VMSW peut acheter des unités mobiles de logement et les mettre à disposition des sociétés de logement social et des sociétés de logement pour l'accueil de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la mission visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Art. 8.** Les sociétés de logement social et les sociétés de logement peuvent louer les unités mobiles de logement, visées à l'article 7, à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la mission visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il fixe, accorder des subventions pour la mission visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

**Art. 9.** Si les travaux d'infrastructure et d'aménagement à l'habitat, visés à l'article 5.23, 2°, du Code flamand du Logement de 2021, visent à installer des unités mobiles de logement, l'article 5.24, alinéa 1<sup>er</sup>, du code précité ne s'applique pas.

**Art. 10.** Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

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

Bruxelles, le 18 mars 2022.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

—  
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents :

- Proposition de décret : 1192 – N° 1

- Texte adopté en séance plénière : 1192 – N° 2

Annales - Discussion et adoption : Séance du 16 mars 2022.

—————  
**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2022/40384]

**10 DECEMBER 2021.** — **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de erkenning van woningcontroleurs en de korte termijn voor het uitvoeren van een conformiteitsonderzoek in de waarschuwingsprocedure**

**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- artikel 4, § 1, van het decreet van 15 juli 2011 'houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden opgelegd';

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, 3.3, 3.5, 3.10, eerste lid, artikel 3.12, §3, artikel 3.18, 3.19, §1, tweede lid, artikel 3.29 en 3.52.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 16 juni 2021.

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 juli 2021.

- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2021/66 gegeven op 20 juli 2021.

- De Raad van State heeft advies 70.292/3 gegeven op 29 november 2021.

**Initiatiefnemer**

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*

**Artikel 1.** In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 21°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"21°/1 beroepskwalificatie woningcontroleur: de beroepskwalificatie, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 30 april 2021 tot erkenning van de beroepskwalificatie woningcontroleur;"

2° er wordt een punt 38°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"38°/1 erkenning als woningcontroleur: de erkenning als woningcontroleur, vermeld in artikel 3.48;"

3° in punt 49° wordt de zinsnede "als vermeld in artikel 3.4, eerste lid, 2°" vervangen door de woorden "die conformiteitsonderzoeken uitvoert in opdracht van een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband";

4° er wordt een punt 69°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"69°/1 keuringsinstelling: een vennootschap die geaccrediteerd is als keuringsinstelling van het type A door BELAC of een gelijkwaardig accreditatiesysteem om conformiteitsonderzoeken in woningen uit te voeren;"

5° in punt 152° wordt de zinsnede "artikel 3.4, eerste lid, van dit besluit" vervangen door de zinsnede "artikel 3.48".