

Art. 26. Le présent arrêté entre en vigueur le jour suivant celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Il s'applique aux demandes présentées à partir du 1^{er} janvier 2023 et décidées après la date d'entrée en vigueur de la présente décision.

Bruxelles, 20 juin 2023.

La ministre flamande du Bien-Etre, de la Santé publique et de la Famille,
H. CREVITS

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2023/45023]

4 SEPTEMBER 2023. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.6, § 1, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2020;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.7, § 1, tweede lid en artikel 3.10/1, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023;

Vormvereisten

De volgende vormvereiste zijn vervuld:

- Er is op 11 juli 2023 bij de Raad van State een aanvraag ingediend voor een advies binnen 30 dagen, verlengd met 15 dagen, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Het advies is niet meegedeeld binnen die termijn. Daarom wordt artikel 84, § 4, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, toegepast.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. In het opschrift van het ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning, wordt de zinsnede “en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning,” vervangen door de zinsnede “, kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen in Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning”.

Art. 2. Aan artikel 1 van het hetzelfde ministerieel besluit, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° bijlage 4 voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten.”.

Art. 3. In artikel 2, van hetzelfde ministerieel besluit wordt de zinsnede “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

Art. 4. Aan hetzelfde ministerieel besluit wordt een bijlage 4 toegevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op 1 oktober 2023.

Brussel, 4 september 2023.

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

Bijlage bij het ministerieel besluit van 4 september 2023 tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning

Bijlage 4 bij het ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen, kamerwoningen bestemd voor seizoenarbeiders en kamerwoningen bestemd voor arbeidskrachten en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen in Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning.

Bijlage 4 Model van conformiteitsattest voor een woning als vermeld in artikel 1, 4°

Conformiteitsattest over de kwaliteit van een kamerwoning bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten

De burgemeester /de gewestelijk ambtenaar van het agentschap Wonen in Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een kamerwoning, bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten en bevestigt hiermee dat de in dit attest opgenomen woningen conform zijn overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit.

De wooninspecteur van het agentschap Wonen in Vlaanderen doet met de aflevering van dit attest uitspraak over de kwaliteit van een kamerwoning, bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten en bevestigt hiermee dat de in dit attest opgenomen woningen conform zijn overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en het bijhorende uitvoeringsbesluit. Het attest wordt afgeleverd op basis van artikel 3.6, §2, derde lid van de Vlaamse Codex Wonen en overeenkomstig de in dat artikel beschreven modaliteiten.

Het attest wordt enkel verstrekt voor die kamers die bij de eindbeoordeling op het technisch verslag van het onderzoek van de kwaliteit van de kamer geen gebreken van categorie II of III vertonen.

Gegevens van de kamerwoning

straat en nummer

postnummer en gemeente

kadastrale ligging

beschrijving (1)

.....

.....

.....

- (1) Als een groep kamers samen exclusief gebruik maakt van gemeenschappelijke ruimten wordt er voor deze kamergroep een apart conformiteitsattest opgesteld. De kamergroep wordt in dat geval dus beschouwd als een kamerwoning. Hier worden dan alle kamers vermeld die tot deze kamergroep behoren en die bestemd zijn voor de huisvesting van arbeidskrachten (ook eventuele niet-conforme kamers) samen met de gemeenschappelijke ruimten (ook eventuele niet-conforme gemeenschappelijke ruimten) die bij deze kamergroep horen.

Conformiteitsonderzoek

Gegevens van het conformiteitsonderzoek

datum van het onderzoek dag maand jaar

voor- en achternaam van de
woningcontroleur

Eindbeoordeling en bezettingsnorm van de conforme kamers

Meer informatie over de eindbeoordeling van de kamers vindt u in deel E van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd en waarop eventuele resterende gebreken terug te vinden zijn. Hieronder wordt bij elke kamer vermeld voor hoeveel personen de kamer aangepast is. Meer informatie over de bezettingsnorm van de kamers vindt u in deel F van de technische verslagen, die als bijlage bij dit attest zijn gevoegd

<i>Adres</i>	<i>aantal gebreken cat. I</i>	<i>Max. bezetting (arbeidskrachten)</i>

Kamerwoning: bezettingsnorm voor de conforme gemeenschappelijke ruimten

Conforme gemeenschappelijke keukenfunctie geschikt voor arbeidskrachten
 Conforme gemeenschappelijke toiletfunctie geschikt voor arbeidskrachten
 Conforme gemeenschappelijke badfunctie geschikt voor arbeidskrachten

Opmerkingen

[Eventueel] Dit attest doet geen uitspraak over stedenbouwkundige verplichtingen.

[Eventueel] De kamers die in dit conformiteitsattest werden opgenomen, zijn overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen en het bijhorende uitvoeringsbesluit. Voor een of meerdere kamers in deze kamerwoning werd er echter wel een schending vastgesteld van de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

[Eventueel] Dit attest doet geen uitspraak over de geldigheid of de uitvoering van een door de wooninspecteur uitgebrachte herstellvordering. Om uitvoering te geven aan een herstellvordering moeten alle in de vordering opgenomen woningen conform zijn (geen gebreken categorie II of III) en mag er geen sprake zijn van overbewoning.

[Eventueel] Voor dit gebouw is een brandweerattest voorgeschreven. Het conformiteitsattest wordt afgeleverd onder voorbehoud. Bij weigering van het brandweerattest wordt het conformiteitsattest als niet bestaande beschouwd.

Een conforme gemeenschappelijke functie mag een beperkt aantal gebreken van categorie I hebben (minder dan 7). Deze gebreken worden niet vermeld op dit attest, maar het is uiteraard wel aanbevolen om ze te herstellen. Hetzelfde geldt voor de gebreken van niet-conforme gemeenschappelijke functies. Deze gebreken zijn terug te vinden in deel D van de technische verslagen in bijlage.

Ondertekening

datum attest (1) dag maand jaar
 datum afgifte (2) dag maand jaar

- (1) De datum van de aanvraag tot afgifte van een conformiteitsattest of bij gebrek daaraan de datum van het conformiteitsonderzoek
- (2) De datum van definitieve ondertekening van het conformiteitsattest

Geldigheidsduur: het attest vervalt van rechtswege als:

- er geen vergunning voor het verhuren, ter beschikking stellen of te huur stellen van een kamerwoning voor de huisvesting van arbeidskrachten werd afgeleverd binnen 12 maanden na de datum van afgifte van dit attest;
- de geldigheidstermijn van de vergunning voor het verhuren, ter beschikking stellen of te huur stellen van een kamerwoning voor de huisvesting van arbeidskrachten is verstreken.

Functie

Voor- en achternaam

Handtekening

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 4 september 2023 tot wijziging van het ministerieel besluit van 7 december 2020 tot vaststelling van de modellen van conformiteitsattesten voor zelfstandige woningen, kamerwoningen en kamerwoningen bestemd voor de huisvesting van seizoenarbeiders en tot het bepalen van de wijze waarop het agentschap Wonen-Vlaanderen kennis krijgt van de afgifte van een conformiteitsattest of het nemen van een besluit ongeschiktheid, onbewoonbaarheid of overbewoning.

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

Matthias DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

Environnement et Aménagement du Territoire

[C – 2023/45023]

4 SEPTEMBRE 2023. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 fixant les modèles d'attestations de conformité pour les logements indépendants, les colocations et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et déterminant la manière dont l'agence Wonen-Vlaanderen est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 3.6, § 1^{er}, alinéa 2, modifié par le décret du 17 juillet 2020 ;
- l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, article 3.7, § 1^{er}, alinéa 2 et article 3.10/1, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2023.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- le 11 juillet 2023, une demande d'avis dans les 30 jours, prolongée de 15 jours, a été introduite auprès du Conseil d'État, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. L'avis n'a pas été communiqué dans le délai imparti. Dès lors s'applique l'article 84, § 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

LE MINISTRE FLAMAND DES FINANCES
ET DU BUDGET, DU LOGEMENT ET DU PATRIMOINE IMMOBILIER ARRÊTE :

Article 1^{er}. Dans l'intitulé de l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 fixant les modèles d'attestations de conformité pour les logements indépendants, les colocations et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et déterminant la manière dont l'agence Wonen-Vlaanderen est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation, le membre de phrase « et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et déterminant la manière dont l'agence Wonen-Vlaanderen est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation » est remplacé par le membre de phrase « , les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs et déterminant la manière dont l'agence Habiter en Flandre est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation ».

Art. 2. Dans la version néerlandaise, à l'article 1^{er} du même arrêté ministériel est ajouté un point 4^o, rédigé comme suit:

« 4^o bijlage 4 voor kamerwoningen, bestemd voor de huisvesting van arbeidskrachten. ».

Art. 3. Dans la version néerlandaise, à l'article 2 du même arrêté ministériel, le membre de phrase « Wonen-Vlaanderen » est remplacé par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

Art. 4. Le même arrêté ministériel est complété par une annexe 4, jointe au présent arrêté.

Art. 5. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} octobre 2023.

Bruxelles, le 4 septembre 2023.

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

Annexe à l'arrêté ministériel du 4 septembre 2023 modifiant l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 fixant les modèles d'attestations de conformité pour les logements indépendants, les colocations et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et déterminant la manière dont l'agence Wonen-Vlaanderen est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation

Annexe 4 à l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 fixant les modèles d'attestations de conformité pour les logements indépendants, les colocations, les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs et déterminant la manière dont l'agence Habiter en Flandre est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation.

Annexe 4. Modèle d'attestation de conformité pour un logement tel que visé à l'article 1er, 4°

Attestation de conformité relative à la qualité d'une colocation destinée à l'hébergement de travailleurs

Par la délivrance de la présente attestation, le bourgmestre/fonctionnaire régional de l'agence Habiter en Flandre se prononce sur la qualité d'une colocation destinée au logement de travailleurs et confirme que les logements repris dans la présente attestation sont conformes aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021 et de son arrêté d'exécution.

Par la délivrance de la présente attestation, l'inspecteur du logement de l'agence Habiter en Flandre se prononce sur la qualité d'une colocation destinée au logement de travailleurs et confirme que les logements repris dans la présente attestation sont conformes aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021 et de son arrêté d'exécution. L'attestation est délivrée sur la base de l'article 3.6, §2, alinéa 3, du Code flamand du Logement et selon les modalités décrites dans cet article.

L'attestation est uniquement délivrée aux chambres qui ne présentent pas de défauts de catégorie II ou III lors de l'évaluation finale du rapport technique de l'enquête sur la qualité du logement.

Données relatives à la colocation

rue et numéro
 code postal et commune
 situation cadastrale
 description (1)

- (1) Si un groupe de chambres utilise exclusivement des espaces communs, une attestation de conformité distincte est établie pour ce groupe de chambres. Le groupe de chambres est donc considéré comme une colocation dans ce cas. Indiquez toutes les chambres appartenant à ce groupe de chambres destinées à l'hébergement de travailleurs (y compris les chambres non conformes éventuelles) ainsi que les espaces communs (y compris les espaces communs non conformes éventuels) appartenant à ce groupe de chambres.

Enquête de conformité

Données relatives à l'enquête de conformité

date de l'enquête jour mois année

prénom et nom de
l'inspecteur du logement

Évaluation finale et norme d'occupation des chambres conformes

Vous trouverez plus d'informations sur l'évaluation finale des chambres dans la partie E des rapports techniques annexés à la présente attestation et sur lesquels sont indiqués d'éventuels défauts résiduels. Le nombre de personnes que chaque chambre peut accueillir est indiqué ci-dessous. Vous trouverez de plus amples informations sur la norme d'occupation des chambres dans la partie F des rapports techniques annexés à la présente attestation.

Adresse	nombre de défauts de cat. I	Occupation maximale (travailleurs)

Colocation : norme d'occupation des espaces communs conformes

Fonction de cuisine commune conforme adaptée à travailleurs

Fonction de toilettes commune conforme adaptée à travailleurs

Fonction de bain commune conforme adaptée à travailleurs

Remarques

[Le cas échéant] La présente attestation ne se prononce pas sur les obligations en matière d'urbanisme.

[Le cas échéant] Les chambres reprises dans la présente attestation sont conformes aux dispositions du Code flamand du Logement et de son arrêté d'exécution. Une violation des dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire a toutefois été constatée pour une ou plusieurs chambres de cette colocation.

[Le cas échéant] La présente attestation ne se prononce pas sur la validité ou l'application d'une requête de réparation émise par l'inspecteur du logement. Afin de mettre en œuvre une requête de réparation, tous les logements inclus dans la requête doivent être conformes (exempts de défauts de catégorie II ou III) et aucune suroccupation ne doit avoir été constatée.

[Le cas échéant] Une attestation du service incendie est prescrite pour ce bâtiment. L'attestation de conformité est délivrée sous réserve. En cas de refus de l'attestation du service incendie, l'attestation de conformité est considérée comme non-existante.

Une fonction commune conforme peut présenter un nombre limité de défauts de catégorie I (moins de 7). Ces défauts ne sont pas mentionnés dans la présente attestation mais leur réparation est naturellement recommandée. Ce principe s'applique également aux défauts des fonctions communes non conformes. Ces défauts sont décrits dans la partie D des rapports techniques joints en annexe.

Signature

date de l'attestation (1) jour

--	--

 mois

--	--

 année

--	--	--

date de délivrance (2) jour

--	--

 mois

--	--

 année

--	--	--

(1) La date de la demande de délivrance d'une attestation de conformité ou, à défaut, la date de l'enquête de conformité

(2) La date de la signature finale de l'attestation de conformité

Durée de validité : l'attestation expire de plein droit si :

- aucun permis de location, de mise à disposition ou de location d'une colocation pour le logement de travailleurs n'a été délivré dans les 12 mois suivant la date de délivrance de la présente attestation ;
- la durée de validité du permis de location, de mise à disposition ou de location d'une colocation pour l'hébergement de travailleurs a expiré.

Fonction

Prénom et nom

Signature

Vu pour être joint à l'arrêté ministériel du 4 septembre 2023 modifiant l'arrêté ministériel du 7 décembre 2020 les modèles d'attestations de conformité pour les logements indépendants, les colocations et les colocations destinées à l'hébergement de travailleurs saisonniers et déterminant la manière dont l'agence Wonen-Vlaanderen est informée de la délivrance d'une attestation de conformité ou de la prise d'une décision d'inadéquation, d'inhabitabilité ou de suroccupation

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

Matthias DIEPENDAELE