

Art. 12. Le ministre flamand ayant la culture dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 3 mai 2024.

Le ministre-président du Gouvernement flamand, ministre flamand des Affaires étrangères,
de la Culture, de la Numérisation et de la Gestion facilitaire,

J. JAMBON

Le ministre flamand des Affaires bruxelloises, de la Jeunesse, des Médias
et de la Lutte contre la Pauvreté,

B. DALLE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2024/006984]

17 MEI 2024. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van bijlage 10 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft het Vlaamse kotlabel

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- het Woonzorgdecreet van 15 februari 2019, artikel 38, tweede lid, artikel 51, § 1, vierde lid, artikel 62, 92 en 99, § 2;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.59, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 4.71, eerste lid, en artikel 4.81;
- het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur, artikel 24.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 26 november 2023.
- De Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2024/018 gegeven op 16 januari 2024.
- De Gegevensbeschermingsautoriteit heeft advies nr. 65/2023 gegeven op 9 februari 2024.
- De Raad van State heeft advies 76.047/3 gegeven op 2 mei 2024, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 1, 5°, en artikel 41, § 1, derde lid, van bijlage 10 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 28 juni 2019 betreffende de programmatie, de erkenningsvoorwaarden en de subsidieregeling voor woonzorgvoorzieningen en verenigingen voor mantelzorgers en gebruikers wordt de zinsnede "titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode" vervangen door de zinsnede "boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021".

Art. 2. In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 9 februari 2024, wordt een punt 72°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"72°/1 kotlabel: een kotlabel als vermeld in artikel 3.59, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;"

Art. 3. Aan boek 3 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023, wordt een deel 12, dat bestaat uit artikel 3.58 tot en met 3.60, toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Deel 12. Kotlabel

Art. 3.58. De gemeente brengt het agentschap op de hoogte van een gemeentelijke verordening als vermeld in artikel 3.59, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De minister kan de wijze bepalen waarop de voormelde melding gebeurt.

Art. 3.59. § 1. De houder van het zakelijk recht of de onderverhuurder die een woning verhuurt of te huur of ter beschikking stelt, vraagt een kotlabel aan bij de burgemeester van de gemeente waarin de studentenhuusvesting ligt. De minister kan de aanvraagprocedure nader bepalen.

De aanvraag van een kotlabel, vermeld in het eerste lid, bevat al de volgende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van de verhuurder;
- 2° de identificatiegegevens van de houder van het zakelijk recht;
- 3° de identificatiegegevens van de woning.

De aanvraag van een kotlabel, vermeld in het eerste lid, bevat naast de gegevens, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval de volgende bijkomende gegevens:

- 1° de identificatiegegevens van het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;
- 2° de identificatiegegevens van de kamerwoning;
- 3° de identificatiegegevens van de kamer of kamers.

De burgemeester bezorgt de aanvrager van een kotlabel een ontvangstbewijs van de aanvraag, vermeld in het eerste lid, met vermelding van de aanvraagdatum. Als de aanvraag, vermeld in het eerste lid, wordt ingediend via een beveiligd webformulier, kan een automatische ontvangstbevestiging worden afgeleverd.

§ 2. De burgemeester beheert de aanvragen voor een kotlabel in VLOK.

§ 3. Het agentschap kan de modellen voor het kotlabel vaststellen.

Art. 3.60. De burgemeester levert een kotlabel af, als de volgende documenten, die bewijzen dat aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3.59, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is voldaan, voorliggen:

1° een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 van de voormelde codex;

2° in voorkomend geval, een bewijs dat het lokaal bestuur aflevert, waaruit blijkt dat de kamer voldoet aan de strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen die de gemeenteraad kan opleggen conform artikel 3.2, eerste lid, 2°, van de voormelde codex;

3° een positief brandweerattest of een positief rapport van een brandtoezichter;

4° een bewijs dat het aantal woongelegenheden vergund is of vergund wordt geacht conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

Het kotlabel vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat een van de documenten, vermeld in het eerste lid, vervalt.”

Art. 4. Aan artikel 4.242 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De toezichthouder kan een kopie van alle administratieve documenten laten overhandigen die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.”

Art. 5. De volgende bepalingen treden in werking op 1 januari 2025:

1° artikel 10 tot en met 14 en artikel 23 van het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur;

2° artikel 2 en 3 van dit besluit.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 mei 2024.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2024/006984]

17 MAI 2024. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'annexe 10 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 juin 2019 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de soins résidentiels et d'associations d'intervenants de proximité et d'usagers et l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le label kot flamand

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;
- le décret sur les soins résidentiels du 15 février 2019, article 38, alinéa 2, article 51, § 1^{er}, alinéa 4, articles 62, 92 et 99, § 2 ;

- le Code flamand du Logement de 2021, article 3.59, inséré par le décret du 8 mars 2024, article 4.71, alinéa 1^{er}, et article 4.81 ;

- le décret du 8 mars 2024 portant création d'un label kot et modifiant la réglementation relative à la location conventionnée, article 24.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- L'Inspection des Finances a rendu un avis le 26 novembre 2023.

- La Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel a rendu l'avis n° 2024/018 le 16 janvier 2024.

- L'Autorité de protection des données a rendu l'avis n° 65/2023 le 9 février 2024.

- Le Conseil d'État a rendu l'avis 76.047/3 le 2 mai 2024, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. Dans l'article 1^{er}, 5°, et article 41, § 1^{er}, alinéa 3, de l'annexe 10 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 juin 2019 relatif à la programmation, aux conditions d'agrément et au régime de subventionnement de structures de soins résidentiels et d'associations d'intervenants de proximité et d'usagers, le membre de phrase « titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement » est remplacé par le membre de phrase « livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 ».

Art. 2. L'article 1.2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 février 2024, est complété par un point 72°/1 rédigé comme suit :

« 72°/1 label kot : un label kot tel que visé à l'article 3.59, § 2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021 ; ».

Art. 3. Le livre 3 du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2023, est complété par une partie 12, comportant les articles 3.58 à 3.60, rédigée comme suit :

« Partie 12. Label kot

Art. 3.58. La commune informe l'agence d'une ordonnance communale telle que visée à l'article 3.59, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021. Le ministre peut arrêter la manière dont la notification précitée est effectuée.

Art. 3.59. § 1^{er}. Le détenteur du droit réel ou le sous-bailleur qui loue, met en location ou met à disposition un logement, demande un label kot au bourgmestre de la commune dans laquelle le logement pour étudiants est situé. Le ministre peut préciser la procédure de demande.

La demande d'un label kot visée à l'alinéa 1^{er}, comprend toutes les données suivantes :

- 1° les données d'identification du bailleur ;
- 2° les données d'identification du détenteur du droit réel ;
- 3° les données d'identification du logement.

La demande d'un label kot visée à l'alinéa 1^{er}, comprend en outre des données visées à l'alinéa 2, le cas échéant, les données supplémentaires suivantes :

- 1° les données d'identification du bâtiment dont le logement fait partie ;
- 2° les données d'identification de la maison à chambres ;
- 3° les données d'identification de la chambre ou des chambres.

Le bourgmestre transmet au demandeur d'un label kot un récépissé de la demande visée à l'alinéa 1^{er}, avec mention de la date de la demande. Si la demande visée à l'alinéa 1^{er} est introduite au moyen d'un formulaire web sécurisé, un accusé de réception automatique peut être délivré.

§ 2. Le bourgmestre gère les demandes d'un label kot dans VLOK.

§ 3. L'agence peut arrêter les modèles pour le label kot.

Art. 3.60. Le bourgmestre délivre un label kot si les documents suivants prouvant que les conditions visées à l'article 3.59, § 2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021 sont remplies, sont soumis :

- 1° un certificat de conformité tel que visé à l'article 3.6 du code précité ;
- 2° le cas échéant, un document délivré par l'autorité locale prouvant que la chambre répond aux normes de sécurité et de qualité plus strictes que le conseil communal peut imposer conformément à l'article 3.2, alinéa 1^{er}, 2°, du code précité ;
- 3° une attestation du service incendie positive ou un rapport positif d'un surveillant d'incendie ;
- 4° un document prouvant que le nombre de logements est autorisé ou réputé autorisé conformément au Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.

Le label kot est annulé de plein droit à partir du moment où l'un des documents visés à l'alinéa 1^{er}, échoit. ».

Art. 4. L'article 4.242 du même arrêté, est complété par un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Le contrôleur peut se faire remettre une copie de tous les documents administratifs nécessaires à l'exercice de sa mission. ».

Art. 5. Les dispositions suivantes entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2025 :

- 1° les articles 10 à 14 et l'article 23 du décret du 8 mars 2024 portant création d'un label kot et modifiant la réglementation relative à la location conventionnée ;
- 2° les articles 2 et 3 du présent arrêté.

Art. 6. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 mai 2024.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

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