

# Vlaamse Wooncode maakt plaats voor de Vlaamse Codex Wonen

**Vanaf 01.01.2021 zal de regelgeving inzake het Vlaamse woonbeleid veranderen. De huidige Wooncode dateert immers van 1997 en heeft tot op heden meermaals wijzigingen ondergaan. Hoog tijd dus voor het bundelen van alle relevante regelgeving om de leesbaarheid en samenhang te verbeteren.**

Alvorens verder in te gaan op de inhoud van de Vlaamse Codex Wonen dient benadrukt te worden dat de regelgeving inhoudelijk niet gewijzigd wordt. De Vlaamse Codex Wonen beperkt zich aldus tot een nieuwe structuur met een nieuwe nummering van de bestaande artikels.

Het creëren van de Vlaamse Codex Wonen vloeit voort uit artikel 112 van het decreet van 15.07.1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Dit artikel geeft de Vlaamse regering de bevoegdheid om over te gaan tot codificatie.

De Vlaamse Codex Wonen bevat de volgende regelingen: de Vlaamse Wooncode, het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, het register van verwaarloosde woningen en gebouwen, het fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, de subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen voor woonwagenbewoners. Daarnaast volgende aspecten uit het decreet grond- en pandenbeleid: het leegstandsregister, de activeringsprojecten en het activeringstoezicht, en de regeling rond de verwezenlijking van een sociaal en een bescheiden woonaanbod.

Tevens is de Vlaamse Codex Wonen opgebouwd uit volgende zeven boeken:

- Boek 1: inleidende bepalingen
  - Algemene bepalingen en definities
  - Missie van het woonbeleid
  
- Boek 2: organisatie van het woonbeleid
  - Proactieve betrokkenheid van stakeholders
  - Lokaal woonbeleid
  - Planning en monitoring
  - Territoriale planning
  - Wetenschappelijk onderzoek
  
- Boek 3: woningkwaliteitsbewaking
  - Veiligheids- gezondheids- en woningkwaliteitsnormen
  - Conformiteitsonderzoek
  - Conformiteitsattest
  - Waarschuwing
  - Ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring
  - Overbewoondverklaring
  - Herstel en sloop
  - Herhuisvesting
  - Strafrechtelijke handhaving

- Boek 4: woonactoren
  - Sociale woonorganisaties
  - Andere woonactoren
  - Toezicht
  
- Boek 5: instrumenten van het woonbeleid
  - Fondsen
  - Financiering van woonprojecten
  - Subsidie voor woonwagenterreinen
  - Leningen en waarborgen
  - Tegemoetkomingen
  - Recht van voorkoop
  - Sociaal beheer van woningen
  - Overdracht van onroerende goederen aan particulieren
  - Bescheiden woonaanbod
  - Activeringstoezicht
  - Huurschatter
  
- Boek 6: sociale huur
  - Algemene bepalingen
  - Woningregister
  - Inschrijvingsregister en inschrijvingsvoorwaarden
  - Toelatingsvoorwaarden en toewijzing
  - Verhaal
  - Huurovereenkomst
  - Verplichtingen van de verhuurder
  - Verplichtingen van de huurder
  - Financiële aspecten van de huurovereenkomst
  - Duur en einde van de huurovereenkomst
  - Verhuring buiten het sociale huurstelsel
  - Toezicht, maatregelen en sancties
  
- Boek 7: slotbepalingen

De Vlaamse Codex Wonen zal eveneens voorzien in diverse concordantietabellen, zodat duidelijk is welke artikelen werden overgenomen en waar de vorige vindplaats zich situeerde.

Geen codificatie zonder bijhorend uitvoeringsbesluit. Dit uitvoeringsbesluit is er op dit moment nog niet, maar dit kan nog volgen later deze maand.

#### Besluit

Vanaf 01.01.2021 verandert het landschap inzake Vlaamse woonbeleid in hoofdzaak puur structureel. Na 25 jaar heeft de Vlaamse regering beslist dat er een grondige hernummering en geactualiseerde samenhang dient doorgevoerd te worden om vooral de leesbaarheid ten goede te komen. Voor verdere vragen inzake de Vlaamse Codex Wonen en dit in al haar aspecten, kan u zich steeds wenden tot Adlex Advocaten.

Chris Schijns

Partner

[chris.schijns@adlex.be](mailto:chris.schijns@adlex.be)

Rechtsdomeinen

- Overheidsopdrachten
- Omgevingsrecht
- Overheid en bestuur

T: +32 89 32 23 00

F: +32 89 35 66 01

Grotestraat 122

B - 3600 Genk

