Vlaams Parlement

stuk **1861** (2012-2013) – Nr. 5
ingediend op 27 maart 2013 (2012-2013)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse decreten wat de woonkwaliteitsbewaking betreft

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:
1861 (2012-2013) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Amendementen
– Nr. 3: Verslag
– Nr. 4: Amendementen

verzendcode: WON

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996

Art. 2. In artikel 24 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009 en 29 april 2011, wordt punt 4° opgeheven.

Art. 3. In artikel 28, §1, derde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de zinsnede "of een kamer of studentenkamer niet voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 4 en, naargelang het geval, artikelen 6 en 7 of artikel 8 van het Kamerdecreet" opgeheven.

Art. 4. Artikel 34, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 december 2008, wordt vervangen door wat volgt:

"De woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard wordt overeenkomstig de artikelen 15 tot en met 16quater van de Vlaamse Wooncode wordt geïnventariseerd op de lijst, vermeld in artikel 28, §1, eerste lid. Ze wordt ingeschreven op de datum van het besluit van de burgemeester, vermeld in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, of, in het geval van een beslissing in beroep, op de datum van het besluit, vermeld in artikel 16bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.".

Art. 5. In artikel 44bis, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zinsnede "artikel 15, §3, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende" vervangen door de zinsnede "artikel 16, §2 en §3, en artikel 16bis van".

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Art. 6. In artikel 2, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 9 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 10°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

"10°bis kamer: een woning waarin een toilet, een bad of douche of een kookgelegenheid ontbreken en waarvan de bewoners voor een of meer van die voorzieningen aangewezen zijn op de gemeenschappelijke ruimten in of aansluitend bij het gebouw waarvan de woning deel uitmaakt;";

2° punt 11° en 12° worden vervangen door wat volgt:

"11° onaangepaste woning: een woning die niet aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden of personen met een handicap of die niet aangepast is aan de woningbezetting volgens de normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, §1, derde lid;

12° onbewoonbare woning: een woning die niet in aanmerking komt voor bewoning omdat ze gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden;";

3° punt 16° wordt vervangen door wat volgt:

"16° overbewoonde woning: een woning die onaangepast is vanwege de woningbezetting, waarbij het aantal bewoners van de woning zo groot is dat het een veiligheids- of gezondheidsrisico vormt;".

Art. 7. Artikel 5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5. §1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader bepaald worden:

1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
2° de sanitaire voorzieningen, vooral de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, beide aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder;
3° de winddichtheid, de thermische isolatie en de verwarmingsmogelijkheden, vooral de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en, indien nodig, te kunnen koelen tegen redelijke energiekosten of de mogelijkheid om die middelen op een veilige manier aan te sluiten;
4° de ventilatie-, verluchtings- en verlichtingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van de woongedeelten wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte ervan, en de ventilatie- en verluchtingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en tot de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en voor het veilige gebruik van elektrische apparaten;
6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en de aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;
7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
8° de toegankelijkheid en het respect voor de persoonlijke levenssfeer;
9° de minimale energetische prestaties;
10° de aanwezigheid van drinkbaar water.

Elke woning moet voldoen aan de vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De omvang van de woning moet minstens beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen voor de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.

§2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 1 stelt de Vlaamse Regering aanvullende vereisten en normen vast voor kamers. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de kamers.

§3. De Vlaamse Regering houdt rekening met specifieke woonvormen en met de situatie van woonwagenbewoners en andere kwetsbare bewonersgroepen en kan het toepassingsgebied van de paragrafen 1 en 2 uitbreiden tot roerende woonwagens.

De Vlaamse Regering kan voor de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden en voor de huisvesting van bewoners van sociale huurwoningen, die tijdelijk ontruimd moeten worden voor renovatiewerkzaamheden, beperkte afwijkingen toestaan van de vereisten en normen die ze vaststelt met toepassing van paragraaf 1of 2. De Vlaamse Regering bepaalt de aard van die afwijkingen. Ze bepaalt ook een termijn, die niet langer mag zijn dan zes maanden, waarbinnen die afwijkingen gelden.

Tenzij de Vlaamse Regering anders bepaalt zijn de bepalingen van hoofdstuk II van deze titel niet van toepassing als de uitvoering van het eerste of het tweede lid aanleiding geeft tot specifieke of afwijkende vereisten of normen.

In afwachting van de uitvoering van het eerste lid gelden de vereisten en normen, vermeld in paragraaf 1 en 2, niet voor woonvormen en bewonersgroepen die gevat worden door een regeling waarbij de bevoegde overheid:
1° hetzij erkenningsvoorwaarden gesteld heeft en de erkenning verleend heeft;
2° hetzij de vrijheid van vestiging voor de bewoners beperkt.

§4. De Vlaamse Regering bepaalt de criteria en de procedure om de conformiteit van een woning met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van paragraaf 1 en 2 en paragraaf 3, eerste en tweede lid, vast te stellen. Ze kan ook de wijze bepalen waarop de mogelijkheid om eventuele tekortkomingen via renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden te verhelpen, beoordeeld wordt.

§5. De Vlaamse Regering stelt een webtoepassing ter beschikking van huurders en verhuurders, die toelaat een inschatting te maken van de markthuurprijs van een woning op basis van de woningkenmerken, de ligging en het adres. Daarbij houdt ze rekening met de woonkwaliteit, met de omvang en de ligging van de woning, met het onderscheid tussen kamers en andere woningen en met eventuele specifieke woonvormen als vermeld in paragraaf 3, eerste lid.".

Art. 8. Artikel 6 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 6. De gemeenteraad kan bij verordening:
1° het conformiteitsattest, vermeld in artikel 7, verplicht stellen;
2° strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers opleggen dan vastgesteld door de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 5, §2;
3° het verhuren of ter beschikking of te huur stellen van kamers aan een voorafgaande vergunning onderwerpen met het oog op de naleving van de normen, vermeld in punt 2°.

Een gemeentelijke verordening als vermeld in het eerste lid geldt pas vanaf de goedkeuring door de Vlaamse Regering en tot ze herzien of vervangen wordt met toepassing van dezelfde procedure. Als een goedgekeurde verordening opgeheven wordt, brengt de gemeente de Vlaamse Regering daarvan op de hoogte.

De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de gemeentelijke verordeningen, vermeld in het eerste lid.".

Art. 9. Artikel 7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 7. §1. De conformiteit met de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, van een woning die verhuurd wordt of te huur of ter beschikking gesteld wordt als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten, kan blijken uit het conformiteitsattest dat de burgemeester afgeeft op eigen initiatief of op verzoek. Het conformiteitsattest vermeldt ook de toegestane maximale woningbezetting volgens de normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, §1, derde lid.

De Vlaamse Regering stelt het model, de vergoeding voor de afgifte en de regels voor de bekendmaking van het conformiteitsattest vast.

§2. In afwijking van paragraaf 1:
1° geldt het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 20bis, §6, derde lid, als conformiteitsattest;
2° kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afgeven aan de verhuurder:
   a) voor een woning die voor verhuring aangeboden wordt aan een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 56;
   b) na een conformiteitsonderzoek voor de tegemoetkoming in de huurprijs, vermeld in artikel 82.".

Art. 10. Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 8. §1. Het verzoek, vermeld in artikel 7, §1, eerste lid, wordt ingediend bij de burgemeester van de gemeente waarin de woning ligt, door de natuurlijke persoon of de rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats of met het oog op de huisvesting van een of meer studenten verhuurt of te huur of ter beschikking stelt.

De burgemeester neemt binnen zestig dagen na de datum van het verzoek een beslissing over de afgifte van het conformiteitsattest, na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4.

§2. Als de burgemeester de afgifte van het conformiteitsattest weigert of geen beslissing neemt, kan de verzoeker binnen dertig dagen na de ontvangst van de weigering of na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, een conformiteitsonderzoek aanvragen bij de gewestelijk ambtenaar, die in dat geval zelf het conformiteitsattest kan afgeven.".

Art. 11. Artikel 9 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 9. Het verzoek tot opheffing van het besluit waarbij een woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is met toepassing van hoofdstuk III wordt behandeld als een verzoek als vermeld in artikel 8, §1, ongeacht door wie dat verzoek ingediend wordt.

Als het verzoek ingewilligd wordt, geeft de burgemeester ambtshalve het conformiteitsattest af aan de eigenaar, ongeacht of de woning al dan niet verhuurd of te huur of ter beschikking gesteld wordt. Als het verzoek betrekking heeft op een woning die na de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring een andere bestemming gekregen heeft of gesloopt is, heft de burgemeester het besluit op zonder afgifte van een conformiteitsattest.

Met behoud van de toepassing van artikel 16ter, tweede lid, wordt een besluit als vermeld in het eerste lid, dat dateert van voor de afgifte van het conformiteitsattest door de burgemeester of door de gewestelijk ambtenaar, geacht opgeheven te zijn met ingang van de datum van het conformiteitsattest. Hetzelfde geldt voor het besluit dat dateert van voor het proces-verbaal van uitvoering, vermeld in artikel 20bis, §6, derde lid, met ingang van de datum van het proces-verbaal.".

Art. 12. Artikel 10 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 10. Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat:
1° aan de woning werkzaamheden uitgevoerd worden als vermeld in artikel 3, §3, van boek 3, titel 8, hoofdstuk 2, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;
2° de woning ongeschikt of onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van hoofdstuk III;
3° de woning onbewoonbaar verklaard wordt met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;
4° er voor de woning een proces-verbaal als vermeld in artikel 20, §2, opgesteld wordt;
5° er een termijn van tien jaar of een termijn die vastgesteld wordt door de gemeenteraad, met een maximum van tien jaar, verstreken is na de afgifte van het conformiteitsattest.

De Vlaamse Regering kan de termijn van tien jaar, vermeld in het eerste lid, 5°, beperken voor conformiteitsattesten die afgegeven worden nadat beperkte gebreken vastgesteld zijn bij het conformiteitsonderzoek.".

Art. 13. Artikel 11 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 11. Met behoud van de toepassing van de wettelijke bepalingen over de opsporing van de wanbedrijven, vermeld in artikel 20, hebben de instanties die overeenkomstig de procedure, vermeld in artikel 5, §4, bevoegd zijn om een conformiteitsonderzoek in te stellen, het recht de woning tussen acht uur en twintig uur te bezoeken om de conformiteit met de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving ervan te controleren.

De huurder en de verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek in de beste omstandigheden te laten verlopen.".

Art. 14. Artikel 12 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 15. Artikel 13 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt opgeheven.

Art. 16. Artikel 14 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt opgeheven.

Art. 17. Artikel 15 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 7 juli 2006 en 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 15. §1. Met behoud van de toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet kan de burgemeester, op eigen initiatief of op verzoek, een woning die niet beantwoordt aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar verklaren, op voorwaarde dat de gewestelijk ambtenaar de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring geadviseerd heeft en na de eigenaar en de bewoner gehoord te hebben. De burgemeester neemt in dat geval alle maatregelen die hij noodzakelijk acht ter uitvoering van zijn besluit.

Als na het horen van de betrokkenen blijkt dat de gebreken die aanleiding gegeven hebben tot het advies van de gewestelijk ambtenaar, vermeld in het eerste lid, geheel of gedeeltelijk hersteld zijn, kan de burgemeester, die vaststelt dat de woning nog niet beantwoordt aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, toch een besluit nemen als vermeld in het eerste lid.

§2. In afwijking van artikel 18, §1, kan de burgemeester, voor een of meer gebreken die vastgesteld zijn bij het conformiteitsonderzoek, de uitvoering binnen een termijn van maximaal vijftien dagen, van de dringende renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden opleggen.

Als de dringende werkzaamheden niet uitgevoerd worden binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, kan de burgemeester ze zelf laten uitvoeren. Op vertoon van een staat kunnen de kosten van de uitgevoerde werkzaamheden in dat geval verhaald worden op de eigenaar.

§3. Op verzoek van de gemeenteraad kan de Vlaamse Regering de burgemeester vrijstellen van de verplichting om het advies van de gewestelijk ambtenaar, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, te vragen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor de vrijstelling. De vrijstelling geldt vanaf de goedkeuring ervan door de Vlaamse Regering. Ze kan op elk moment ingetrokken worden als blijkt dat niet meer voldaan is aan de voorwaarden waaronder ze verleend is.".

Art. 18. Artikel 16 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 16. §1. Het verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, kan ingediend worden door het gemeentebestuur, de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, de gewestelijk ambtenaar, een sociale woonorganisatie, de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied waarin de woning ligt, de wooninspecteur of iedereen die blijk geeft van een belang.

De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek, vermeld in het eerste lid. Hij mag voorbijgaan aan de adviesvereiste, vermeld in artikel 15, §1, eerste lid, als de gewestelijk ambtenaar geen advies uitgebracht heeft binnen 75 dagen na de ontvangst van de adviesvraag en zolang hij niet in kennis gesteld is van een advies dat uitgebracht is na die termijn.

§2. Tegen de beslissing van de burgemeester, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, kan binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering. Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de eigenaar, de bewoner en de burgemeester uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken.

De Vlaamse Regering voegt alle tijdig ingestelde beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het laatst ingestelde beroep. Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt. Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie of vier maanden, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§3. Als de burgemeester geen beslissing neemt over het verzoek, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, kunnen de verzoeker en de overige instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering binnen twaalf maanden na het verstrijken van de termijn van drie maanden, vermeld in paragraaf 1, tweede lid. Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift. De Vlaamse Regering nodigt de eigenaar en de bewoner uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken en brengt de burgemeester op de hoogte van het beroep en van het verval van zijn beslissingsbevoegdheid.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroep tegen het stilzitten van de burgemeester. Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroepschrift een hoorzitting gehouden wordt. Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie of vier maanden, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.".

Art. 19. In titel III, hoofdstuk III, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 maart 2006, 7 juli 2006 en 29 april 2011, worden een artikel 16bis, artikel 16ter en artikel 16quater ingevoegd, die luiden als volgt:

"Art. 16bis. De Vlaamse Regering kan in beroep het besluit nemen om de woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren en de nodige maatregelen bevelen. Ze kan onder meer de burgemeester gelasten het gebouw te doen ontruimen en de toegang ertoe te verbieden. Ze bepaalt eventueel de termijn die in acht genomen moet worden voordat die maatregel uitgevoerd wordt.

Als de burgemeester de maatregelen, bevolen met toepassing van het eerste lid, niet uitvoert, zijn de bepalingen van artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 van toepassing.

Art. 16ter. De instantie die het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring genomen heeft, deelt onmiddellijk aan de gewestelijk ambtenaar en aan de wooninspecteur mee welke woningen door het besluit gevat zijn.

Als het aantal woningen binnen hetzelfde gebouw gewijzigd wordt en die wijziging ook gevolgen heeft voor een woning die ongeschikt of onbewoonbaar verklaard is, kan het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring maar opgeheven worden met toepassing van artikel 9 als de woningen, wat hun aantal betreft, stedenbouwkundig vergund zijn.

Art. 16quater. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit hoofdstuk.".

Art. 20. Artikel 17 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 17. §1. Als een woning na een conformiteitsonderzoek overbewoond blijkt te zijn, kan de burgemeester ze, op eigen initiatief of op verzoek van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, van de gewestelijk ambtenaar, van de wooninspecteur of van de gezondheidsinspecteur binnen zijn ambtsgebied, bij besluit overbewoond verklaren, op voorwaarde dat de gewestelijk ambtenaar de overbewoondverklaring heeft geadviseerd.

De burgemeester neemt de nodige maatregelen om de overbewoning ongedaan te maken door een of meer bewoners te herhuisvesten zoals bepaald in artikel 17bis.

§2. De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek, vermeld in paragraaf 1, eerste lid. Hij mag voorbijgaan aan de adviesvereiste, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, als de gewestelijk ambtenaar geen advies uitgebracht heeft binnen 75 dagen na de ontvangst van de adviesvraag en zolang hij niet in kennis gesteld is van een advies dat uitgebracht is na die termijn.

§3. Tegen de beslissing van de burgemeester, vermeld in paragraaf 2, kan binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering. Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de eigenaar, de bewoner en de burgemeester uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken.

De Vlaamse Regering voegt alle tijdig ingestelde beroepen tegen dezelfde beslissing verplicht samen. Alle betrokken partijen worden onverwijld in kennis gesteld van de samenvoeging.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het laatst ingestelde beroep. Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt. Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie of vier maanden, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§4. Als de burgemeester geen beslissing neemt, kunnen de verzoeker en de overige instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering binnen twaalf maanden na het verstrijken van de termijn van drie maanden, vermeld in paragraaf 2. Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift. De Vlaamse Regering nodigt de eigenaar en de bewoner uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken en brengt de burgemeester op de hoogte van het beroep en van het verval van zijn beslissingsbevoegdheid.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroep tegen het stilzitten van de burgemeester. Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt. Als er geen beslissing genomen wordt binnen de termijn van drie of vier maanden, wordt het beroep geacht afgewezen te zijn.

§5. De Vlaamse Regering kan in beroep zelf het besluit nemen om de woning overbewoond te verklaren en de nodige maatregelen bevelen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 16bis, tweede lid, van toepassing.

§6. De Vlaamse Regering kan nadere formele en procedurele regels bepalen voor de toepassing van dit hoofdstuk. Ze kan de vrijstelling, vermeld in artikel 15, §3, uitbreiden tot het advies van de gewestelijk ambtenaar over de overbewoondverklaring.”.

Art. 21. In titel III van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk IVbis, dat bestaat uit artikel 17bis, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk IVbis. Herhuisvesting

Art. 17bis. §1. Als de bewoners van een ongeschikte, onbewoonbare of overbewoonde woning geherhuisvest moeten worden en de bepalingen van artikel 18, §2, niet toegepast kunnen worden, neemt de burgemeester de nodige maatregelen voor de bewoners die voldoen aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt. Hij kan daarbij onder meer

de gemeentelijke huisvestingsmogelijkheden benutten of een beroep doen op de medewerking van het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of van de sociale woonorganisaties, waarvan het werkingsgebied zich uitstrekt tot het grondgebied van de gemeente.

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, initiatieven nemen om de ontwikkeling van gemeentelijke herhuisvestingsmogelijkheden aan te moedigen of te ondersteunen.

§2. Als de burgemeester overgaat tot herhuisvesting van de bewoners van een ongeschikte of onbewoonbare woning kan hij de volgende kosten verhalen op de verhuurder of de persoon die de woning ter beschikking heeft gesteld:
1° de kosten om de woning te ontruimen;
2° de kosten voor het vervoer en de opslag van het meubilair en de goederen van de bewoners;
3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;
4° het verschil tussen de kosten per maand van de woning, vermeld in punt 3°, of van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, en 20% van het maandelijkse beschikbare inkomen van de bewoner.

De Vlaamse Regering kan de kosten, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven. Het verschil, vermeld in het eerste lid, 4°, kan verhaald worden voor een periode van maximaal een jaar.

Als de gemeente daartoe een samenwerkingsovereenkomst sluit met de Vlaamse Regering, kan de Vlaamse Regering de kosten, vermeld in het eerste lid, laten prefinancieren door het Vlaamse Gewest. In dat geval treedt het Vlaamse Gewest voor de geprefinancierde kosten in alle rechten die de gemeente heeft ten aanzien van de schuldenaar. De eventuele invordering gebeurt met een dwangbevel dat opgesteld, geviseerd en uitvoerbaar verklaard wordt door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59.”.

Art. 22. In artikel 18, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “, bedoeld in artikel 5, §2” vervangen door de zinsnede “dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4”.

Art. 23. In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de zinsnede “, bedoeld in artikel 5, §2” vervangen door de zinsnede “dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4”.

Art. 24. In artikel 20 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij de decreten van 7 juli 2006 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “Wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten” vervangen door de zinsnede “Als een woning of een specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, §3, eerste lid, niet voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing”;

2° aan paragraaf 1, eerste en tweede lid, worden telkens de woorden “of met een van die straffen alleen” toegevoegd;

3° in paragraaf 1, derde lid, worden tussen de woorden “vijf jaar” en de woorden “in volgende gevallen” de woorden “of met een van die straffen alleen” ingevoegd;

4° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. De agenten, officieren van gerechtelijke politie en ambtenaren, vermeld in paragraaf 2, hebben toegang tot de bouwplaatsen en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

Als de verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze alleen uitgevoerd worden op voorwaarde dat de politierechter daartoe een machtiging heeft verstrekt.";

5° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§4. De burgemeester en de ambtenaren, vermeld in paragraaf 2, kunnen de verhuurde of te huur of ter beschikking gestelde woningen die niet beantwoorden aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5, verzegelen. Ze kunnen onder dezelfde voorwaarden overgaan tot verzegeling van de specifieke woonvormen, vermeld in artikel 5, §3, eerste lid.

Als de verzegeling gepaard gaat met gedwongen uitdrijving neemt de burgemeester de nodige initiatieven met het oog op de herhuisvesting van de bewoners in kwestie, zoals bepaald in artikel 17bis.

De verhuurder, de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, de vruchtgebruiker of de bewoner kunnen tegen de verzegeling beroep instellen bij de Vlaamse Regering binnen een termijn van tien dagen nadat de verzegeling aan hem bekendgemaakt werd. Het beroep werkt niet opschortend. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor het instellen en het behandelen van het beroep.

De doorbreking van de verzegeling wordt gelijkgesteld met een misdrijf in de zin van artikel 283 tot en met 288 van het Strafwetboek.".

Art. 25. In artikel 20bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij de decreten van 21 november 2008 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "te laten voldoen aan de vereisten" vervangen door de zinsnede ", het pand dat het gebouw met de aanwezige woonentiteiten omvat, of de specifieke woonvorm als vermeld in artikel 5, §3, eerste lid, te laten voldoen aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing";

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt" vervangen door de zinsnede "van de gemeente waar de woning, het pand of het goed ligt";

3° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "de woning" vervangen door de zinsnede "de woning, het pand";

4° aan paragraaf 2 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De woningen, panden en goederen waarop een vordering als vermeld in paragraaf 1 rust, worden opgenomen op een lijst die actief openbaar gemaakt kan worden.";

5° in paragraaf 5 worden de woorden "de woning" vervangen door de zinsnede "de woning, het pand, de specifieke woonvorm";

6° in paragraaf 6, derde lid, worden de woorden “de woning” vervangen door de zinsnede “de woning, het pand, de specifieke woonvorm”;

7° in paragraaf 8, eerste lid, wordt de zinsnede “bedoeld in artikel 15, §1, zesde lid” vervangen door de zinsnede “vermeld in artikel 17bis, §2”;

8° in paragraaf 8 wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 26. In artikel 20ter van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het zesde lid wordt de zinsnede “In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van de herstelmaatregelen, bedoeld in artikel 20bis, §1, op kosten van de overtreder of van de nieuwe houder van het zakelijk recht, vermeld in artikel 20quater, zijn overgegaan” vervangen door de zinsnede “Als openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde of van de nieuwe houder van het zakelijk recht, vermeld in artikel 20quater, gedwongen zijn om het vonnis uit te voeren”;

2° aan het zevende lid wordt de zinsnede “of van de nieuwe houder van het zakelijk recht, vermeld in artikel 20quater” toegevoegd.

Art. 27. In artikel 20quater, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, worden de woorden “op een woning of” en de woorden “op de woning of” opgeheven.

Hoofdstuk 4. Wijziging van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007

Art. 28. In artikel 19, eerste lid, van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007 wordt punt a) opgeheven.

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 29. In artikel 3.2.17, tweede lid, 2°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2010, wordt punt b) vervangen door wat volgt:

“b) 75 euro voor een kamer als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 10°bis, van de Vlaamse Wooncode;”.

Art. 30. In artikel 4.1.14/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 3°, wordt de zinsnede “studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en” opgeheven;

2° in het tweede lid worden de woorden “aldaar vermelde studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen” vervangen door het woord “studentenkamers”;

3° in het tweede lid, 3°, worden de woorden “kamers in de studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen” vervangen door het woord “studentenkamers”.

Art. 31. In artikel 4.2.4/2 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 3°, wordt de zinsnede "studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en" opgeheven;

2° in het tweede lid worden de woorden "aldaar vermelde studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen" vervangen door het woord "studentenkamers";

3° in het tweede lid, 3°, worden de woorden "kamers in de studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen" vervangen door het woord "studentenkamers".

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders

Art. 32. Artikel 4, vierde lid, van het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders wordt vervangen door wat volgt:

"De verhuurder is verantwoordelijk voor de plaatsing van de rookmelders. Als de rookmelder uitgerust is met een vervangbare batterij is de huurder verantwoordelijk voor de vervanging ervan na afloop van de levensduur, vermeld door de fabrikant.".

Art. 33. In hetzelfde decreet wordt een artikel 5/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 5/1. De verplichting tot het plaatsen van rookmelders, vermeld in artikel 3, 4 en 5 geldt niet als de woning beschikt over een branddetectiesysteem dat gekeurd en gecertificeerd is door een daartoe erkend organisme.".

Hoofdstuk 7. Opheffings- en overgangsbepalingen

Art. 34. Het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt opgeheven.

Art. 35. Zolang de Vlaamse Regering artikel 5, §2, van de Vlaamse Wooncode, zoals het van toepassing zal zijn na de inwerkingtreding van dit decreet, niet uitgevoerd heeft, blijven de begrippen, vermeld in artikel 2, en de kwaliteits- en veiligheidsnormen, vermeld in artikel 4 en 6 tot en met 8 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, van toepassing.

Een gemeentelijke verordening als vermeld in artikel 9 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, die bekrachtigd werd voor de inwerkingtreding van dit decreet, blijft slechts gelden tot 31 december 2014.