



Toelichting bij ontwerpdecreet tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur



Vlaamse
Regering

Naar een Vlaams kotlabel en een meldingsplicht

Aanleiding en aanpak

- ▶ Juni 2022 open dialoog met betrokkenen studentenhuysvestingsmarkt
- ▶ Plan van aanpak met drie sporen

Aanbod	Kwaliteit	Monitoring
Basiskot	Vlaams kotlabel ↓ Vraag naar meer uniformiteit	Onderzoek Steunpunt Wonen

- ▶ 2022-'23: Overlegmomenten op overlegplatform private huur – studentenhuysvesting



Naar een Vlaams kotlabel

- ▶ Gemeente stapt in het systeem via een verordening
- ▶ Gemeente maakt het optioneel of verplicht
 - Verplicht = uitbatingsvergunning
- ▶ Drie vaste criteria
 - Woningkwaliteit
 - Brandveiligheid
 - Stedenbouwkundige opdeling
- ▶ Geen extra, gemeentelijke criteria in het Vlaams kotlabel
- ▶ Hoogstens aanvullende controle bovenop het kotlabel



Naar een Vlaams kotlabel

- ▶ Basis voor verdere ontsluiting voorzien
- ▶ De bepalingen uit gemeentelijke verordeningen over kotlabels en uitbatingsvergunningen worden van rechtswege opgeheven vanaf de inwerkingtreding van dit decreet
 - Keuze bij gemeente
- ▶ De al uitgereikte labels en uitbatingsvergunning blijven geldig



Meldingsplicht

- ▶ Vlaanderen verplicht kotlabel niet
- ▶ Basis voor verplichte melding





Vlaamse
Regering

Budgethuren- geconventioneerde verhuur

Invoeren grondslag voor
gegevensuitwisseling tussen de
energiehuizen en Wonen in
Vlaanderen, aanpassen Vlaams
toewijzingskader (bijzondere doelgroepen
en lokale binding) en invoeren facultatief
lokaal toewijzingskader (art. 4.42, 4.42/1,
5.52/1, 5.52/2 en nieuw artikel 5.52/3)

Wijziging regeling: Mijn VerbouwLening

- ▶ Decretale grondslag
 - Gegevensuitwisseling tussen energiehuisen en agentschap Wonen in Vlaanderen
 - Controle cumulverbod tussen Mijn Verbouwlening en budgethuur



Wijziging regeling: bijzondere doelgroepen

► Toepassingsgebied

→ Via een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling

→ Op initiatief van bepaalde verhuurders:

- × woonmaatschappijen
- × gemeenten, OCMW's en autonome gemeentebedrijven
- × VZW's of instellingen van openbaar nut en erkende sociale ondernemingen

→ Kandidaten:

- × Personen met een geldig attest
- × Vlaamse Regering bepaalt welke bijzondere doelgroepen



Voorgestelde regeling: lokale binding

- ▶ Toepassingsgebied

- Via een projectgebonden oproep tot kandidaatstelling

- Op initiatief van de gemeente

- Kandidaten:

- × Personen met een geldig attest

- × Vlaamse Regering bepaalt de voorrangsregel over lokale binding



Voorgestelde regeling: gemeentelijk reglement

► Toepassingsgebied

- Geen projectgebonden oproep tot kandidaatstelling
- Op initiatief van de gemeente of het IGS
- Reglement bepaalt wijze kandidaatstelling en toewijzing onder voorwaarden van de Vlaamse Regering
- De Vlaamse Regering heeft een termijn van 45/60 dagen om het ontwerpreglement (geheel of gedeeltelijk) te vernietigen als in strijd met wetgeving of het algemeen belang

