RAAD VAN STATE
afdeling Wetgeving

advies 79.509/3
van 6 juli 2026

over

een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

Op 4 juni 2026 is de Raad van State, afdeling Wetgeving, door de Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering ‘tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021’.

Het ontwerp is door de derde kamer onderzocht op 23 juni 2026. De kamer was samengesteld uit Jeroen VAN NIEUWENHOVE, kamervoorzitter, Koen MUYLLE en Elly VAN DE VELDE, staatsraden, Steven LIERMAN, assessor, en Annemie GOOSSENS, griffier.

Het verslag is uitgebracht door Sander MEERT, auditeur.

Het advies, waarvan de tekst hierna volgt, is gegeven op 6 juli 2026.

*

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

1. Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

*

STREKKING VAN HET ONTWERP

2. Bij het decreet van 5 juni 2026 ‘tot wijziging van diverse decreten, wat betreft de tweede algemene implementatie van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023’ wordt het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 met ingang van 8 september 2026 van toepassing gemaakt op de handhaving van de woningkwaliteitsbewaking, vermeld in boek 3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.[1] Het voor advies voorgelegde ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering strekt ertoe het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 ‘tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen’ (artikel 1) en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikelen 2 tot 18) hieraan aan te passen.

Vooreerst worden de in artikel 8, tweede lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 aan het hoofd van het agentschap Wonen in Vlaanderen verleende delegaties gewijzigd (artikel 1).

Vervolgens wordt in verschillende bepalingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 een verwijzing naar de toezichthouder toegevoegd (artikelen 2 tot 5). In boek 3, titel 10, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarvan het opschrift wordt vervangen (artikel 6), worden bepalingen ingevoegd die het toezicht en de opsporing (artikel 7), de opleiding van toezichthouders en wooninspecteurs en de erkenning van opleidingsinstellingen (artikel 8), het herstel en de beveiliging (artikel 9), het register van herstelvorderingen (artikelen 11 en 12), de bewijsstukken en kosten bij herstelmeldingen (artikelen 13 en 14), de bewaring en teruggave van meegevoerde zaken (artikel 16) en de door de bevoegde ministers vast te stellen beleidslijnen (artikel 17) regelen. Samenhangend hiermee worden enkele bepalingen inzake de beroepsprocedure in het kader van verzegeling (artikel 10), de controle op de uitvoering van de herstelmelding (artikel 15) en de hoedanigheid van toezichthouder (artikel 18) gewijzigd of opgeheven.

Het te nemen besluit treedt in werking op 8 september 2026 (artikel 19).

[1] Zie artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals vervangen bij artikel 21 van het decreet van 5 juni 2026.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

BEVOEGDHEID

3.1. Luidens het ontworpen artikel 3.44/1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen, naast de personeelsleden vermeld in het eerste lid van die bepaling, personen als vermeld in artikel 8, § 2, eerste lid, 5°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, worden aangesteld als toezichthouder, zonder bijkomende voorwaarden. Hiermee worden de personeelsleden van de politiediensten vermeld in artikel 2 van de wet van 5 augustus 1992 'op het politieambt' bedoeld, die deze politiediensten daarvoor aanwijzen.

In advies 78.936/3 van 18 maart 2026 heeft de Raad van State het volgende opgemerkt omtrent wat met ingang van 8 september 2026 artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt, dat onder meer het voormelde artikel 8, § 2, eerste lid, 5°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van toepassing verklaart op de handhaving van de woningkwaliteitsbewaking:

> "3.2.2. Vermits de ontworpen regeling de artikelen 8, § 2, eerste lid, 5° en 7°, en 97, eerste lid,[2] van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van toepassing verklaart, moet derhalve 'op overtuigende wijze (…) kunnen worden aangetoond waarom het noodzakelijk is de politiediensten te belasten met het toezicht op de naleving van (specifieke) Vlaamse regelgeving en met de bestuurlijke opsporing van (specifieke) misdrijven en inbreuken, en waarom het toezicht en de opsporing door personeelsleden van overheden die tot de bevoegdheid van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest [behoren] daartoe niet volstaan'."[3]

De Raad van State voegde daar nog het volgende aan toe:

> "3.2.4. In zoverre volgens de aangehaalde parlementaire voorbereiding 'geen bijkomende motivering in het licht van de impliciete bevoegdheden vereist is' voor het van toepassing verklaren van artikel 8, § 2, eerste lid, 5° en 7°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, kan die stelling niet worden gevolgd. Het gegeven dat de federale wetgever in met name de wet van 5 augustus 1992 'op het politieambt' de politiediensten belast met opdrachten van bestuurlijke politie, verantwoordt het optreden van de decreetgever immers niet. Nog los van de vraag of de opdrachten van bestuurlijke politie vermeld in die wet zonder meer kunnen worden gelijkgesteld met 'het toezicht op Vlaamse regelgeving',[4] moet worden vastgesteld dat vermits de organisatie van de politie een bevoegdheid van de federale overheid is, de federale wetgever ook vermag te bepalen of en in welke mate de politiediensten worden belast met opdrachten van bestuurlijke politie. Het is overigens die vaststelling die de federale wetgever ertoe heeft gebracht om, bij de overdracht aan de

---

[2] *Voetnoot 16 van het aangehaalde advies*: Zie het ontworpen artikel 20 van het decreet van 24 januari 2003 (artikel 4 van het voorontwerp), het ontworpen artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 20 van het voorontwerp) en het ontworpen artikel 110 van het Scheepvaartdecreet van 21 januari 2022 (artikel 40 van het voorontwerp), die afdeling 8 van hoofdstuk 10 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, die artikel 97 bevat, van toepassing verklaren.

[3] Adv.RvS 78.936/3 van 18 maart 2026 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het decreet van 5 juni 2026, *Parl.St.* Vl.Parl. 2025-26, nr. 801/1, 139.

[4] *Voetnoot 21 van het aangehaalde advies*: Uit de samenlezing van artikel 8, § 2, eerste lid, 5° en 7°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving en artikel 8, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet vloeit voort dat de personeelsleden van de politiediensten en de bijzondere veldwachters die worden aangesteld als toezichthouders bevoegd zijn "voor het toezicht op Vlaamse regelgeving". Over de ruime draagwijdte van die toezichtsbevoegdheid: zie adv.RvS 72.624/3 van 28 februari 2023, *Parl.St.* Vl.Parl. 2022-23, nr. 1724/1, 414, opmerking 6.3.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

gewesten van de bevoegdheid voor het bepalen van administratieve (en strafrechtelijke) sancties in geval van niet-naleving van de politieregels voor het wegverkeer die werden geregionaliseerd, artikel 15 van de wet van 5 augustus 1992 ook van toepassing te maken op de door de gewesten administratief bestrafte inbreuken.[5]

3.2.5. Er kan daarentegen wel rekening worden gehouden met het gegeven dat de federale wetgever de politiediensten belast met opdrachten van bestuurlijke politie, bij de beoordeling van de vraag of voor de ontworpen regeling is voldaan aan de voorwaarden om een beroep te kunnen doen op de impliciete bevoegdheden, en met name bij de beoordeling van de marginale weerslag op de bevoegdheid van de federale overheid: ook al zou het toezicht op de Vlaamse regelgeving niet zonder meer kunnen worden gelijkgesteld met de opdrachten van bestuurlijke politie vermeld in de wet van 5 augustus 1992, is het onmiskenbaar zo dat dat toezicht minstens aansluit bij die opdrachten en er ten dele mee overlapt.

Het voorgaande veronderstelt evenwel dat voor het van toepassing verklaren van artikel 8, § 2, eerste lid, 5° en 7°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving ook kan worden aangetoond dat is voldaan aan de overige voorwaarden om een beroep te kunnen doen op de impliciete bevoegdheden, en inzonderheid aan het noodzakelijkheidsvereiste. De memorie van toelichting bij het voorontwerp bevat te dien aanzien thans geen enkele verantwoording. (…)”[6]

3.2. In antwoord hierop wordt in de memorie van toelichting bij wat het decreet van 5 juni 2026 is geworden, gesteld dat voor de toepassing van artikel 8, § 2, eerste lid, 5°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving “geen bijkomende motivering in het licht van de impliciete bevoegdheden [is] vereist naar aanleiding van een concrete implementatie” vermits die bepaling “de politie (…) alleen de mogelijkheid geeft om bevoegde toezichthouders onder hun personeelsleden aan te duiden, zonder daartoe verplicht te zijn”.[7]

Zoals de Raad van State, afdeling Wetgeving, in advies 72.624/3 reeds vaststelde, vermindert het gegeven dat de personeelsleden van de politiediensten die overeenkomstig artikel 8, § 2, eerste lid, 5°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving worden aangewezen als toezichthouder, niet van rechtswege bevoegd worden voor toezicht en bestuurlijke opsporing, maar enkel voor zover de politiediensten de personeelsleden in kwestie daarvoor aanwijzen, de weerslag op de bevoegdheden van de federale overheid.[8] Hetzelfde geldt trouwens voor het gegeven dat blijkens de ontworpen regeling de aanstelling van personeelsleden van de politiediensten als toezichthouder gebeurt “zonder bijkomende voorwaarden”[9] en dat de opleidings- en bijscholingsvereisten waarin de ontworpen regeling voorziet niet gelden voor de personeelsleden

[5] *Voetnoot 22 van het aangehaalde advies*: Artikel 8 van de wet van 6 januari 2014 ‘met betrekking tot de Zesde Staatshervorming inzake de aangelegenheden bedoeld in artikel 78 van de Grondwet’. Zie Parl.St. Senaat 2012-13, nr. 5-2232/1, 138-139 en nr. 5-2234/1, 3.

[6] Adv.RvS 78.936/3 van 18 maart 2026, *Parl.St.* Vl.Parl. 2025-26, nr. 801/1, 141-142.

[7] *Parl.St.* Vl.Parl. 2025-26, nr. 801/1, 17.

[8] Adv.RvS 72.624/3 van 28 februari 2023 over een voorontwerp dat heeft geleid tot het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, *Parl.St.* Vl.Parl. 2022-23, nr. 1724/1, 414, opmerking 6.6.

[9] Ontworpen artikel 3.44/1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 7 van het ontwerp).

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

van het operationele kader van de politiediensten.[10] Hiermee kan rekening worden gehouden bij de beoordeling van de marginale weerslag van de ontworpen regeling op de bevoegdheid van de federale overheid.

Het voorgaande neemt niet weg dat, zoals de Raad van State, afdeling Wetgeving, in advies 72.624/3 evenzeer vaststelde, "in de mogelijkheid voor de politiediensten om personeelsleden te belasten met het toezicht en de bestuurlijke opsporing bij decreet", of in dit geval bij besluit, "wordt voorzien, en niet bij wet"[11] terwijl de organisatie van de politie een bevoegdheid van de federale overheid is.

Voor het ontworpen artikel 3.44/1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet derhalve een beroep kunnen worden gedaan op de impliciete bevoegdheden. Inzonderheid zal de noodzakelijkheid van die regeling voor de uitoefening van de bevoegdheden van het Vlaamse Gewest moeten kunnen worden aangetoond.[12]

RECHTSGROND

4.1. Blijkens de rubriek 'Rechtsgronden' in de aanhef wordt voor het ontwerp rechtsgrond gezocht in de artikelen 20 en 87, § 1, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 'tot hervorming der instellingen', de artikelen 1.8, § 1 en § 2, tweede lid, 1.9, 3.3, 3.18, 3.29 en 3.44, § 1, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 8, § 2, eerste en tweede lid, en § 3, 9, § 5, 48, § 2, eerste lid, 52, derde lid, 56, vierde lid, 62, § 1, eerste lid, 1°, 63, § 3, tweede lid, 1° en 3°, 71, § 1, tweede lid, 72, eerste en derde lid, en 76 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.

In de nota aan de Vlaamse Regering is ook de volgende rechtsgrondentabel opgenomen:

Artikel voorontwerp	Rechtsgrond
Art. 1	art. 1.8, §2, tweede lid, art. 1.10, art. 4.80, art. 5.4 VCW, art. 8, §2, tweede lid KVH
Art. 2	art. 1.8, §1 VCW (…)
Art. 3	art. 3.3 VCW
Art. 4	art. 3.18 VCW
Art. 5	art. 3.29 VCW
Art. 6	N.v.t.

[10] Ontworpen artikel 3.44/3, § 8, derde lid, en § 11, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 8 van het ontwerp).

[11] Adv.RvS 72.624/3 van 28 februari 2023, *Parl.St.* Vl.Parl. 2022-23, nr. 1724/1, 414-415, opmerking 6.6.

[12] Een aanzet hiertoe kan worden gevonden in de verantwoording die wordt gegeven in de memorie van toelichting bij wat het decreet van 5 juni 2026 is geworden voor het van toepassing verklaren van artikel 97 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving: zie *Parl.St.* Vl.Parl. 2025-26, nr. 801/1, 24.

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

Art. 7	Art. 8, §2, eerste en tweede lid, en §3 tweede lid KVH, art. 9, §5 KVH io. art. 1.9. VCW, art. 63, §3, tweede lid, 1° en 3° KVH
Art. 8	Art. 8, §3 eerste lid KVH
Art. 9	Art. 48, §2, eerste lid, art. 52, derde lid, art. 56, vierde lid, art. 62, §1, 1° KVH
Art. 10	N.v.t.
Art. 11	N.v.t.
Art. 12	art. 3.44, §1, derde lid VCW
Art. 13	N.v.t.
Art. 14	art. 72, eerste lid KVH
Art. 15	art. 72, derde lid KVH
Art. 16	art. 71, §1, tweede lid KVH
Art. 17	art. 76 KVH
Art. 18	N.v.t.
Art. 19	N.v.t.
Art. 20	N.v.t.

4.2. Met de in deze tabel aangevoerde rechtsgronden kan worden ingestemd onder voorbehoud van wat volgt.

4.3. In de aanhef wordt terecht verwezen naar artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. De in de rechtsgrondentabel aangehaalde bepalingen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving kunnen in het licht van artikel 3, eerste lid, daarvan immers slechts worden uitgevoerd met betrekking tot de Vlaamse Codex Wonen van 2021 doordat artikel 1.8, § 1, van die codex – zoals die met ingang van 8 september 2026,[13] datum waarop het te nemen besluit in werking treedt, wordt vervangen door artikel 21 van het decreet van 5 juni 2026 – het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van toepassing maakt op de handhaving van de woningkwaliteitsbewaking vermeld in boek 3, van die codex. Het ontwerp strekt dus in zijn geheel ook tot de uitvoering van artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op basis van de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering.

In de aanhef wordt echter nog verkeerdelijk verwezen naar artikel 1.8, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021,[14] zonder rekening

[13] Overeenkomstig artikel 87 van het decreet van 5 juni 2026.

[14] Decreet van 9 juli 2021 ‘houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen’.

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

te houden met het decreet van 5 juni 2026. De wetsgeschiedenis bij die bepaling moet bijgevolg worden aangevuld.[15]

4.4. Het ontworpen artikel 3.44/1, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 7 van het ontwerp) bepaalt dat "[d]e woningcontroleurs, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1°, van dit besluit, (…) van rechtswege toezichthouder [zijn] als vermeld in artikel 8 van het voormelde decreet".

Artikel 3.48, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, waar die bepaling naar verwijst, luidt:

> "Een natuurlijke persoon die beschikt over een beroepskwalificatie woningcontroleur, wordt van rechtswege en voor onbepaalde termijn erkend als woningcontroleur en is gemachtigd om conformiteitsonderzoeken als vermeld in artikel 3.4, uit te voeren zodra hij in VLOK geregistreerd is en als hij aan een van de volgende voorwaarden voldoet:
>
> 1° als woningcontroleur tewerkgesteld zijn door het agentschap, een Vlaamse gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband om conformiteitsonderzoeken uit te voeren in opdracht van die werkgever of in opdracht van een gemeente die behoort tot hetzelfde intergemeentelijke samenwerkingsverband als de gemeente die de woningcontroleur tewerkstelt;".

In zoverre de in die bepaling bedoelde woningcontroleurs tewerkgesteld zijn door een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, staat het niet aan de Vlaamse Regering om hen de hoedanigheid van toezichthouder toe te kennen. In artikel 8, § 2, eerste lid, 3° en 4°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving wordt de Vlaamse Regering weliswaar gemachtigd om de voorwaarden te bepalen voor de aanstelling van die personen als toezichthouder, maar die bepaling schrijft ook voor dat respectievelijk het college van burgemeester en schepenen en het intergemeentelijk samenwerkingsverband de betrokken personeelsleden als toezichthouder aanwijst.

Bijgevolg moet het toepassingsgebied van het ontworpen artikel 3.44/1, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden beperkt tot woningcontroleurs tewerkgesteld door het agentschap Wonen in Vlaanderen.

4.5. Het ontworpen artikel 3.44/3, § 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 8 van het ontwerp) ontleent rechtsgrond aan het niet in de aanhef en evenmin in de rechtsgrondentabel vermelde artikel 1.8, § 2, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals vervangen bij artikel 21 van het decreet van 5 juni 2026. In die bepaling wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om opleidings- en ervaringsvereisten en andere voorwaarden te bepalen waaraan de wooninspecteurs moeten voldoen.

4.6. Voor artikel 10 van het ontwerp, dat strekt tot de opheffing van artikel 3.45 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid waarover de Vlaamse Regering beschikt op grond van artikel 20 van de

[15] Zie ook opmerking 6.1.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

bijzondere wet van 8 augustus 1980, gelezen in samenhang met artikel 40 van het decreet van 5 juni 2026.[16]

4.7. Artikel 12 van het ontwerp ontleent geen rechtsgrond aan artikel 3.44, § 1, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat wordt opgeheven bij artikel 33 van het decreet van 5 juni 2026, maar aan artikel 3.43 van die codex, zoals vervangen bij artikel 32 van dat decreet.

4.8. Het ontworpen artikel 3.46/1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 (artikel 14 van het ontwerp) bepaalt dat "[a]ls de gevraagde stukken niet worden bezorgd, (…) de wooninspecteur geen controle ter plaatse uit[voert]". Voor dat voorschrift kan een beroep worden gedaan op de algemene uitvoeringsbevoegdheid van de Vlaamse Regering, gelezen in samenhang met artikel 72, eerste en tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, zoals gewijzigd bij artikel 80 van het decreet van 5 juni 2026, naar luid waarvan personen die de aan hen opgelegde publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen uitvoeren, dat onmiddellijk melden aan de toezichthouder of herstelinstantie die ze heeft opgelegd, en de toezichthouder of herstelinstantie de melding controleert en de melder op de hoogte brengt van het resultaat van de controle.

4.9. Artikel 18 van het ontwerp vindt rechtsgrond in artikel 8, § 2, eerste lid, en § 3, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.

ALGEMENE OPMERKINGEN

5.1. In het ontworpen artikel 8, tweede lid, 3°, c), van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 (artikel 1 van het ontwerp) wordt het hoofd van het agentschap Wonen in Vlaanderen gemachtigd om "toezichthouders als vermeld in artikel 8, §2, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, met de hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie [aan te stellen] voor de handhaving, vermeld in boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021".

Gevraagd hoe deze bepaling zich verhoudt tot artikel 8, § 1, derde lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, dat bepaalt dat "[b]ij de opsporing van misdrijven (…) de toezichthouder [handelt] in de hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie, of in de hoedanigheden, vermeld in het tweede lid", antwoordde de gemachtigde:

> "Dit artikel bepaalt louter dat de leidend ambtenaar bevoegd is om toezichthouders aan te stellen, en bepaalt bijkomstig dat het steeds om toezichthouders met de hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie gaat. Het bevestigt de standaardregeling uit artikel 8, §1, derde lid KVH, en voorziet niet in een uitzondering zoals vermeld in artikel 8, §3, tweede lid KVH waarin staat dat de Vlaamse Regering deze hoedanigheid kan ontzeggen aan bepaalde categorieën van toezichthouders."

[16] Bij die bepaling wordt artikel 3.54 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat rechtsgrond biedt voor het op te heffen artikel 3.45 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, opgeheven.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

Uit het antwoord van de gemachtigde kan worden opgemaakt dat de precisering dat het gaat om toezichthouders “met de hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie” overbodig is en beter kan worden weggelaten.

5.2. Een gelijkaardige opmerking geldt voor de artikelen 3 tot 5 van het ontwerp, vermits de gemachtigde bevestigde dat de zinsnede “toezichthouder met bevoegdheid van agent van de gerechtelijke politie” in de ontworpen artikelen 3.4, eerste lid, 3.17/1, § 3, eerste lid, 3°, en 3.35/1, § 3, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 louter strekt tot bevestiging van de regeling uit artikel 8, § 1, derde lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.[17]

ONDERZOEK VAN DE TEKST

Aanhef

6.1. De rubriek ‘Rechtsgronden’ in de aanhef moet worden aangepast aan hetgeen hiervoor over de rechtsgrond voor het ontwerp is opgemerkt.

Daarnaast moet de wetsgeschiedenis bij artikel 1.8, § 1 en § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de artikelen 8, § 2, eerste lid, 52, derde lid, 56, vierde lid, 71, § 1, tweede lid, en 72, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, nog worden aangevuld vermits naar die bepalingen wordt verwezen zonder rekening te houden met de wijziging of vervanging ervan bij het decreet van 5 juni 2026.

6.2. In de rubriek ‘Vormvereisten’ in de aanhef moet bijkomend worden verwezen naar het advies van de Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen van 13 april 2026.

Artikel 3

7. In artikel 3 van het ontwerp schrijve men “artikel 3.4, eerste lid, van hetzelfde besluit, *vervangen* bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022” (in plaats van “gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, 14 oktober 2022 en 8 december 2023”).

Artikel 7

8. In het ontworpen artikel 3.44/1, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 schrijve men “volgende” in plaats van “volgend”.

[17] Dat blijkt overigens ook uit de nota aan de Vlaamse Regering, waar wordt gesteld dat “de personeelsleden die hiermee bedoeld worden in de praktijk de bevoegdheid van agent van gerechtelijke politie ontlenen aan hun hoedanigheid van KVH-toezichthouder.”

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

Artikel 8

9.1. Luidens het ontworpen artikel 3.44/3, § 4, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen toezichthouders alleen worden bekleed met de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings als ze een opleiding hebben gevolgd over het gebruik van de specifieke bevoegdheden die verbonden zijn aan die hoedanigheid, die wordt aangeboden door instellingen die de Vlaamse minister bevoegd voor justitie en handhaving (hierna: de minister) daarvoor heeft erkend.

Naar luid van artikel 1.8, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beschikken de wooninspecteurs voor de handhaving van die codex over de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings, maar ten aanzien van die categorie wordt in het ontworpen artikel 3.44/3, § 5, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bepaald dat personeelsleden alleen als wooninspecteur kunnen worden aangewezen als ze de opleidingen vermeld in, onder meer, paragraaf 4 hebben gevolgd.

In artikel 8, § 1, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving wordt de Vlaamse Regering evenwel gemachtigd om onder de toezichthouders diegenen aan te wijzen die de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie, of officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings, verkrijgen.

Gevraagd welke regelgeving strekt tot aanwijzing van toezichthouders met de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie of officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings, verwees de gemachtigde naar het voormelde artikel 1.8, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, maar stelde voorts:

> “De Vlaamse Regering kan, indien gewenst, in de toekomst andere categorieën van personen bepalen die aangewezen kunnen worden als OGP of OGP-HPK.”

9.2. Uit het ontworpen artikel 3.44/3, §§ 3, 4 en 6, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vloeit voort dat de instellingen die de opleidingen geven die personen moeten volgen om te kunnen worden aangewezen als toezichthouder (desgevallend bekleed met de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings), erkend moeten zijn.

Hoewel de erkenningsregeling voor opleidingsinstellingen vermeld in die bepalingen opleidingen betreft voor personen die toezicht zullen houden op de naleving van regelgeving, betreffen die opleidingen niet zelf de uitoefening van het openbaar gezag. Bijgevolg zijn die opleidingen niet uitgesloten van het toepassingsgebied van de dienstenrichtlijn[18] krachtens artikel 2, lid 2, i), van die richtlijn. Aangezien het op basis van het ontwerp nog onduidelijk is op welke instellingen een beroep zal worden gedaan en tegen welke vergoeding, kan op dit ogenblik evenmin worden aangenomen dat het noodzakelijkerwijs gaat om een niet-economische dienst van algemeen belang in de zin van artikel 2, lid 2, a), van die richtlijn.

[18] Richtlijn 2006/123/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 december 2006 ‘betreffende diensten op de interne markt’.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

Bijgevolg moeten de stellers van het ontwerp de erkenningsregeling kunnen verantwoorden in het licht van artikel 16, lid 1, derde alinea, van de dienstenrichtlijn, en moet erop worden toegezien dat bij de verdere uitwerking van de erkenningsregeling door de minister overeenkomstig het ontworpen artikel 3.44/3, § 6, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de andere voorwaarden van de dienstenrichtlijn worden nageleefd.

9.3. In het ontworpen artikel 3.44/3, § 6, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de minister gemachtigd om de in het eerste lid van die paragraaf vermelde erkenningsvoorwaarden nader te bepalen.

Een delegatie aan een minister kan enkel betrekking hebben op bijkomstige of detailmatige aangelegenheden. In dit geval wordt de machtiging aan de minister weliswaar ingeperkt doordat uit het ontworpen eerste lid blijkt dat die erkenningsvoorwaarden betrekking hebben op de kwalificatie van de medewerkers, de lokalen en de materiële uitrusting en de leerplannen. In die bepaling wordt evenwel gebruik gemaakt van zeer algemeen omschreven begrippen, zoals “gekwalificeerde medewerkers” en “leerplannen die een *adequate* invulling geven aan de leerdoelen van de modules”, zodat de ontworpen bepaling aan de minister heel wat beleidsruimte geeft. De machtiging aan de minister zou dan ook verder moeten worden beperkt, bijvoorbeeld door te preciseren dat de kwalificatievereisten die aan medewerkers kunnen worden opgelegd betrekking hebben op hun diploma of ervaring (of de afwezigheid van een strafrechtelijke veroordeling).

9.4. Luidens het ontworpen artikel 3.44/3, § 8, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de opleidingsvereisten vermeld in paragraaf 2, 1° tot 5°, en paragraaf 4 van toepassing “een jaar nadat een of meer instellingen zijn erkend conform paragraaf 3 en 4”.

Aldus wordt de toepasselijkheid van die bepalingen afhankelijk gemaakt van een gebeurtenis, namelijk de erkenning van een of meer instellingen, hetgeen af te raden valt nu deze werkwijze niet transparant genoeg is en ze het niet mogelijk maakt onmiddellijk en zonder moeite de datum te kennen waarop de ontworpen regeling van toepassing wordt. Weliswaar worden overeenkomstig het ontworpen artikel 3.44/3, § 6, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 de besluiten van de minister over de erkenning (of over de opheffing van de erkenning) van de instellingen vermeld in de paragrafen 3 en 4 bekendgemaakt op de website van het Agentschap Justitie en Handhaving, maar er kan moeilijk van de betrokken personen worden verwacht dat ze met regelmaat op die website nagaan of er reeds een instelling[19] is erkend en de opleidingsvereisten van toepassing zijn.

Het ontworpen artikel 3.44/3, § 8, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet dan ook worden vervangen door een meer rechtszekere regeling. Zo zou de minister kunnen worden gemachtigd om te bepalen wanneer de opleidingsvereisten in kwestie van

[19] De vraag rijst overigens waarom er gewag wordt gemaakt van “een *of meer* instellingen”, terwijl de erkenning van een instelling lijkt te volstaan opdat de opleidingsvereisten waarin de ontworpen regeling voorziet van toepassing worden.

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

toepassing worden, mits de beperking dat dit gebeurt ten laatste een jaar na de eerste erkenning van een instelling die de opleidingen verschaft.

Artikel 9

10. Gevraagd wat in het ontworpen artikel 3.44/4, eerste lid, 1°, van het Besluit van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt bedoeld met de zinsnede “het pand dat het gebouw met de aanwezige woningen omvat”, antwoordde de gemachtigde:

> “Deze formulering is op die manier opgenomen om duidelijk te maken dat ook het herstel van het hele pand bevolen kan worden. Een pand bestaat volgens de beoordeling op basis van de VCW uit een deel gebouw (kort gezegd alles wat gemeenschappelijk geldt voor alle woningen in het pand) en uit de individuele woningen. Hiermee wordt extra duidelijk gemaakt dat het om meer gaat dan enkel het herstel van een individuele woning.”

Dit zou in de tekst van het ontwerp beter tot uiting moeten komen.

Artikel 14

11. In de inleidende zin van artikel 14 schrijve men “het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2026” (in plaats van “het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2025”).

Artikel 15

12. In het ontworpen artikel 3.47, § 1, eerste lid, inleidende zin, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt het bedrag vastgesteld van “[d]e kosten van de herstelinstantie [lees: de kosten gemaakt door de herstelinstantie] voor haar controles, vermeld in artikel 72, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023”.

In artikel 72, derde lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving wordt de Vlaamse Regering gemachtigd om te bepalen dat voor de controle vermeld in het tweede lid kosten worden aangerekend die verhaalbaar zijn op de melder en eventuele andere herstelplichtigen. Luidens dat tweede lid controleert “[d]e toezichthouder of herstelinstantie, vermeld in het eerste lid, (…) de melding”.

Gevraagd waarom in het licht hiervan in het ontworpen artikel 3.47 niet eveneens het bedrag van de kosten van de controle door de toezichthouder wordt vermeld, antwoordde de gemachtigde:

> “Het is niet de bedoeling om kosten aan te rekenen voor de controle van beveiligingsmaatregelen. De ontworpen bepaling zal daarom verduidelijkt worden als volgt: ‘De kosten van de herstelinstantie voor haar controles, vermeld in artikel 72, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, die betrekking hebben op herstelmaatregelen, bedragen.’.”

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

Hiermee kan worden ingestemd.

Artikel 16

13.1. Het ontworpen artikel 3.47/1, §§ 1 en 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vermeldt telkens “de gerechtsdeurwaarder of de herstelinstanties” In artikel 71, § 1, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, waar die bepalingen naar verwijzen en die rechtsgrond biedt aan die bepalingen, wordt echter ook de toezichthouder vermeld.

Hierop gewezen, verklaarde de gemachtigde dat dit een vergetelheid betreft en dat de toezichthouder zal worden toegevoegd aan de ontworpen regeling.

13.2. In het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt gewag gemaakt van “de herstelinstantie, vermeld in artikel 1.8, § 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”

Gevraagd waarom niet wordt verwezen naar “de herstelinstanties, vermeld in artikel 1.10, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”, zoals in de rest van het ontworpen artikel 3.47/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, antwoordde de gemachtigde:

> “Dit betreft een vergissing. De verwijzingen naar zowel artikel 1.8 als artikel 1.10 worden geschrapt in de ontworpen bepalingen, zodat alle herstelinstanties gevat worden.”

Hiermee kan worden ingestemd.

13.3.1. Het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voorziet in de mogelijkheid om meegevoerde en opgeslagen zaken te verkopen, om niet aan een derde in eigendom over te dragen of te laten vernietigen, met name als ze niet binnen negentig dagen worden opgeëist door de rechthebbende.

Een dergelijke regeling vormt een inmenging in het recht op bescherming van de eigendom van de rechthebbende in de zin van artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Europees verdrag voor de rechten van de mens. Volgens de vaste rechtspraak van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens en van het Grondwettelijk Hof is een dergelijke inmenging enkel verenigbaar met dat recht indien zij een redelijk verband van evenredigheid vertoont met het nagestreefde doel, dat wil zeggen indien zij het billijke evenwicht tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van dat recht niet verbreekt.[20]

13.3.2. Uit de ontworpen bepaling vloeit voort dat in beginsel enkel kan worden overgegaan tot de verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging na een termijn van negentig dagen, als de rechthebbende de zaken in kwestie niet binnen die termijn opeist. Vermits de gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstantie meegevoerde en opgeslagen zaken

[20] Zie bv. GwH 30 april 2025, nr. 73/2025, B.6.4 (met verwijzing naar EHRM 2 juli 2013, *R.Sz. t. Hongarije*, ECLI:CE:ECHR:2013:0702JUD004183811, § 38) en GwH 15 mei 2025, nr. 80/2025, B.7 (met verwijzing naar EHRM (grote kamer) 13 december 2016, *Béláné Nagy t. Hongarije*, ECLI:CE:ECHR:2016:1213JUD005308013, § 115).

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡

niet ten eeuwigen dagen kan bewaren in de hoop dat een rechthebbende die alsnog komt opeisen, is het niet kennelijk onredelijk dat na een termijn van negentig dagen tot de verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging wordt overgegaan. Die termijn laat de rechthebbende voldoende tijd om de meegevoerde en opgeslagen zaken alsnog op te eisen.

Het is echter wel van belang dat de betrokkene zich ervan bewust is dat hij over een termijn van negentig dagen beschikt om de meegevoerde en opgeslagen zaken op te eisen en dat na het verstrijken van die termijn kan worden overgegaan tot de verkoop, eigendomsoverdracht of vernietiging. Te dien aanzien wordt in het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, derde lid, bepaald dat "[i]n voorkomend geval" redelijke inspanningen worden geleverd om de rechthebbende te identificeren en tijdig op de hoogte te brengen van de voorgenomen eigendomsoverdracht of vernietiging. Ofschoon daarmee wordt beoogd tegemoet te komen aan een eerdere opmerking van de Raad van State over een gelijkaardige regeling,[21] heeft die regeling tot gevolg dat de betrokkene mogelijkerwijs slechts enkele dagen voor de verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging hiervan op de hoogte wordt gebracht, wat ertoe zou kunnen leiden dat hij *de facto* in de onmogelijkheid verkeert om de betrokken zaak alsnog op te eisen.

Om dit te vermijden, en de inmenging in het eigendomsrecht derhalve evenrediger te maken met het nagestreefde doel, zou in het afschrift van het verslag van bewaring dat overeenkomstig het ontworpen artikel 3.47/1, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt verstrekt, moeten worden duidelijk gemaakt dat de zaak in kwestie wordt verkocht, overgedragen of vernietigd wanneer ze niet binnen negentig dagen wordt opgeëist. Dit zou in de ontworpen regeling moeten worden gepreciseerd.

Een dergelijke toevoeging aan het afschrift van het verslag van bewaring ontslaat de gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstantie er overigens niet van om, wanneer degene die de zaak in beheer had een ander persoon is dan de rechthebbende en wanneer het afschrift enkel wordt verstrekt aan degene die de zaak in beheer had, omdat de rechthebbende niet bekend is, redelijke inspanningen te leveren om de rechthebbende te identificeren en hem van de (nakende) verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging te verwittigen.

13.3.3. Het voorgaande geldt des te meer wanneer overeenkomstig het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 vóór het verstrijken van de termijn van negentig dagen zou worden overgegaan tot de verkoop, de overdracht of de vernietiging omdat de kosten van bewaring, vermeerderd met de kosten die geraamd zijn voor de verkoop, de eigendomsoverdracht om niet of de vernietiging, in verhouding tot de waarde van de zaak onevenredig hoog worden.

[21] Zie adv.RvS 77.080/16 van 25 november 2024 over een ontwerp dat heeft geleid tot het Omgevingshandhavingsbesluit van 23 mei 2025, opmerking 4.7; adv.RvS 77.081/16 van 25 november 2024 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 12 december 2025 'tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Vlaams Instituut voor het Onroerend Erfgoed, het Onroerenderfgoedbesluit van 16 mei 2014 en het Varenderfgoedbesluit van 27 november 2015, wat betreft de implementatie van het kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023', opmerking 5.8.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

Uit het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 blijkt dat de verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging niet kan plaatsvinden binnen veertien dagen nadat het afschrift van het verslag van bewaring is verstrekt conform paragraaf 1, tenzij het gevaarlijke stoffen of eerder aan bederf onderhevige stoffen betreft. De rechthebbende beschikt derhalve over minimum veertien dagen om de zaak alsnog op te eisen. Die verkorte termijn kan worden verantwoord door de vaststelling dat de bewaringskosten niet in verhouding staan tot de waarde van de zaak, al zou in het ontworpen artikel 3.47/1, § 3, tweede lid, het best worden bepaald dat die kosten *kennelijk* onevenredig hoog zijn, teneinde twijfelgevallen uit te sluiten. Bovendien moet, om te vermijden dat de betrokkene mogelijkerwijs slechts enkele dagen voor de verkoop, eigendomsoverdracht of vernietiging hiervan op de hoogte wordt gebracht, reeds in het afschrift van het verslag van bewaring worden gepreciseerd dat de zaak na veertien dagen kan worden verkocht, overgedragen om niet of vernietigd. Ook dit zou in de ontworpen regeling moeten worden gepreciseerd.

Artikel 17

14.1. Luidens het ontworpen artikel 3.47/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kunnen de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid en de Vlaamse minister bevoegd voor justitie en handhaving, elk wat de eigen bevoegdheden betreft, de algemene beleidslijnen vermeld in artikel 76, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, vaststellen bij ministerieel besluit als ze alleen betrekking hebben op de gewenste toepassing of de voorgenomen interpretatie betreffen van de regels voor de handhaving van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

14.2. Artikel 76, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving bepaalt dat de Vlaamse Regering algemene beleidslijnen voor toezicht, opsporing, vervolging, sanctionering, beveiliging en herstel kan vastleggen. Die beleidslijnen zijn bindend voor de toezichthouders, de beboetingsinstanties en de herstelinstanties.

In de adviezen 77.080/16 en 77.081/16 van 25 november 2024 wees de Raad van State, afdeling Wetgeving, erop dat het vaststellen van de voormelde algemene beleidslijnen niet zonder enige beperking kan worden gedelegeerd aan individuele ministers. Er kan immers niet zonder meer worden aangenomen dat het zal gaan om regels van bijkomstige aard of van beperkt belang. Daar werd aan toegevoegd dat de “aanvulling” en “concretisering” van dergelijke, in beginsel dus door de Vlaamse Regering vast te stellen, algemene beleidslijnen in een handhavingsprogramma, wel aan individuele ministers kan worden gedelegeerd, in zoverre het gaat om regels van bijkomstige aard of van beperkt belang (of in zoverre het slechts de gewenste toepassing of de voorgenomen interpretatie van de regels zou betreffen).[22]

Dit laatste sluit aan bij artikel 76, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, waarin wordt bepaald dat de Vlaamse Regering voor de Vlaamse regelgeving die ze aanwijst nadere regels kan bepalen voor het vaststellen van de in het eerste lid bedoelde algemene

[22] Zie adv.RvS 77.080/16 van 25 november 2024, opmerkingen 20.1 tot 20.3.1; adv.RvS 77.081/16 van 25 november 2024, opmerkingen 16.1 tot 16.3.1.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

beleidslijnen, de verdere concretisering van beleidslijnen in handhavingsprogramma's, de rapportering over de uitvoering van deze beleidslijnen en programma's, en de organisatie van netwerk- en kennisfora.

14.3. In zoverre in het ontworpen artikel 3.47/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt bepaald dat de door de betrokken ministers vast te stellen beleidslijnen betrekking hebben op "de gewenste toepassing of de voorgenomen interpretatie" van de regels voor de handhaving van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, lijkt de ontworpen regeling hieraan tegemoet te komen. Ook de nota aan de Vlaamse Regering gaat in die zin vermits erin wordt gesteld dat "[v]oor regels van bijkomende aard of van beperkt belang, of in zoverre het slechts de gewenste toepassing of de voorgenomen interpretatie van de regels zou betreffen, (…) in een delegatie [wordt] voorzien aan de bevoegde ministers".

Doordat echter ook gesteld wordt dat in door de betrokken ministers te nemen besluiten de algemene beleidslijnen, vermeld in artikel 76, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving – die zoals gezegd betrekking kunnen hebben op het geheel van het toezicht, opsporing, vervolging, sanctionering, beveiliging en herstel – zullen worden vastgesteld, ontstaat hierover verwarring. De logica lijkt immers te moeten zijn dat het hier net niet over de algemene beleidslijnen in de zin van voornoemd artikel 76, eerste lid, gaat, die de Vlaamse Regering eerst zal moeten vaststellen, maar over sectorspecifieke concretiseringen daarvan in de zin van artikel 76, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, dat ook als rechtsgrond wordt aangevoerd.

In het licht hiervan gevraagd hoe het ontworpen artikel 3.47/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 spoort met artikel 76 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, antwoordde de gemachtigde:

> "Het ontworpen artikel bevat een delegatieregeling van de Vlaamse Regering aan de twee betrokken individuele ministers, aangezien in een decreet geen rechtstreekse delegatie aan een individuele minister mogelijk is. Deze delegatie kan zowel dienen voor beleidslijnen die KVH-gerelateerd zijn maar specifiek zijn voor de VCW, als voor beleidslijnen die KVH-gerelateerd zijn maar over alle instappende decreten heen relevant zijn."

14.4. Uit het antwoord van de gemachtigde blijkt opnieuw de spanning die bestaat tussen het nemen van sectorspecifieke regelingen en algemene handhavingsrichtlijnen. Het vaststellen van algemene beleidslijnen, die zouden gelden in alle aangelegenheden waarvoor een soortgelijke bepaling als het ontworpen artikel 3.47/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bestaat,[23] lijkt niet de bedoeling van een machtiging die alleen betrekking heeft op de gewenste

[23] Zo wordt de Vlaamse minister bevoegd voor justitie en handhaving in het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'over de handhaving van het Scheepvaartdecreet van 21 januari 2022' en in het ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering 'over de handhaving van het decreet van 24 januari 2003 houdende bescherming van het roerend cultureel erfgoed van uitzonderlijk belang' waarover de Raad van State, afdeling Wetgeving, respectievelijk advies 79.508/3 en advies 79.511/3 geeft op dezelfde dag als dit advies, evenzeer gemachtigd om de algemene beleidslijnen vermeld in artikel 76, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, vast te stellen bij ministerieel besluit als ze alleen betrekking hebben op de gewenste toepassing of de voorgenomen interpretatie van de regels voor de handhaving van, respectievelijk, het Scheepvaartdecreet van 21 januari 2022 en het decreet van 24 januari 2003 'houdende bescherming van het roerend cultureel erfgoed van uitzonderlijk belang'.

‡LW-AGH[TAFCB-HJFAJUQ‡

toepassing of de voorgenomen interpretatie van de regels voor de handhaving van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en doet veronderstellen dat door de betrokken minister op een hele reeks sectorspecifieke machtigingen samen een beroep wordt gedaan om algemene handhavingsrichtlijnen vast te stellen, wat de kans vergroot dat in dit kader niet enkel regels van bijkomstige aard of van beperkt belang zouden worden aangenomen. Gelet op de verwijzingen die in verschillende artikelen van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving worden opgenomen naar "de algemene beleidslijnen vermeld in hoofdstuk 8",[24] en het gewicht dat daaraan gegeven wordt in het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving, strekt het bovendien tot aanbeveling om deze categorie duidelijk af te bakenen.[25]

In het ontworpen artikel 3.47/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 moet dus veeleer worden bepaald dat de betrokken ministers overeenkomstig artikel 76, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving de door de Vlaamse Regering vastgestelde algemene beleidslijnen concretiseren in het handhavingsprogramma voor de handhaving van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

DE GRIFFIER DE VOORZITTER

Annemie GOOSSENS Jeroen VAN NIEUWENHOVE

[24] Zie de artikelen 10, § 2, eerste lid, 36, tweede lid, en 87, § 1, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving.

[25] Zie eerder adv.RvS 77.949/1/V van 18 augustus 2025 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 26 september 2025 'over de nadere regeling van de handhaving van het verbod op de beschadiging of verduistering van elektronisch toezichtsmateriaal, vermeld in artikel 25/2 van het decreet van 26 april 2019 houdende de justitiehuizen en de juridische eerstelijnsbijstand', opmerkingen 11.1 tot 11.4; adv.RvS 77.950/1/V van 18 augustus 2025 over een ontwerp dat heeft geleid tot het besluit van de Vlaamse Regering van 26 september 2025 'over de handhaving van het decreet van 5 februari 2016 houdende het toeristische logies', opmerkingen 16.1 tot 16.4.

‡LW-AGH|TAFCB-HJFAJUQ‡