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

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:
- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20 en 87, §1, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 1.8, §1 en §2, tweede en derde lid, vervangen bij het decreet van 5 juni 2026, artikel 1.9, artikel 3.3, 3.18, 3.29 en 3.43, vervangen bij het decreet van 5 juni 2026;
- het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, artikel 8, §2, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 26 april 2024 en het decreet van 5 juni 2026, artikel 8, §2, tweede lid, en artikel 8, §3, gewijzigd bij het decreet van 12 december 2025, artikel 9, §5, artikel 48, §2, eerste lid, artikel 52, derde lid, gewijzigd bij het decreet van 5 juni 2026 artikel 56, vierde lid, gewijzigd bij het decreet van 5 juni 2026, artikel 62, §1, eerste lid, 1°, artikel 63, §3, tweede lid, 1° en 3°, artikel 71, §1, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 5 juni 2026, artikel 72, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 5 juni 2026 en artikel 72, derde lid, en artikel 76;
- 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, artikel 40.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:
Het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering werd aangepast aan het wetgevingstechnisch en taalkundig adviesnr. 2026/38 van 25 februari 2026.
De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn voorwaardelijk akkoord gegeven op 12 maart 2026.
De Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen verleende een positief advies op 13 april 2026.
De Raad van State heeft advies 79.509/3 gegeven op 6 juli 2027, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemers

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd en de Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen

Artikel 1. In artikel 8, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen in Vlaanderen, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 en 14 oktober 2022, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

"3° verkrijgt de volgende specifieke delegaties:
a) de wooninspecteurs en toezichthouders voor de sociale huisvesting aanstellen en hun ambtsgebieden bepalen;
b) personeelsleden aanwijzen die belast worden met de invordering van subsidies, toelagen, premies en tegemoetkomingen en dwangbevelen opstellen als vermeld in punt 1°;
c) toezichthouders als vermeld in artikel 8, §2, eerste lid, 1° van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 aanstellen voor de handhaving, vermeld in boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
d) personeelsleden als beboetingsinstantie als vermeld in artikel 1.10, eerste lid, van de voormelde codex, aanstellen voor de handhaving, vermeld in boek 3, deel 9, van de voormelde codex;
e) personeelsleden als herstelinstantie als vermeld in artikel 1.10, tweede lid, van de voormelde codex, aanstellen voor de handhaving, vermeld in boek 3, deel 9, van de voormelde codex.".

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 2. Aan artikel 3.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022 en 10 november 2022, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6° toezichthouder: een toezichthouder als vermeld in artikel 2, 30°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023.".

Art. 3. In 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, worden de woorden "agent van de gerechtelijke politie" vervangen door het woord "toezichthouder".

Art. 4. In artikel 3.17/1, §3, eerste lid, 3°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, worden de woorden "agent van de gerechtelijke politie" vervangen door het woord "toezichthouder".

Art. 5. In artikel 3.35/1, §3, eerste lid, 3°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, worden de woorden "agent van de gerechtelijke politie" vervangen door het woord "toezichthouder".

Art. 6. In boek 3 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 juli 2024, wordt het opschrift van deel 10 vervangen door wat volgt:

"Deel 10. Handhaving".

Art. 7. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt een titel 1, die bestaat uit artikel 3.44/1 en artikel 3.44/2, ingevoegd, die luidt als volgt:

"Titel 1. Toezicht en opsporing

Art. 3.44/1. De leidend ambtenaar van het agentschap kan ter uitvoering van artikel 8, §2, eerste lid, 1°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023 personeelsleden van het agentschap aanstellen als toezichthouder die bevoegd is voor de handhaving, vermeld in boek 3, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Naast de personeelsleden, vermeld in het eerste lid, kunnen personen als vermeld in artikel 8, §2, eerste lid, 5°, van het voormelde decreet, worden aangesteld als toezichthouder, zonder bijkomende voorwaarden.

De personen, vermeld in artikel 8, §2, eerste lid, 3° en 4°, van het voormelde decreet, kunnen worden aangewezen als toezichthouder als ze aan al de volgende voorwaarden voldoen:

1° ze voldoen aan de opleidingsvereisten, vermeld in artikel 3.44/3 van dit besluit, die op hen van toepassing zijn;

2° ze zijn woningcontroleur.

De woningcontroleurs, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1°, van dit besluit, die tewerkgesteld zijn door het agentschap, en de gewestelijk ambtenaren zijn van rechtswege toezichthouder als vermeld in artikel 8 van het voormelde decreet. De woningcontroleurs, vermeld in artikel 3.48, eerste lid, 1°, van dit besluit, en de gewestelijke ambtenaren hebben nooit de hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie en kunnen geen beveiligingsmaatregelen opleggen.

Art. 3.44/2. Toezichthouders kunnen een afschrift van hun processen-verbaal en verslagen van vaststelling sturen naar de betrokken woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.36, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 8. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt een titel 2, die bestaat uit artikel 3.44/3, ingevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 2. Opleiding

Art. 3.44/3. §1. In dit artikel wordt verstaan onder Agentschap Justitie en Handhaving: het Agentschap Justitie en Handhaving dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 september 2021 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap "Agentschap Justitie en Handhaving".

§2. Personen kunnen alleen worden aangewezen als toezichthouder als ze een opleiding hebben gevolgd die al de volgende modules omvat:
1° het proportionele gebruik van de bevoegdheden voor het toezicht en de opsporing, vermeld in hoofdstuk 2 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023;
2° processen-verbaal en verslagen van vaststelling opstellen;
3° communicatievaardigheden en conflictbeheersing;
4° verdachten en getuigen verhoren;
5° het gebruik van de bevoegdheid om beveiligingsmaatregelen op te leggen, vermeld in hoofdstuk 5 van het voormelde decreet;
6° de kennis over de woningkwaliteitsbewaking en het doorlopen van een interne opleidingsperiode.

§3. De modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, worden aangeboden door instellingen die de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, daarvoor heeft erkend.

§4. Toezichthouders kunnen 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, daarvoor heeft erkend.

§5. Personeelsleden kunnen alleen als wooninspecteur worden aangewezen als ze de opleidingen, vermeld in paragraaf 2 en 4, hebben gevolgd.

§6. Met het oog op hun erkenning richten de instellingen, vermeld in paragraaf 3 en 4, een aanvraag tot de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, waarin ze aantonen dat al de volgende erkenningsvoorwaarden zijn vervuld:
1° ze beschikken over gekwalificeerde medewerkers die beschikken over het vereiste diploma of de vereiste ervaring;
2° ze beschikken over de nodige lokalen en materiële uitrusting;

3° ze beschikken over leerplannen die een adequate invulling geven aan de leerdoelen van de modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en, in voorkomend geval, aan de opleiding, vermeld in paragraaf 4.

De Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, kan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader bepalen.

De Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, kan de erkenning van de instellingen, vermeld in paragraaf 3 en 4, opheffen, als de instelling in kwestie niet meer voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in het eerste lid.

De besluiten van de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, over de erkenning of over de opheffing van de erkenning van de instellingen, vermeld in paragraaf 3 en 4, worden bekendgemaakt op de website van het Agentschap Justitie en Handhaving.

Wijzigingen van leerplannen als vermeld in het eerste lid, 3°, voor de modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en de opleiding, vermeld in paragraaf 4, worden ter goedkeuring voorgelegd aan het Agentschap Justitie en Handhaving.

§7. De instelling die de opleiding of modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en paragraaf 4, heeft verstrekt, verleent een attest als bewijs dat de opleidingen of modules zijn gevolgd.

§8. De opleidingsvereisten, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en paragraaf 4, worden van toepassing een jaar nadat een of meer instellingen zijn erkend conform paragraaf 3 en 4.

De opleidingsvereisten, vermeld in paragraaf 2, gelden niet voor toezichthouders zonder hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie.

De opleidingsvereisten, vermeld in paragraaf 2 en 4, gelden niet voor de personeelsleden van het operationele kader van de politiediensten, vermeld in artikel 2 van de wet op het politieambt van 5 augustus 1992.

De opleidingsvereisten, vermeld in paragraaf 2 en 4, gelden niet voor de aanwijzing als toezichthouder of als wooninspecteur van de personen, vermeld in artikel 107, eerste en tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023. Die personen volgen niettemin modules en opleidingen, vermeld in dit artikel, zodra ze daarvoor worden opgeroepen door het Agentschap Justitie en Handhaving of het agentschap.

§9. De Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, kan opleidingen, die zijn georganiseerd vóór de opleidingsvereisten, vermeld in paragraaf 2 en 4, van toepassing waren, gelijkstellen met alle of bepaalde opleidingen of modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en paragraaf 4.

De Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, kan een lijst bepalen met gelijkwaardige diploma’s en getuigschriften, waarvan de houders

vrijgesteld zijn van alle of bepaalde opleidingen of modules, vermeld in paragraaf 2, 1° tot en met 5°, en paragraaf 4.

Het eerste en tweede lid zijn van overeenkomstige toepassing voor de module, vermeld in paragraaf 2, 6°, met dien verstande dat "de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving" gelezen moet worden als "de minister".

§10. In afwijking van paragraaf 2 en 4, en met behoud van de toepassing van paragraaf 8 kunnen personen die over de nodige kennis en eigenschappen beschikken, maar de vereiste opleiding nog niet hebben gevolgd, worden aangesteld als toezichthouder of wooninspecteur voor een niet-verlengbare termijn van vijf jaar.

§11. Toezichthouders, met inbegrip van de toezichthouders, vermeld in artikel 107, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, volgen bijscholing voor de onderwerpen van de modules, vermeld in paragraaf 2, als ze daarvoor worden opgeroepen door het Agentschap Justitie en Handhaving of het agentschap.

Het eerste lid is niet van toepassing op:

1° de personeelsleden van het operationele kader van de politiediensten, vermeld in artikel 2 van de wet op het politieambt van 5 augustus 1992;

2° toezichthouders zonder hoedanigheid van agent van gerechtelijke politie.”.

Art. 9. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt een titel 3, die bestaat uit artikel 3.44/4 tot en met artikel 3.44/6, ingevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 3. Herstel en beveiliging

Hoofdstuk 1. Herstel

Art. 3.44/4. Feitelijk herstel als vermeld in artikel 48, §1 en §2, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, omvat:

1° de uitvoering van werkzaamheden om de woning of het pand, bestaande uit het gebouw met de gemeenschappelijke delen en de in het pand aanwezige woningen, conform te maken, en om de overbewoning te beëindigen;

2° als de woning niet in aanmerking komt voor de werkzaamheden, vermeld in punt 1°, of als het gaat om een goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, de woning een andere bestemming geven dan de woonfunctie conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of de woning of het goed slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

In het kader van het doorvoeren van het feitelijke herstel, vermeld in het eerste lid, kan de overtreder er ook voor kiezen om vrijwillig terug te keren naar een bestaande vergunde toestand of een vergund geachte toestand als vermeld

in artikel 4.2.14 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, waaruit het bestaan van een woonfunctie blijkt, én moet de overtreder ook de conformiteit van die toestand herstellen. De overtreder kan ook de nodige vergunningen of toelatingen verkrijgen om een nieuwe toestand met woonfunctie te creëren, die uit te voeren en de woningen conform te maken. De aanwezige woningen mogen niet overbewoond zijn. In geval van sloop met heropbouw volstaat het feitelijke bewijs van de sloop.

Art. 3.44/5. De maximale hersteltermijn die de herstelinstantie, vermeld in artikel 2, 15°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, in het kader van de bestuurlijke herstelprocedure, vermeld in hoofdstuk 4, afdeling 2, van het voormelde decreet, kan toekennen, bedraagt twee jaar. Hetzelfde geldt voor de hersteltermijn die de rechter kan toekennen in het kader van de gerechtelijke herstelprocedure, vermeld in hoofdstuk 4, afdeling 3, van het voormelde decreet.

Hoofdstuk 2. Herstelschikkingen

Art. 3.44/6. Als de financiële tegenwaarde van de publieke schade, vermeld in artikel 2, 24°, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, die niet feitelijk hersteld is conform artikel 48, §2, van het voormelde decreet, een begroot bedrag van 500.000 euro niet overstijgt, wordt de herstelschikking gesloten met de personeelsleden die de leidend ambtenaar aanwijst, en bekrachtigd door de leidend ambtenaar van het agentschap.

Als de financiële tegenwaarde van de publieke schade, vermeld in artikel 2, 24°, van het voormelde decreet, die niet feitelijk hersteld is conform artikel 48, §2, van het voormelde decreet, een begroot bedrag van 500.000 euro overstijgt, wordt de herstelschikking gesloten met de leidend ambtenaar van het agentschap en bekrachtigd door de minister of door de gemachtigde van de minister.”.

Art. 10. Artikel 3.45 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, wordt opgeheven.

Art. 11. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt vóór artikel 3.46 een opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 3. Register van herstelvorderingen”.

Art. 12. In artikel 3.46, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 7° wordt de zinsnede “op basis van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” opgeheven;

2° in punt 8° wordt het woord “herstel” vervangen door de zinsnede “een gerechtelijke publieke herstelmaatregel als vermeld in artikel 56 van het kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, of van een definitieve

bestuurlijke herstelmaategel als vermeld in artikel 52 van het voormelde decreet".

Art. 13. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt vóór artikel 3.47 een opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Hoofdstuk 4. Bewijsstukken en kosten bij herstelmelding".

Art. 14. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 april 2026, wordt een artikel 3.46/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 3.46/1. De melding van uitvoering van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen, vermeld in artikel 72 van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, wordt op een van de volgende wijzen aan de wooninspecteur bezorgd:
1° met een beveiligde zending;
2° op schriftelijke wijze waarbij de wooninspecteur de ontvangst bevestigt;
3° via een beveiligd webformulier dat het agentschap daarvoor ter beschikking kan stellen en dat een automatische ontvangstbevestiging aflevert.

De melding van uitvoering van publieke herstel- en beveiligingsmaatregelen, vermeld in artikel 72, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, wordt gestaafd met de nodige stukken en bewijselementen. Als de gevraagde stukken niet worden bezorgd, voert de wooninspecteur geen controle ter plaatse uit.

De minister kan de nadere regels bepalen over de wijze van indiening en de vorm en minimale inhoud van de stukken en bewijselementen.

Art. 15. In artikel 3.47 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de inleidende zin "De vergoeding voor de controle ter plaatse, vermeld in artikel 3.46 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, bedraagt" vervangen door de inleidende zin "De kosten gemaakt door 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";

2° in paragraaf 1, vierde lid, wordt tussen de woorden "De vergoeding wordt" en de woorden "voor de controle" de zinsnede ", door de melder en eventuele andere herstelplichtigen," ingevoegd;

3° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. In afwijking van paragraaf 1 is de controle ter plaatse kosteloos als die wordt uitgevoerd na een eerste melding van herstel die volgt op het uitbrengen van een herstelvordering door de wooninspecteur of het definitief worden van een

ambtshalve opgelegde gerechtelijke publieke herstelmaatregel of bestuurlijke herstelmaatregel.”.

Art. 16. Aan boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt een titel 4, die bestaat uit artikel 3.47/1, toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 4. Nadere regels voor de bewaring en teruggave van meegevoerde zaken

Art. 3.47/1. §1. Als zaken op grond van de bevoegdheid, vermeld in artikel 71, §1, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, worden meegevoerd en opgeslagen, melden de gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstanties dat in een verslag van bewaring. Een afschrift van het verslag van bewaring wordt verstrekt aan degene die de zaken in beheer had en, als dat een andere persoon is en als die bekend is, aan de rechthebbende.

Het verslag van bewaring, vermeld in het eerste lid, vermeldt de voorwaarden en termijnen waaronder de meegevoerde zaken overeenkomstig paragraaf 3 kunnen worden verkocht, om niet worden overgedragen of worden vernietigd indien zij niet tijdig worden opgeëist.

§2. De gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstanties zorgen voor de bewaring van de opgeslagen zaken en geven die zaken terug aan de rechthebbende.

De gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstanties, vermeld in het eerste lid, zijn bevoegd om de afgifte op te schorten tot de kosten die verbonden zijn aan de ambtshalve uitvoering van de herstel- of beveiligingsbeslissing, met inbegrip van de kosten voor de voorbereiding ervan, en de kosten van bewaring zijn voldaan. Als geen van de rechthebbenden als herstelplichtige overtreder of een houder van rechten als vermeld in artikel 71, §2, tweede lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, kan worden beschouwd, kan de afgifte alleen afhankelijk worden gesteld van de betaling van de kosten van bewaring.

§3. Als de meegevoerde en opgeslagen zaken niet binnen negentig dagen nadat ze zijn meegevoerd, worden opgeëist door de rechthebbende, is de gerechtsdeurwaarder, de toezichthouder of de herstelinstantie gerechtigd ze te verkopen of, als verkoop niet mogelijk is, de zaak om niet aan een derde in eigendom over te dragen of te laten vernietigen.

De termijn van negentig dagen, vermeld in het eerste lid, hoeft niet te worden afgewacht zodra 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 kennelijk onevenredig hoog worden.

In voorkomend geval worden redelijke inspanningen geleverd om de rechthebbende te identificeren en tijdig op de hoogte te brengen van de voorgenomen eigendomsoverdracht of vernietiging.

Verkoop, eigendomsoverdracht om niet of vernietiging kan niet 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.”.

Art. 17. In boek 3, deel 10, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en 8 december 2023, wordt een titel 5, die bestaat uit artikel 3.47/2, ingevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 5. Beleidslijnen

Art. 3.47/2. De minister en de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, kunnen, elk wat de eigen bevoegdheden betreft, de algemene beleidslijnen, vermeld in artikel 76, eerste lid, van het Kaderdecreet Vlaamse Handhaving van 14 juli 2023, 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.”.

Art. 18. In artikel 3.48 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022 en 19 juli 2024, wordt het derde lid opgeheven.

Hoofdstuk 3. Slotbepalingen

Art. 19. Dit besluit treedt in werking op 8 september 2026.

Art. 20. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, en de Vlaamse minister, bevoegd voor justitie en handhaving, zijn, ieder wat de eigen bevoegdheden betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 juli 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Melissa DEPRAETERE

De Vlaamse minister van Onderwijs, Justitie en Werk,

Zuhal DEMIR