

DE VLAAMS MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

- Betreft:**
- Ontwerpamendementen bij het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen
 - Principiële goedkeuring

Samenvatting

Deze amendementen bevatten wijzigingen aan het ontwerpdecreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. De wijzigingen hebben betrekking op de taalkennisverplichting voor sociale huurders die wordt aangescherpt tot niveau B1 mondeling. De amendementen voorzien in de eerste plaats een trapsgewijze verplichting waarbij het behalen van het taalkennisniveau A2 behouden blijft, maar wordt aangevuld met het behalen van het taalkennisniveau B1 mondeling. Daarnaast wordt de handhavingsprocedure om een administratieve geldboete op te leggen, gewijzigd. Ten slotte wordt de inwerkingtredingsbepaling aangepast en wordt een overgangsbepaling voorzien.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/INHOUDELIJK STRUCTUURELEMENT/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Wonen

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

De Inspectie van Financiën heeft op 15 juni gunstig advies verleend. Begrotingsakkoord is niet vereist.

2. INHOUD

Op 5 juni 2026 hechtte de Vlaamse Regering haar definitieve goedkeuring aan het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen. Met artikel 27, 2°, van dat

decreet wordt de bestaande taalkennisverplichting voor sociale huurders aangescherpt tot B1 mondeling. Die verstrenging is momenteel zo vorm gegeven dat de bestaande verplichting om taalkennisniveau A2 te behalen integraal wordt vervangen door het taalkennis niveau B1 mondeling. Die aanpak heeft echter tot gevolg dat een sanctie in de vorm van een administratieve geldboete alleen zal kunnen worden opgelegd als de tijd, die de Vlaamse Regering bepaalt om het taalkennisniveau B1 mondeling te behalen, is verstreken.

Om een meer aanklappend beleid te kunnen voeren en tussentijds een controle met desgevallend een sanctie mogelijk te maken, wordt ervoor geopteerd om voor sociale huurders die het niveau B1 mondeling moeten behalen, een trapsgewijze verplichting in te voeren. De bestaande verplichting om taalniveau A2 mondeling te halen, wordt daarbij niet vervangen, maar net aangevuld met de verplichting om binnen een bijkomende termijn die door de Vlaamse Regering zal worden vastgesteld op 2 jaar, het niveau B1 mondeling te behalen.

Deze trapsgewijze benadering beoogt een realistische, proportionele en begeleidende opbouw van de taalverplichting. Door eerst het niveau A2 mondeling te vereisen, wordt verzekerd dat de huurder binnen een redelijke termijn een basisniveau van mondelinge communicatie verwerft. Dat niveau laat toe eenvoudige en vertrouwde gesprekken te voeren, maar biedt niet steeds voldoende waarborgen voor een volwaardige communicatie over rechten en plichten die verbonden zijn aan het sociaal huren.

Sociale huurders worden immers geconfronteerd met uiteenlopende administratieve, juridische en maatschappelijke contexten waarbij meer complexe mondelinge communicatie noodzakelijk is. Het kan onder meer gaan om gesprekken over huurprijsberekening, de naleving van huurdersverplichtingen, begeleidingstrajecten richting werk, woonbegeleiding, meldingen van woonoverlast of contacten met diverse overheids- en hulpverleningsdiensten. Voor dergelijke situaties volstaat een elementaire kennis van het Nederlands vaak niet om informatie correct te begrijpen, vragen te stellen, standpunten toe te lichten of eigen rechten ten volle uit te oefenen.

Daarom wordt naast het behalen van niveau A2 mondeling ook de verdere doorgroei naar niveau B1 mondeling vereist. Het taalniveau B1 mondeling, zoals omschreven in het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor Talen, veronderstelt dat een persoon kan deelnemen aan gesprekken over vertrouwde onderwerpen, de belangrijkste informatie uit duidelijke mondelinge communicatie kan begrijpen en zich voldoende zelfstandig kan uitdrukken in maatschappelijke en professionele contexten. Dit niveau bevordert de zelfredzaamheid van de huurder en versterkt diens vermogen om rechten uit te oefenen, plichten na te komen en actief deel te nemen aan het maatschappelijk leven.

De verhoging naar B1 mondeling sluit bovendien aan bij de bredere beleidsdoelstelling om de maatschappelijke participatie, integratie en economische zelfredzaamheid van anderstaligen te versterken. Een hogere mondelinge taalvaardigheid verlaagt structurele drempels tot opleiding, dienstverlening en tewerkstelling en verhoogt de kansen op duurzame arbeidsmarktparticipatie. Een voldoende beheersing van het Nederlands draagt daardoor niet alleen bij tot een betere communicatie binnen de sociale huisvestingscontext, maar ook tot een sterkere maatschappelijke positie van de betrokken huurder.

De tussentijdse opvolging creëert een duidelijk evaluatiemoment waarop kan worden nagegaan of de huurder daadwerkelijk stappen zet in het taaltraject. Dit verhoogt de effectiviteit van de taalverplichting, omdat niet pas op het eindpunt wordt gecontroleerd, maar ook de voortgang onderweg wordt gemonitord. Zo kan sneller worden ingegrepen wanneer onvoldoende vooruitgang wordt geboekt.

Daarnaast draagt de trapsgewijze aanpak bij tot rechtszekerheid en voorspelbaarheid. De huurder weet welke stappen op welk moment worden verwacht en welke gevolgen verbonden zijn aan het niet naleven van deze stappen. Het niet behalen van het vereiste niveau A2 mondeling binnen de

daarvoor geldende termijn kan aanleiding geven tot een administratieve geldboete. Als de huurder vervolgens binnen de door de Vlaamse Regering vastgestelde bijkomende termijn en na het behalen van niveau A2 mondeling, het niveau B1 mondeling niet behaalt, kan eveneens een administratieve geldboete worden opgelegd.

Die geldboete kan volgens artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen momenteel alleen worden opgelegd als de toezichthouder vaststelt dat de huurder na een ingebrekestelling en een aanmaning om de verplichting binnen een opgelegde termijn na te komen, verzuimt om dat te doen. Om de procedure inzake de sanctionering in het kader van de niet-naleving van de taalvereisten, vermeld in artikel 6.20, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen te optimaliseren, wordt geopteerd om in deze specifieke gevallen niet langer te werken met ingebrekestellingen en aanmaningen. Er wordt voorts ook een maximumtermijn opgelegd van twee maanden waarbinnen de boete moet worden opgelegd. Een aparte en eenvoudigere regeling voorzien met betrekking tot de sanctionering van de niet-naleving van de taalvereisten is in deze mogelijk en wenselijk, gelet op het feit dat dit eenvoudiger vast te stellen is dan andere verplichtingen die opgenomen zijn in artikel 6.20 van de Vlaamse Codex Wonen. Dit laat een snellere beboeting toe en zorgt ervoor dat de niet-naleving van de taalvereisten effectief en efficiënt worden gesanctioneerd.

De procedure zal er daardoor als volgt uitzien. Na de melding van de inbreuk door de verhuurder, gaat de toezichthouder na of het dossier volledig is en als dat het geval is, wordt de administratieve geldboete opgelegd binnen een termijn van twee maanden, te rekenen vanaf het ogenblik dat de toezichthouder kennis heeft genomen van de inbreuk.. Nadien volgt de verzoekschriftprocedure van zestig dagen, zoals nu al voorzien is in artikel 6.46 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Bij het opleggen van een geldboete zal de toezichthouder ook een nieuwe redelijke termijn bepalen waarbinnen de huurdersverplichting alsnog moet zijn nagekomen. De Vlaamse Regering is gemachtigd om de maximale termijn te bepalen. Momenteel bepaalt artikel 6.77, §2, eerste lid, 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 dat die termijn in het kader van de taalkennisvereiste maximaal één jaar mag bedragen. De Vlaamse Regering zal het initiatief nemen om die termijn te verkorten tot zes maanden, maar ruimte laten voor uitstel omwille van billijkheidsredenen. De beoordeling van eventuele billijkheidsredenen gebeurt in het kader van de bestaande verzoekschriftprocedure die gedurende twee maanden openstaat als er een geldboete wordt opgelegd. Die procedure werkt schorsend.

Artikel 6.44 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 regelt de hoogte van de administratieve geldboete en bepaalt dat die boete niet lager mag zijn dan 25 euro en niet hoger dan 5000 euro. Met de voorgestelde wijziging wordt bepaald dat de niet-naleving van de taalkennisverplichting gesanctioneerd wordt met een minimale boete van 100 euro. Die verstrenging is verantwoord omdat de betrokkene reeds als kandidaat-huurder op de hoogte is gebracht van de toekomstige huurdersverplichting en als huurder een voldoende lange termijn heeft gehad om het beoogde taalkennisniveau te behalen.

De voorgestelde wijziging van artikel 29 van het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en de invoering van een nieuw artikel 29bis maken ook nog een paar aanpassingen van artikel 33 van het ontwerp van decreet noodzakelijk.

Artikel 33 bepaalt onder meer dat artikel 29 in werking treedt op een datum die door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld. Na de voorgestelde wijziging (amendement nr. 2) zal artikel 29 uit twee onderdelen bestaan. Artikel 29, 1°, bevat de reeds in het ontwerp opgenomen wijziging van artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen, die bepaalt dat bij niet-naleving van de activeringsplicht geen administratieve geldboete wordt opgelegd. Artikel 29, 2°, voert de wijziging van hetzelfde artikel 6.43 door die verband houdt met de handhavingsprocedure van de taalkennisvereiste. De aanpassingen aan artikel 33 hebben tot doel de datum van inwerkingtreding van de verkorte handhavingsprocedure voor de taalkennisvereiste (artikel 29, 2°), de verhoogde administratieve

geldboete (artikel 29bis) en de overgangsbepaling vast te leggen op 1 januari 2027 (amendement nr. 6). Daartoe wordt artikel 29, 2° onttrokken aan de bepaling die de Vlaamse Regering machtigt om de datum van inwerkingtreding vast te stellen, zodat alleen artikel 29, 1° nog onder die delegatiebepaling valt (amendement nr. 5).

Tot slot wordt een overgangsbepaling voorzien, zodat verduidelijkt wordt op welke dossiers de verkorte handhavingprocedure en de verhoogde administratieve geldboete van toepassing zijn (amendement nr. 4).

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

De ontwerpamendementen hebben geen budgettaire impact.

B. ESR-TOETS

Niet van toepassing.

C. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

De ontwerpamendementen hebben geen impact op het personeel van de Vlaamse overheid.

D. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

De ontwerpamendementen hebben geen impact op de lokale en provinciale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Deze amendementen worden voor spoedadvies ingediend bij de Raad van State, met het oog op indiening en behandeling in het Vlaams Parlement vóór het zomerreces van 2026.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te hechten aan de regeringsamendementen bij het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- 2° de Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd te gelasten over de bijgaande regeringsamendementen het spoedadvies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 5 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 3°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. De hoogdringendheid wordt gemotiveerd door de omstandigheid dat de meeste bepalingen van dit ontwerp van decreet in werking zullen treden op 1 januari 2028. Om tijdig de nodige privacy-machtigingen te kunnen aanvragen voor de informatie-uitwisseling en de software-ontwikkeling, is het van belang dat het decreet zo snel mogelijk wordt gestemd en dat ook deze amendementen zo

spoedig mogelijk goedgekeurd kunnen worden. Om die reden zullen deze amendementen voor spoedadvies worden ingediend bij de Raad van State, met het oog op indiening en behandeling in het Vlaams Parlement voor het zomerreces van 2026. Dit is niet meer mogelijk bij een adviestertermijn van 30 dagen.

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

Hans BONTE

Bijlages:

- Regeringsamendementen
- IF