Bijlage. Amendementen voorgesteld door de Vlaamse Regering bij het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

AMENDEMENT nr. 1

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Artikel 27

Punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° in het eerste lid worden punt 5° en 6° vervangen door wat volgt:

"5° voor zover de huurder een sociale woning betrekt die niet ligt in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die:

a) overeenstemt met niveau A2 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen;

b) na het behalen van niveau A2 mondeling, overeenstemt met niveau B1 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

De Vlaamse Regering bepaalt de termijnen waarbinnen de huurder aan de verplichtingen, vermeld in punt a) en b), moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;

6° voor zover de huurder een sociale woning betrekt die ligt in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, over een taalvaardigheid van het Nederlands beschikken die:

a) overeenstemt met niveau A2 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen;

b) na het behalen van niveau A2 mondeling, overeenstemt met niveau B1 mondeling van het Europees Referentiekader voor Moderne Vreemde Talen.

De Vlaamse Regering bepaalt de termijnen waarbinnen de huurder aan de verplichtingen, vermeld in punt a) en b), moet voldoen en de wijze waarop de taalvaardigheid wordt vastgesteld;""**.**

VERANTWOORDING

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 vormgegeven 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 aanklampend 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 twee 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.

AMENDEMENT nr. 2

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Artikel 29

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Artikel 29

In artikel 6.43, §1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid, wordt tussen de zinsnede "artikel 6.20," en het woord "niet" de zinsnede "eerste lid, 1° tot en met 11°," ingevoegd;

2° er wordt tussen het vierde en het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het derde lid legt de toezichthouder een administratieve geldboete op zonder ingebrekestelling en aanmaning als de huurder de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, niet naleeft. De termijn waarin de toezichthouder de administratieve geldboete oplegt, bedraagt twee maanden vanaf de kennisname van de inbreuk.".

VERANTWOORDING

Artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen vormt de rechtsgrond voor de toezichthouder om een administratieve geldboete op te leggen aan sociale huurders die de taalkennisverplichting niet naleven. Die geldboete kan momenteel alleen worden opgelegd als wordt vastgesteld 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 waarin 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.

AMENDEMENT nr. 3

Artikel 29bis(nieuw)

Een artikel 29bis invoegen, dat luidt als volgt:

"Art. 29bis. Aan artikel 6.44 van dezelfde codex wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het eerste lid mag de administratieve geldboete die de toezichthouder kan opleggen bij het niet naleven van de huurdersverplichting, vermeld in het artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, niet lager zijn dan 100 euro en niet hoger dan 5000 euro.".

VERANTWOORDING

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 dit amendement 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.

AMENDEMENT nr. 4

Artikel 32bis (nieuw)

Een artikel 32bis invoegen, dat luidt als volgt:

"Art. 32bis.

Op inbreuken op de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarvan de toezichthouder vóór 1 januari 2027 kennis heeft genomen, blijven artikel 6.43 en 6.44 van voormelde codex, zoals van kracht vóór 1 januari 2027, van toepassing.".

VERANTWOORDING

Dit amendement bevat een overgangsbepaling voor inbreuken op de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarvan de toezichthouder vóór 1 januari 2027 kennis heeft genomen. Voor die inbreuken blijft de handhavingsprocedure, vermeld in artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de bepaling van de hoogte van het bedrag van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 6.44 van diezelfde codex, zoals van kracht vóór 1 januari 2027, van toepassing.

Hierdoor wordt vermeden dat een wijziging van de handhavingsregeling en de regeling in verband met de hoogte van het bedrag van de administratieve geldboete, gevolgen heeft voor dossiers die reeds onder de bestaande regeling werden vastgesteld of opgestart. De bepaling waarborgt de rechtszekerheid en voorkomt discussies over de toepasselijke procedure in lopende handhavingsdossiers. Bovendien verzekert zij een coherente en voorspelbare afhandeling van inbreuken waarvan de vaststelling heeft plaatsgevonden vóór de inwerkingtreding van de nieuwe regeling.

AMENDEMENT nr. 5

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Artikel 33

In de voorgestelde tekst, eerste lid, de zinsnede "29 en" **vervangen door de zinsnede** "29, 1°, en artikel"**.**

VERANTWOORDING

De voorgestelde wijziging van artikel 29 van het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (zie amendement nr. 2) maakt ook een aanpassing van artikel 33 van het ontwerp 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 aanpassing van artikel 33 heeft tot doel de datum van inwerkingtreding van de verkorte handhavingsprocedure voor de taalkennisvereiste (artikel 29, 2°) vast te leggen op 1 januari 2027 (zie 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. 6

Voorgesteld door de Vlaamse Regering

Artikel 33

In de voorgestelde tekst, tweede lid, de zinsnede "en 8" **vervangen door de zinsnede** ", 8, 29, 2°, artikel 29bis en 32bis"**.**

VERANTWOORDING

Dit amendement wijzigt artikel 33 van het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en bepaalt dat de verkorte handhavingsprocedure voor de taalkennisvereiste (zie amendement nr. 2), de verhoogde minimale geldboete (zie amendement nr. 3) en de overgangsbepaling (amendement nr. 4) in werking treden op 1 januari 2027.

Deze amendementen geven uitvoering aan de afspraken gemaakt door de Vlaamse Regering bij de definitieve goedkeuring van het ontwerpdecreet op 5 juni 2026. De meeste bepalingen van dit ontwerp van decreet zullen in werking treden op 1 januari 2028.

Brussel, 9 oktober 2026.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Matthias DIEPENDAELE

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

Melissa DEPRAETERE