

**GOVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 99 — 3345

[C — 99/36296]

11 JUNI 1999. — Ministerieel besluit tot bepaling van de vorm, de inhoud, de wijze van bijhouden, de modaliteiten van de actualisering en de controle van de registers van de kandidaat-huurders voor sociale woningen

De Vlaamse Minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op titel VII;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1997 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 28 september 1998, 19 december 1998, 23 maart en 30 maart 1999;

Gelet op het besluit van Vlaamse regering van 11 mei 1999 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door sociale-huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden verhuurd in toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op het voorstel van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 28 mei 1999,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *De vorm, de inhoud, de wijze van bijhouden en de controle van de registers*

Artikel 1. Elke sociale-huisvestingsmaatschappij houdt een register bij waarin volgens de orde van hun indiening, de aanvragen van de kandidaat-huurders met de hand worden ingeschreven met vermelding van de eventuele prioriteiten, genoemd in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door sociale huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden verhuurd in toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode.

Een model van dat register is gevoegd als bijlage I bij dit besluit. Iedere pagina van het register is genummerd en wordt door de opdrachthouder, bedoeld in artikel 1, 20°, van hetzelfde besluit, geparafeerd.

Art. 2. § 1. Gelijktijdig met het in artikel 1 vermelde register wordt een tweede register bijgehouden overeenkomstig het model gevoegd als bijlage II bij dit besluit. Dit tweede register ligt ter inzage van de kandidaat-huurders.

De kandidaatstellingen voor het huren van een sociale woning worden zonder enige openlating met de hand ingeschreven in het register. De sociale-huisvestingsmaatschappijen worden verplicht gebruik te maken van het model, dat hen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ter beschikking wordt gesteld.

Iedere pagina van het tweede register is genummerd en wordt door de opdrachthouder geparafeerd.

§ 2. Als de sociale-huisvestingsmaatschappij het in § 1 bedoelde register vervangt door registers per wijk of gemeente, moet ze dit melden aan de VHM. In die registers worden enkel die kandidaat-huurders opgenomen die voor deze wijk of gemeente hebben gekozen.

Wanneer inbreuken worden vastgesteld, kan de VHM aan de sociale-huisvestingsmaatschappij de verplichting opleggen om het in § 1 bedoelde register te gebruiken.

Art. 3. Als de sociale-huisvestingsmaatschappij de registers vervangt door geautomatiseerde bestanden overeenkomstig de modellen, gevoegd als bijlage I en II, moet ze dit aan de VHM melden.

Als gebruik gemaakt wordt van een geautomatiseerd bestand, dan worden maandelijks de nieuwe inschrijvingen afgedrukt en geïllustreerd door de opdrachthouder.

Wanneer de geautomatiseerde registers niet beantwoorden aan de opgelegde modellen of inbreuken op het gebruik ervan worden vastgesteld, kan de VHM aan de sociale-huisvestingsmaatschappij de verplichting opleggen om handgeschreven registers te gebruiken.

Art. 4. Om de controle over de registers en de toewijzingen te kunnen uitoefenen moet de sociale-huisvestingsmaatschappij aan de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, of zijn afgevaardigde, aan de gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en aan de opdrachthouder de registers ter beschikking stellen. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, of zijn afgevaardigde, de gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de opdrachthouder hebben het recht een afschrift van de registers te vragen. De opdrachthouder is gerechtigd om de conformiteit tussen het tweede register en het eerste register na te zien.

Art. 5. De gemachtigde ambtenaar van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de opdrachthouder viseren de registers bij controle.

Art. 6. De kandidaat-huurder heeft het recht, het register ter inzage van de kandidaat-huurders ten minste een dag per week in te kijken.

Op het ontvangstbewijs deelt de sociale-huisvestingsmaatschappij de kandidaat-huurder mee op welke dagen en uren hij dat register kan inkijken.

HOOFDSTUK II. — *Actualisering van de registers**Afdeling 1. — Periodieke actualisering van de registers*

Art. 7. De kandidaat-huurders die bij de actualisatie, door te voeren tussen 1 januari en 30 juni 1999 overeenkomstig het besluit van de Vlaamse regering van 6 april 1995, uit de registers werden geschrapt omdat zij niet meer aan de inschrijvingsvoorwaarden gesteld in het besluit van de Vlaamse regering van 29 september 1994 voldeden, worden voor zover zij aan de inschrijvingsvoorwaarden voldoen, bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door sociale-huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden verhuurd in toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode, opnieuw opgenomen in de registers van de kandidaat-huurders. Deze kandidaten krijgen hun oorspronkelijke inschrijvingsdatum en hun oorspronkelijke inschrijvingsnummer terug.

Als de actualisatie, vermeld in het vorig lid, nog niet werd afgesloten blijven de kandidaat-huurders die aan de inschrijvingsvoorwaarden bepaald in hetzelfde besluit van de Vlaamse regering voldoen, ingeschreven in de registers van de kandidaat-huurders met behoud van hun inschrijvingsdatum en hun inschrijvingsnummer;

De prioriteitscodes moeten worden aangepast zoals bepaald in hetzelfde besluit van de Vlaamse regering. Deze actualisatie moet uiterlijk op 1 november 1999 worden afgesloten.

Art. 8. Vanaf 2001 worden om de twee jaar in de loop van het eerste semester de registers van de kandidaat-huurders volledig geactualiseerd. De tweejaarlijkse actualisering wordt telkens afgesloten op 30 juni. Na deze actualisering krijgt de kandidaat-huurder een nieuw volgnummer. Zijn inschrijvingsnummer blijft evenwel ongewijzigd.

Art. 9. De sociale-huisvestingsmaatschappij zendt met het oog op de actualisering van de registers aan elke kandidaat-huurder een brief met een standaard-antwoordformulier waarop ten minste de gegevens moeten worden vermeld die betrekking hebben op het inkomen (vergezel van de nodige attesten) en de gezinssamenstelling van de kandidaat-huurder en die ze niet zelf kunnen bekomen.

De kandidaat-huurder stuurt het ingevulde antwoordformulier terug binnen een maand na de datum van de brief, vermeld in het eerste lid.

Aan de kandidaat-huurder, die niet geantwoord heeft binnen de maand, wordt een tweede brief verstuurd. Als hij niet antwoordt binnen een termijn van veertien dagen na het versturen van deze tweede brief kan de kandidatuur geschrapt worden.

Art. 10. Bij de actualisatie wordt nagegaan of de kandidaat-huurder en de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenwoont nog voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden gesteld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door sociale-huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden verhuurd in toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode. De kandidaat-huurder wordt geschrapt als dit niet meer het geval is. De kandidaat-huurder wordt hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht. De opdrachthouder wordt hiervan eveneens op de hoogte gebracht.

De kandidaat-huurder die geschrapt is uit de registers kan opnieuw worden ingeschreven zodra hij opnieuw voldoet aan voormelde voorwaarden. In dat geval krijgt hij een nieuw inschrijvingsnummer.

Afdeling 2. — Tussentijdse actualisering

Art. 11. Aan de kandidaat-huurder wordt schriftelijk meegedeeld dat hem een woning voor toewijzing wordt aangeboden. Zijn kandidatuur kan worden geschrapt uit de registers als hij, conform artikel 3, § 4, 2°, van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door sociale-huisvestingsmaatschappijen, erkend door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, worden verhuurd in toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode, na tweemaal een aanbod te hebben ontvangen niet schriftelijk reageert binnen een maand na de datum van de mededeling of wanneer de mededeling onbestelbaar terugkeert na het tweede aanbod.

De kandidaat-huurder die bij de toewijzing van een woning niet aan de toelatingsvoorwaarden blijkt te voldoen, wordt geschrapt uit de registers.

De kandidaat-huurder die hierom schriftelijk verzoekt, wordt geschrapt uit de registers.

Afdeling 3. — Algemene bepalingen

Art. 12. Alle gegevens met betrekking tot de geschrapte kandidaten en met betrekking tot de personen aan wie een woning werd toegewezen, worden bijgehouden.

Bovendien blijven ze, samen met de vermelding van de schrapping of van de toewijzing van een woning, in de registers opgenomen tot het einde van het kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin de schrapping of de toewijzing is gebeurd.

HOOFDSTUK III. — *Slotbepalingen*

Art. 13. Het besluit van de Vlaamse regering van 6 april 1995 tot bepaling van de vorm, de inhoud, de wijze van bijhouden de modaliteiten van de actualisering en de controle van de registers van de kandidaat-huurders wordt opgeheven.

Art. 14. Dit besluit treedt in werking op 1 juli 1999.

Brussel, 11 juni 1999.

L. PEETERS

Bijlage I

Register der kandidaat-huurders		Inschrijvingsnummer (1)							
Datum van de inschrijving :									
Naam + Voornaam van de kandidaat-huurder									
Adres (straat + nr.) van de kandidaat-huurder									
Postnummer + gemeente van de kandidaat-huurder									
Samenstelling van het gezin									
Volg-nummer	Naam + Voornaam (2)	Inwonend (3)	Geboortedatum	Geboorteplaats	Nat (4)	M/V (5)	Relatie (6)	Gehandicapte (7)	PTL (8)
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
Burgerlijke staat kandidaat-huurder (9)									
Totaal aantal inwoners (kandidaat-huurder inbegrepen) :									
Aantal personen ten laste :									

Doorgestuurd naar : (nummer SHM)			
Ontvangen van : (nummer SHM)			
Prioriteit (10)			
Keuzes ligging (gemeenten + wijken)			
Keuze woning op vraag van de kandidaat a) type (1 : eengezinswoning 2 : appartement 3 : studio) b) kenmerk (1 : gehandicaptenwoning 2 : bejaardenwoning 3 : andere, te specificeren door de sociale-huisvestingsmaatschappij		a)	b)
Toewijzing : a) datum brief eerste toewijzing b) adres van de toegewezen woning (straat+nr., postnr.+gemeente) c) datum eerste weigering d) datum brief tweede toewijzing e) adres van de toegewezen woning (straat+nr., postnr.+gemeente) f) datum tweede weigering		a)	b) c) d) e) f)
Definitieve toewijzing a) datum b) adres (straat+nr., postnr.+gemeente) c) type van de woning d) aantal slaapkamers		a)	b) c) d)
Schrapping : a) datum b) reden (11)		a)	b)
Inkomen van het gezin		Actualisatie	
Jaar	Bedrag	Datum van de actualisering	Voldoet inkomensvoorwaarde

OPMERKINGEN :

- 1) Artikelverwijzingen betreffen het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999.
- 2) De lettercode moet strikt worden toegepast voor de gegevens onder voetnoten (6), (10) en (11)

VOETNOTEN

(1) Nummering : gewone opeenvolgende nummering

(2)

— Er mogen enkel personen worden toegevoegd aan de lijst der inwoners.

Schrapping van een inwoner is niet toegestaan.

Een persoon die het gezin heeft verlaten krijgt bij de kolom inwonend (zie punt (3)) de aanduiding Nee of Rationeel

— De kandidaat-huurder krijgt volgnr 1.

(3)

— Voor een inwonende persoon : Ja

— Voor een niet-inwonend persoon of een persoon die het gezin verlaten heeft : Nee

— Voor een persoon die niet-inwonend is maar die in rekening kan gebracht worden bij de beoordeling van de rationale bezetting in toepassing van art. 5, § 6, 3e alinea : Rationeel

(4) De nationaliteit van een persoon

(5) M : man, V : vrouw

(6) Relatie t.o.v. de kandidaat-huurder :

— EC : echtgenote

— KI : kind

— KK : kleinkind

— SK : stiefkind

— VM : vader of moeder

— BZ : broer of zus

— GO : grootouder

— TO : tante of oom

— NN : neef of nicht

— NV : niet verwant

(7) Gehandicapte

(8) Persoon ten laste (artikel 1, 5°) : Ja of Nee

(9) Burgerlijke staat : gehuwd, samenwonend, in echtscheiding, gescheiden, alleenstaand

(10) Prioriteit :

— Absolute :

a) (artikel 5, § 4) : de kandidaat-huurder die zelf, of van wie een gezinslid getroffen is door een bepaalde handicap heeft een absolute voorrang voor een woning die speciaal is ingericht voor de huisvesting van een gezin waarvan een of meer leden getroffen zijn door die handicap;

b) (artikel 7, § 1) : een kandidaat-huurder wiens beroep tegen een door de maatschappij getroffen toewijzingsbeslissing werd ingewilligd;

— Verplichte :

c) (artikel 5, § 2, 2° lid, 1°) : de kandidaat-huurder die opnieuw gehuisvest moet worden ter uitvoering van artikel 18, § 2, tweede lid, 26, 60, § 3 en 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode en artikel 4, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996;

d) (artikel 5, § 2, 2° lid, 2°) : een kandidaat-huurder die huurder is van een niet-aangepaste woning van de sociale-huisvestingsmaatschappij en wenst te verhuizen naar een woning van dezelfde sociale-huisvestingsmaatschappij die wel aan de gezinssituatie is aangepast;

e) (artikel 5, § 2, 2° lid, 3°) : de kandidaat-huurder die sedert ten minste zes maanden zijn hoofdverblijfplaats in een mobiel verblijf of een onbewoonbare woning verlaat die hij reeds betrok op de datum van de onbewoonbaarverklaring of een woning ontruimt die hij betrok op de datum waarop deze het voorwerp is van een onteigeningsbesluit, voorzover die woongelegenheid gevestigd is in het Vlaamse Gewest. Eenzelfde mobiel verblijf kan slechts éénmaal aanleiding geven tot voorrang op een sociale huurwoning. Misbruik hiervan doet elke voorrang teniet. Wordt gelijkgesteld met een onbewoonbare woning, de woning die de kandidaat-huurder reeds ten minste zes maanden betrok als huurder op de datum van de ongeschiktverklaring en die, volgens het advies van die gewestelijke ambtenaar bedoeld in artikel 2, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, ongeschikt is ten gevolge van problemen van categorie III met de stabiliteit van zowel het dak als van de buitenmuren, gecombineerd met vochtproblemen van categorie III aan hetzij dak hetzij buitenmuren en met een eindscore heeft van minstens 30 punten en die ingevolge de noodzakelijke renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken gedurende minstens 12 maanden niet bewoond kan blijven;

f) (artikel 5, § 2, 2° lid, 4°) : een kandidaat-huurder die een inkomen heeft lager dan 532.600 fr. verhoogd met 37.300 fr. voor elk van de eerste twee personen ten laste, voor 40 % van de binnen een bepaald jaar toe te wijzen woningen. Die voorrang geldt slechts voorzover minder dan 40 % van de huurders van de betrokken sociale-huisvestingsmaatschappij een inkomen lager dan voormeld bedrag hebben;

g) (artikel 5, § 2, 2° lid, 6°) : de kandidaat-huurder die het statuut heeft van gewezen politieke gevangene of oorlogsinvalide of rechthebbende is van een persoon met dat statuut;

— Optionele :

h) (artikel 5, § 2, 3° lid, 1°) : de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;

i) (artikel 5, § 2, 3° lid, 2°) : de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of geweest is in het werkgebied van de betrokken sociale-huisvestingsmaatschappij.

(3) In deze kolom vermelden :

— datum van de toewijzing, adres van de toegewezen woning, type van de toegewezen woning, aantal slaapkamers en in voorkomend geval de code van de toegepaste prioriteit

of

— datum van schrapping

(11) Reden voor schrapping :

a) (artikel 3, § 4, 1°) : schrapping op schriftelijk verzoek van de kandidaat-huurder

b) (artikel 3, § 4, 2°) : schrapping nadat de kandidaat-huurder een tweede maal een toegewezen woning die aan zijn keuze qua ligging en type beantwoordt, heeft geweigerd. Hij kan enkel geschrapt worden indien er tussen de eerste weigering en het tweede aanbod van een woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden.

c) (artikel 3, § 4, 3°) : schrapping bij actualisering van het register

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 11 juni 1999 tot bepaling van de vorm, de inhoud, de wijze van bijhouden, de modaliteiten van de actualisering en de controle van de registers van de kandidaat-huurders voor sociale huurwoningen.

Brussel, 11 juni 1999.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS

Bijlage II

Tweede register - ter inzage van de kandidaat-huurders

1	2	3	4		5			6
Volgnummer	Inschrijvingsnummer	Datum van de aanvraag	Samenstelling van het gezin		Prioriteiten (2)			Opmerkingen (3)
			volwassenen (1)	kinderen (1)	absolute	verplichte	optionele	

(1) Aantal vermelden

(2) Prioriteiten

— Absolute :

a) (artikel 5, § 4) : de kandidaat-huurder die zelf, of van wie een gezinslid getroffen is door een bepaalde handicap heeft een absolute voorrang voor een woning die speciaal is ingericht voor de huisvesting van een gezin waarvan een of meer leden getroffen zijn door die handicap;

b) (artikel 7, § 1) : een kandidaat-huurder wiens beroep tegen een door de maatschappij getroffen toewijzingsbeslissing werd ingewilligd;

— Verplichte :

c) (artikel 5, § 2, 2° lid, 1°) : de kandidaat-huurder die moet geherhuisvest worden in uitvoering van artikel 18, § 2, tweede lid, 26, 60, § 3 en 90, § 1, vierde lid van de Vlaamse Wooncode en artikel 4, § 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996;

d) (artikel 5, § 2, 2° lid, 2°) : een kandidaat-huurder die huurder is van een niet-aangepaste woning van de sociale-huisvestingsmaatschappij en wenst te verhuizen naar een woning van dezelfde sociale-huisvestingsmaatschappij die wel aan de gezinssituatie is aangepast;

e) (artikel 5, § 2, 2° lid, 3°) : de kandidaat-huurder die sedert ten minste zes maanden zijn hoofdverblijfplaats in een mobiel verblijf of een onbewoonbare woning verlaat die hij reeds betrok op de datum van de onbewoonbaarverklaring of een woning ontruimt die hij betrok op de datum waarop deze het voorwerp is van een onteigeningsbesluit, voor zover die woongegelegenheid gevestigd is in het Vlaamse gewest. Eenzelfde mobiel verblijf kan slechts éénmaal aanleiding geven tot voorrang op een sociale huurwoning. Misbruik hiervan doet elke voorrang teniet. Wordt gelijkgesteld met een onbewoonbare woning, de woning die de kandidaat-huurder reeds ten minste zes maanden betrok als huurder op de datum van de ongeschiktverklaring en die, volgens het advies van de gewestelijke ambtenaar bedoeld in artikel 2, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, ongeschikt is ten gevolge van problemen van categorie III met de stabiliteit van zowel het dak als van de buitenmuren, gecombineerd met vochtproblemen van categorie III aan hetzij dak hetzij buitenmuren en met een eindscore heeft van minstens 30 punten en die ingevolge de noodzakelijke renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken gedurende minstens 12 maanden niet bewoond kan blijven;

f) (artikel 5, § 2, 2° lid, 4°) : een kandidaat-huurder die een inkomen heeft lager dan 532.600 fr. verhoogd met 37.300 fr. voor elk van de eerste twee personen ten laste, voor 40% van de binnen een bepaald jaar toe te wijzen woningen. Die voorrang geldt slechts voor zover minder dan 40 % van de huurders van de betrokken sociale-huisvestingsmaatschappij een inkomen lager dan voormeld bedrag hebben;

g) (artikel 5, § 2, 2° lid, 5°) de kandidaat-huurder die aanspraak kan maken op de toepassing van artikel 5, § 3 van het sociaal huurbesluit van 11 mei 1999;

h) (artikel 5, § 2, 2° lid, 6°) : de kandidaat-huurder die het statuut heeft van gewezen politieke gevangene of oorlogsinvalide of rechthebbende is van een persoon met dat statuut;

— Optionele :

i) (artikel 5, § 2, 3° lid, 1°) : de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of geweest is van de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is;

j) (artikel 5, § 2, 3° lid, 2°) : de kandidaat-huurder die in de periode van zes jaar voor de toewijzing ten minste drie jaar inwoner is of geweest is in het werkgebied van de betrokken sociale-huisvestingsmaatschappij.

(3) In deze kolom vermelden :

— datum van de toewijzing, adres van de toegewezen woning, type van de toegewezen woning, aantal slaapkamers en in voorkomend geval de code van de toegepaste prioriteit of

— datum van schrapping

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 11 juni 1999 tot bepaling van de vorm, de inhoud, de wijze van bijhouden, de modaliteiten van de actualisering en de controle van de registers van de kandidaat-huurders voor sociale huurwoningen.

Brussel, 11 juni 1999.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

L. PEETERS

TRADUCTION
MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 99 — 3345

[C — 99/36296]

11 JUIN 1999. — Arrêté ministériel fixant la forme, le contenu, la façon de tenir, les modalités de mise à jour et la vérification des registres des candidats-locataires d'une habitation sociale

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment le titre VII;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1997 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 28 septembre 1998, 19 décembre 1998, 23 mars 1999 et 30 mars 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement (VHM) ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application du titre VII du Code flamand du Logement, notamment l'article 3, § 1^{er};

Vu l'avis de la Société flamande du Logement, donné le 28 mai 1999,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — La forme, le contenu, la façon de tenir et la vérification des registres

Article 1^{er}. Chaque société de logement social tient un registre dans lequel sont inscrites, à la main et dans l'ordre de leur introduction, les demandes des candidats-locataires, avec la mention des priorités éventuelles visées à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement (VHM) ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application du titre VII du Code flamand du Logement.

Un modèle de ce registre a été joint en l'annexe I du présent arrêté. Toutes les pages du registre sont numérotées, et sont parafées par le chargé de mission visé à l'article 1^{er}, 20°, dudit arrêté.

Art. 2. § 1^{er}. Parallèlement au registre visé à l'article 1^{er}, un deuxième registre est tenu conformément au modèle joint en l'annexe II du présent arrêté. Ce deuxième registre peut être consulté par les candidats-locataires.

Les candidatures pour la location d'une habitation sociale sont inscrites au registre à la main, et ce sans aucun blanc. Les sociétés de logement social sont tenues d'utiliser ce modèle, qui est mis à leur disposition par la Société flamande du Logement.

Toutes les pages du deuxième registre sont numérotées et parafées par le chargé de mission.

§ 2. Si la société de logement social remplace le registre visé au § 1^{er} par des registres ventilés par quartier ou par commune, elle doit le communiquer à la VHM. Dans ces registres ne seront repris que les candidats-locataires qui ont opté pour ce quartier ou pour cette commune.

Au cas où des infractions seraient constatées, la VHM pourra obliger la société de logement social à utiliser le formulaire visé au § 1^{er}.

Art. 3. Si la société de logement social remplace les registres par des fichiers automatisés conformément aux modèles joints dans les annexes I et II, elle doit le communiquer à la VHM.

Si un fichier automatisé est utilisé, les nouvelles inscriptions seront imprimées et visées par le chargé de mission une fois par mois.

Si les registres automatisés ne répondent pas aux modèles imposés ou que des infractions sont constatées quant à leur utilisation, la VHM peut obliger la société de logement social à utiliser des registres écrits à la main.

Art. 4. Afin d'être à même de vérifier les registres et les attributions, la société de logement social doit mettre les registres à la disposition du Ministre flamand chargé du logement ou de son représentant, du fonctionnaire mandaté de la Société flamande du Logement, et du chargé de mission. Le Ministre flamand chargé du logement ou son représentant, le fonctionnaire mandaté de la Société flamande du Logement et le chargé de mission ont le droit de demander une copie des registres. Le chargé de mission est habilité à vérifier la conformité entre le deuxième registre et le premier registre.

Art. 5. Le fonctionnaire mandaté de la Société flamande du Logement et le chargé de mission visent les registres lors de la vérification.

Art. 6. Le candidat-locataire a le droit de consulter le registre tenu à la disposition des candidats-locataires au moins un jour par semaine.

Sur l'accusé de réception, la société de logement social communiquera à l'intention du candidat-locataire les jours et les heures pendant lesquels le registre peut être consulté.

CHAPITRE II. — *Mise à jour des registres**Section 1re.* — *Mise à jour périodique des registres*

Art. 7. Les candidats-locataires qui sont, au moment de la mise à jour à effectuer entre le 1^{er} janvier et le 30 juin 1999 conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 avril 1995, rayés des registres en raison du fait qu'ils ne répondent plus aux conditions d'inscription énoncées dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 1994, sont réinscrits dans les registres des candidats-locataires pour autant qu'ils répondent aux conditions d'inscription explicitées dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application du titre VII du Code flamand du Logement. Ces candidats conservent leur date et numéro d'inscription initiaux.

Lorsque la mise à jour visée à l'alinéa précédent n'a pas encore été clôturée, les candidats-locataires répondant aux conditions d'inscription énoncées dans le même arrêté du Gouvernement flamand, restent inscrits dans les registres des candidats-locataires, et conservent leur date et numéro d'inscription.

Les codes de priorité doivent être adaptés comme prévu dans le même arrêté du Gouvernement flamand. Cette mise à jour doit être clôturée au plus tard le 1^{er} novembre 1999.

Art. 8. A partir de 2001, les registres sont complètement mis à jour tous les deux ans au cours du premier semestre. La mise à jour biennale est clôturée chaque fois le 30 juin. A la suite de cette mise à jour, le candidat-locataire reçoit un nouveau numéro d'ordre. Son numéro d'inscription reste cependant inchangé.

Art. 9. En vue de la mise à jour des registres, la société de logement social envoie à chacun des candidats-locataires une lettre avec un formulaire de réponse standard, sur lequel il faut remplir au minimum les données se rapportant au revenu (accompagnées des attestations nécessaires) et la composition de la famille du candidat-locataire, ainsi que les données auxquelles elle n'a pas accès.

Le candidat-locataire renvoie le formulaire de réponse rempli dans le mois de la date de la lettre visée au premier alinéa.

Une seconde lettre est envoyée au candidat-locataire n'ayant pas répondu dans le mois. S'il ne répond pas à cette lettre dans les 14 jours de l'envoi de cette seconde lettre, la candidature peut être rayée.

Art. 10. Lors de la mise à jour, il est vérifié si le candidat-locataire et la personne avec laquelle il cohabite de droit ou de fait répondent toujours aux conditions d'inscription énoncées à l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application du titre VII du Code flamand du Logement. Le candidat-locataire est rayé si ceci n'est plus le cas. Le candidat-locataire en est informé par écrit. Le chargé de mission en est également informé.

Le candidat-locataire qui est rayé des registres, peut être réinscrit dès qu'il répond à nouveau aux conditions précitées. Dans ce cas, un nouveau numéro d'inscription lui sera attribué.

Section 2. — *Mise à jour intermédiaire*

Art. 11. Le candidat-locataire est informé par écrit du fait qu'une nouvelle habitation lui est offerte pour attribution. Sa candidature peut être rayée des registres si, après deux offres, il ne réagit pas par écrit dans le mois de la date de notification ou lorsque la notification ne peut être délivrée après la seconde offre conformément à l'article 3, § 4, 2^o de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application du titre VII du Code flamand du Logement.

Lorsqu'il s'avère que le candidat-locataire ne répond pas aux conditions d'admission lors de l'attribution d'une habitation, il sera rayé des registres.

Le candidat-locataire qui le demande par écrit, sera rayé des registres.

Section 3. — *Dispositions générales*

Art. 12. Toutes les données se rapportant aux candidats rayés et aux personnes auxquelles une habitation est attribuée, sont conservées.

En plus, elles continuent à figurer dans les registres, avec mention de la radiation ou de l'attribution d'une habitation jusqu'à la fin de l'année calendaire qui suit l'année au cours de laquelle la radiation ou l'attribution a eu lieu.

CHAPITRE III. — *Dispositions finales*

Art. 13. L'arrêté du Gouvernement flamand fixant la forme, le contenu, la façon de tenir, les modalités de la mise à jour et la vérification des registres des candidats-locataires d'une habitation sociale, est supprimé.

Art. 14. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juillet 1999.

Bruxelles, le 11 juin 1999.

Annexe I

Registre des candidats-locataires		Numéro d'inscription (1)							
Date d'inscription :									
Nom + prénom du candidat-locataire									
Adresse (rue + n°) du candidat-locataire									
Code postal + commune du candidat-locataire									
Composition de la famille									
Numéro d'ordre	Nom + Prénom (2)	Habitant sous le même toit (3)	Date de naissance	Lieu de naissance	Nat (4)	H/F (5)	Relation (6)	Handi- capé (7)	PAC (8)
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
Etat civil du candidat-locataire (9)									
Nombre total d'occupants (y compris le candidat-locataire) :									
Nombre de personnes à charge :									

Transmis à : (numéro de la société de logement social (SLS))			
Reçu de : (numéro de la SLS)			
Priorité (10)			
Choix de location (communes + quartiers)			
Choix d'habitation à la demande du candidat a) type (1 : maison unifamiliale, 2 : appartement, 3 : studio) b) caractéristique (1 : habitation pour handicapés, 2 habitation pour personnes âgées, 3 autre, à spécifier par la société de logement social)		a) b)	
Attribution : a) date lettre de première attribution b) adresse de l'habitation attribuée (rue+n°, code postal + commune) c) date du premier refus d) date lettre de deuxième attribution e) adresse de l'habitation attribuée (rue+n°, code postal + commune) f) date du deuxième refus		a) b) c) d) e) f)	
Attribution définitive a) date b) adresse (rue+n°, code postal + commune) c) type de l'habitation d) nombre de chambres à coucher		a) b) c) d)	
Radiation : a) date b) raison (11)		a) b)	
Revenu de la famille		Mise à jour	
Année	Montant	Date de la mise à jour	Répond à la condition en matière de revenu

REMARQUES :

- 1) Les références aux articles concernent l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999.
- 2) Le code à lettres doit être appliqué strictement pour les données figurant sous les renvois (6), (10) et (11).

RENVOIS

(1) Numérotation : numérotation successive normale.

(2)

— Seule l'adjonction de personnes à la liste d'habitants est autorisée.

La radiation d'un habitant n'est pas permise.

Une personne ayant quitté la famille reçoit l'annotation Non ou Rationnel dans la colonne 'habitant sous le même toit' (se référer au point (3)).

— Le candidat-locataire reçoit le numéro d'ordre 1.

(3)

— Pour une personne habitant sous le même toit : Oui

— Pour une personne n'habitant pas sous le même toit ou pour une personne ayant quitté la famille : Non

— Pour une personne n'habitant pas sous le même toit mais qui peut être portée en compte lors de l'évaluation de l'occupation rationnelle en application de l'art. 5, § 6, 3^e alinéa : Rationnel

(4) La nationalité d'une personne

(5) H : homme, F : femme

(6) Relation vis-à-vis du candidat-locataire :

— EP : épouse

— EN : enfant

— PE : petit-enfant

— BF : beau-fils / belle-fille

— PM : père ou mère

— FS : frère ou soeur

— GP : grands-parents

— TO : tante ou oncle

— NN : neveu ou nièce

— NA : non apparenté

(7) Personne handicapée

(8) Personne à charge (article 1^{er}, 5^e) : Oui ou Non

(9) Etat civil : marié, cohabitant, en divorce, divorcé, célibataire

(10) Priorité :

— Absolue :

a) (article 5, § 4) : le candidat-locataire qui est lui-même, ou dont un membre de la famille est affecté par un certain handicap, a un droit prioritaire absolu à une habitation spécialement aménagée pour loger une famille dont un ou plusieurs membres sont affectés par cet handicap;

b) (article 7, § 1^{er}) : un candidat-locataire dont le recours contre une décision d'attribution prise par la société, a été admis;

— Obligatoire :

c) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 1^o) : le candidat-locataire qui doit être relogé en application de l'article 18, § 2, second alinéa, 26, 60, § 3 et 90, § 1^{er}, quatrième alinéa du Code flamand du Logement et de l'article 4, § 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996;

d) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 2^o) : un candidat-locataire qui est locataire d'une habitation non adaptée appartenant à la société de logement social, et qui désire déménager vers une habitation de la même société de logement social qui est elle adaptée à la situation familiale;

e) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 2^o) : le candidat-locataire qui a depuis au moins six mois sa résidence principale dans un logement mobile ou qui quitte une habitation insalubre qu'il occupait déjà à la date de déclaration d'insalubrité, ou qui quitte une habitation qu'il occupait à la date à laquelle celle-ci faisait l'objet d'une décision d'expropriation, pour autant que cette habitation soit située en Région flamande. Le même logement mobile ne peut donner lieu qu'à une seule priorité à une habitation de location sociale. Tout abus de cette disposition entraîne l'extinction de la priorité. Est assimilée à une habitation insalubre, toute habitation que le candidat-locataire occupait depuis au moins six mois en tant que locataire à la date de déclaration d'inadaptation et qui, conformément à l'avis du fonctionnaire régional visé à l'article 2, second alinéa de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préachat, et au droit de gestion sociale d'habitations, est inadaptée en raison de problèmes de catégorie III avec la stabilité tant du toit que des murs extérieurs, en combinaison avec des problèmes d'humidité de catégorie III soit au toit, soit aux murs extérieurs, et qui a un score final d'au moins 30 points, et qui est devenue inhabitable pendant au moins 12 mois à la suite des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'aménagement nécessaires;

f) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 4^o) : un candidat-locataire qui a un revenu inférieur à 532.600 BEF majoré de 37.300 BEF pour chacune des deux premières personnes à charge, pour 40% des habitations à attribuer au cours d'une année spécifique. Cette priorité n'est valable que pour autant que moins de 40% des locataires de la société de logement social aient un revenu inférieur au montant précité;

g) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 6^o) : le candidat-locataire qui a le statut d'ancien prisonnier politique ou d'invalidé de guerre, ou qui est un ayant-droit d'une personne ayant ce statut;

— Optionnelle :

h) (article 5, § 2, 3^e alinéa, 1^o) : le candidat-locataire qui, au cours de la période de six ans précédant l'attribution, est ou a été pendant au moins trois ans habitant de la commune dans laquelle l'habitation à attribuer est située;

i) (article 5, § 2, 3^e alinéa, 2^o) : le candidat-locataire qui, au cours de la période de six ans précédant l'attribution, est ou a été pendant au moins trois ans habitant de la zone desservie par la société de logement social en question.

(3) Mentionner dans cette colonne :

— date de l'attribution, adresse de l'habitation attribuée, type de l'habitation attribuée, nombre de chambres à coucher, et le cas échéant le code de la priorité appliquée.

ou

— date de la radiation

(11) Raison de la radiation :

a) (article 3, § 4, 1^o) : radiation à la demande écrite du candidat-locataire;

b) (article 3, § 4, 2^o) : radiation après le deuxième refus d'une habitation qui lui a été attribuée, et qui répond à son choix quant à sa situation et son type. Cette radiation ne peut se faire que lorsqu'une période d'au moins trois mois s'est écoulée entre le premier refus et la seconde offre d'une habitation;

c) (article 3, § 4, 3^o) : lorsque le registre est mis à jour.

Vu pour être ajouté à l'arrêté ministériel du 11 juin 1999 fixant la forme, le contenu, la façon de tenir, les modalités de la mise à jour et la vérification des registres des candidats-locataires d'une habitation sociale.

Bruxelles, le 11 juin 1999.

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS

Annexe II

Deuxième registre – à consulter par les candidats-locataires

1	2	3	4		5			6
Numéro d'ordre	Numéro d'inscription	Date de la demande	Composition de la famille		Priorités (2)			Remarques (3)
			adultes (1)	enfants (1)	absolues	obligations	optionnelles	

(1) Mentionner le nombre

(2) Priorité

— Absolue :

a) (article 5, § 4) : le candidat-locataire qui est lui-même, ou dont un membre de la famille est affecté par un certain handicap, a un droit prioritaire absolu à une habitation spécialement aménagée pour loger une famille dont un ou plusieurs membres sont affectés par cet handicap;

b) (article 7, § 1^{er}) : un candidat-locataire dont le recours contre une décision d'attribution prise par la société, a été admis;

— Obligatoire :

c) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 1^o) : le candidat-locataire qui doit être relogé en application de l'article 18, § 2, second alinéa, 26, 60, § 3 et 90, § 1^{er}, quatrième alinéa du Code flamand du Logement et de l'article 4, § 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996;

d) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 2^o) : un candidat-locataire qui est locataire d'une habitation non adaptée appartenant à la société de logement social, et qui désire déménager vers une habitation de la même société de logement social qui est elle adaptée à la situation familiale;

e) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 2^o) : le candidat-locataire qui a depuis au moins six mois sa résidence principale dans un logement mobile ou qui quitte une habitation insalubre qu'il occupait déjà à la date de déclaration d'insalubrité, ou qui quitte une habitation qu'il occupait à la date à laquelle celle-ci faisait l'objet d'une décision d'expropriation, pour autant que cette habitation soit située en Région flamande. Le même logement mobile ne peut donner lieu qu'à une seule priorité à une habitation de location sociale. Tout abus de cette disposition entraîne l'extinction de la priorité. Est assimilée à une habitation insalubre, toute habitation que le candidat-locataire occupait depuis au moins six mois en tant que locataire à la date de déclaration d'inadaptation et qui, conformément à l'avis du fonctionnaire régional visé à l'article 2, second alinéa de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préachat, et au droit de gestion sociale d'habitations, est inadaptée en raison de problèmes de catégorie III avec la stabilité tant du toit que des murs extérieurs, en combinaison avec des problèmes d'humidité de catégorie III soit au toit, soit aux murs extérieurs, et qui a un score final d'au moins 30 points, et qui est devenue inhabitable pendant au moins 12 mois à la suite des travaux de rénovation, d'amélioration ou d'aménagement nécessaires;

f) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 4^o) : un candidat-locataire qui a un revenu inférieur à 532.600 BEF majoré de 37.300 BEF pour chacune des deux premières personnes à charge, pour 40% des habitations à attribuer au cours d'une année spécifique. Cette priorité n'est valable que pour autant que moins de 40% des locataires de la société de logement social aient un revenu inférieur au montant précité;

g) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 5^o) : le candidat-locataire qui peut prétendre à l'application de l'article 5, § 3, de l'arrêté de location sociale du 11 mai 1999;

h) (article 5, § 2, 2^e alinéa, 6^o) : le candidat-locataire qui a le statut d'ancien prisonnier politique ou d'invalidé de guerre, ou qui est un ayant-droit d'une personne ayant ce statut;

— Optionnelle :

i) (article 5, § 2, 3^e alinéa, 1^o) : le candidat-locataire qui, au cours de la période de six ans précédant l'attribution, est ou a été pendant au moins trois ans habitant de la commune dans laquelle l'habitation à attribuer est située;

j) (article 5, § 2, 3^e alinéa, 2^o) : le candidat-locataire qui, au cours de la période de six ans précédant l'attribution, est ou a été pendant au moins trois ans habitant de la zone desservie par la société de logement social en question.

(3) Mentionner dans cette colonne :

— date de l'attribution, adresse de l'habitation attribuée, type de l'habitation attribuée, nombre de chambres à coucher, et le cas échéant le code de la priorité appliquée

ou

— date de la radiation

Vu pour être ajouté à l'arrêté ministériel du 11 juin 1999 fixant la forme, le contenu, la façon de tenir, les modalités de la mise à jour et la vérification des registres des candidats-locataires d'une habitation sociale.

Bruxelles, le 11 juin 1999.

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

L. PEETERS