

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[2013/206219]

4 OKTOBER 2013. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012, artikel 59 en 61, 1^o;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 19 december 2012;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 31 januari 2013;

Gelet op het advies 53.650/1/V van de Raad van State, gegeven op 29 juli 2013, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1^o Fonds : het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, vermeld in artikel 58 van het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012;

2^o huurovereenkomst : een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek, die niet onder de toepassing valt van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

3^o huurprijs : de door de huurder te betalen prijs voor het gebruik van de woning en de gemeenschappelijke delen, met uitsluiting van alle bedragen, verschuldigd voor de levering van goederen of diensten;

4^o verhuurder : de persoon, of zijn lasthebber, die alleen of samen met een of meer andere personen een woning verhuurt met een huurovereenkomst;

5^o woning : elk onroerend goed of deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of van een alleenstaande.

Art. 2. De bedragen van 75 euro, vermeld in artikel 5, eerste lid en van 2.700 euro, vermeld in artikel 12, worden gekoppeld aan de gezondheidsindex van december 2012. Ze worden jaarlijks op 1 februari aangepast aan de gezondheidsindex van de maand december die voorafgaat aan de aanpassing.

In het eerste lid wordt verstaan onder gezondheidsindex : het prijsindexcijfer dat berekend wordt voor de toepassing van artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen, bekrachtigd bij de wet van 30 maart 1994 houdende sociale bepalingen.

HOOFDSTUK 2. — De aansluiting bij het Fonds

Art. 3. De aanvraag tot aansluiting bij het Fonds wordt door de verhuurder ingediend bij het Fonds binnen twee maanden na de datum van de ondertekening van de huurovereenkomst.

De aanvraag wordt ingediend met een daarvoor bestemd formulier en bevat de geregistreerde huurovereenkomst met stempel van registratie, de identiteit van de huurder en van de verhuurder, de huurprijs en het rekeningnummer van de verhuurder.

Art. 4. § 1. Het Fonds gaat binnen vijftien werkdagen na of de aanvraag volledig is.

Een aanvraag is onvolledig als er gegevens of documenten ontbreken, als er gegevens onleesbaar zijn of als er een discrepantie bestaat tussen de huurovereenkomst en de gegevens die de verhuurder ingevuld heeft op het aanvraagformulier.

Als de aanvraag onvolledig is, meldt het Fonds dat aan de verhuurder per brief binnen de voormelde termijn van vijftien werkdagen, met opgave van de onvolledigheid. De verhuurder moet de aanvraag vervolledigen binnen vier maanden vanaf de datum van ondertekening van de huurovereenkomst. Bij niet-tijdige vervollediging vervalt de aanvraag.

§ 2. Het Fonds wijst de aanvraag tot aansluiting af op grond van een of meer van de volgende elementen :

1° de woning ligt niet in het Vlaamse Gewest;

2° de aanvraag is niet tijdig ingediend.

Als de aanvraag tot aansluiting niet afgewezen moet worden, verzoekt het Fonds de verhuurder om de aansluitingsvergoeding, vermeld in artikel 5, eerste lid, te storten.

§ 3. De verhuurder kan binnen een maand die volgt op de derde werkdag na de verzendingsdatum van de afwijzing van de aanvraag, vermeld in paragraaf 1, derde lid, met een aangetekende brief gemotiveerd beroep instellen bij de administrateur-generaal van het agentschap.

Het beroep wordt geacht ingewilligd te zijn als de afwijzingsbeslissing niet bevestigd is binnen een maand die volgt op de derde werkdag na de verzendingsdatum van de aangetekende brief, vermeld in het eerste lid.

Art. 5. De aansluiting bij het Fonds gebeurt door de storting van de aansluitingsvergoeding van 75 euro op het rekeningnummer dat vermeld is op het betalingsverzoek, vermeld in artikel 4, § 2, tweede lid. De verhuurder moet de aansluitingsvergoeding betalen binnen een maand die volgt op de derde werkdag na de verzendingsdatum van het betalingsverzoek van het Fonds.

De aansluiting is niet rechtsgeldig als ze betrekking heeft op een woning die niet voldoet aan de vereisten, vastgesteld door de Vlaamse Regering met toepassing van artikel 5, § 1, eerste en tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De aansluiting door de verhuurder is alleen rechtsgeldig als ze gebeurt in een van de volgende omstandigheden :

1° na het verzoek, vermeld in artikel 4, § 2, tweede lid;

2° als de aanvraag tot aansluiting binnen drie maanden na de datum van de aanvraag geen aanleiding gegeven heeft tot een afwijzing als vermeld in artikel 4, § 2, eerste lid, en er geen melding van onvolledigheid is gestuurd als vermeld in artikel 4, § 1, derde lid;

3° als de aanvraag tot aansluiting binnen drie maanden na de vervollediging geen aanleiding heeft gegeven tot een afwijzing als vermeld in artikel 4, § 2, eerste lid;

4° als de termijn, vermeld in artikel 4, § 3, tweede lid, verstreken is.

De aansluiting geldt vanaf de ontvangst, door het Fonds, van de tijdige storting, vermeld in het eerste lid, tot op het ogenblik dat de huurovereenkomst beëindigd wordt.

Het Fonds bezorgt de verhuurder een attest waarin de aansluiting bij het Fonds bevestigd wordt, met vermelding van de geregistreerde gegevens, het dossiernummer en de maximale tegemoetkoming door het Fonds in het dossier in kwestie. Het attest van aansluiting doet geen afbreuk aan de bepaling van het tweede lid.

Art. 6. De aansluitingsvergoeding, vermeld in artikel 5, eerste lid, kan noch contractueel, noch op een andere wijze ten laste van de huurder gelegd worden.

HOOFDSTUK 3. — *De tegemoetkoming van het Fonds*

Art. 7. De verhuurder komt in aanmerking om een tegemoetkoming van het Fonds te verkrijgen als voldaan is aan de volgende voorwaarden :

1° hij dient uiterlijk op de twintigste dag nadat hij een effectieve huurachterstal van drie maanden huur heeft kunnen vaststellen een vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst wegens huurachterstal en tot uithuiszetting van een natuurlijk persoon in bij de vrederechter;

2° bij zijn vordering, vermeld in punt 1°, voegt hij de volgende documenten :

a) het attest van aansluiting, vermeld in artikel 5, vijfde lid;

b) een verklaring op erewoord dat hij voor dezelfde huurovereenkomst nog geen tegemoetkoming van het Fonds heeft verkregen;

3° hij brengt het Fonds op de hoogte van de vordering, volgens de procedure vermeld in artikel 8.

4° de vrederechter verleent aan de huurder uitstel van betaling met toepassing van artikel 1184, derde lid, van het Burgerlijk Wetboek en legt hem een aanzuiveringsregeling op die niet langer duurt dan twaalf maanden.

Art. 8. De verhuurder brengt het Fonds binnen tien werkdagen op de hoogte van het instellen van de vordering, vermeld in artikel 7, 1°. De verhuurder voegt hierbij een kopie van het afgestempeld exemplaar van het verzoekschrift of kopie van de betekende dagvaarding.

Bij tijdige en volledige indiening van de vordering stelt het Fonds binnen de tien werkdagen na ontvangst van de melding, vermeld in het eerste lid, een gerechtsdeurwaarder aan. De deurwaarders worden aangewezen en uitbetaald via DIAM op basis van een geobjectiveerde territoriale verdeelsleutel.

Het Fonds stelt de verhuurder binnen de tien werkdagen na de aanstelling op de hoogte per brief van de aanstelling en van het verdere verloop van de procedure.

In het tweede lid wordt verstaan onder DIAM : de door de Nationale Kamer van Gerechtsdeurwaarders van België opgerichte rechtspersoon die optreedt als centraliserende instantie.

Art. 9. De verhuurder brengt de gerechtsdeurwaarder binnen tien werkdagen die volgen op datum van de kennisgevingsbrief van het vonnis op de hoogte van het vonnis, vermeld in artikel 7, 4°.

De kennisgeving bevat :

1° een afschrift van het vonnis;

2° de kennisgevingsbrief van de griffie.

Art. 10. De gerechtsdeurwaarder bezorgt het Fonds de gegevens, vermeld in artikel 9, tweede lid, 1° en 2°, binnen tien werkdagen na de volledige ontvangst ervan.

Art. 11. Binnen tien werkdagen na de ontvangst van het dossier van de verhuurder brengt de gerechtsdeurwaarder de huurder per brief en de verhuurder per brief of met een beveiligd elektronisch bericht op de hoogte van het verloop van de verdere procedure.

De gerechtsdeurwaarder meldt de huurder in de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, dat de huurder de bedragen die hij verschuldigd is volgens het afbetalingsplan dat de rechter hem opgelegd heeft, in handen van de gerechtsdeurwaarder moet betalen en dat die betaling voor de huurder ten aanzien van de verhuurder bevrijdend zal zijn.

De gerechtsdeurwaarder meldt de verhuurder in de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, dat de verhuurder hem het bewijs moet leveren van de betalingen die de huurder al uitgevoerd heeft volgens het opgelegde afbetalingsplan.

De gerechtsdeurwaarder brengt het Fonds op de hoogte van de niet naleving van het opgelegde afbetalingsplan. Bij niet naleving deelt de gerechtsdeurwaarder het Fonds mee welke tegemoetkoming in toepassing van artikel 12 verschuldigd is. Het Fonds betaalt de tegemoetkoming uit aan de gerechtsdeurwaarder.

Binnen vijf werkdagen na de ontvangst van de tegemoetkoming van het Fonds stort de gerechtsdeurwaarder die, samen met de ontvangen gelden van de huurder, op het door de verhuurder opgegeven rekeningnummer, vermeld in artikel 3, tweede lid.

Art. 12. De tegemoetkoming van het Fonds bedraagt de huurprijs voor drie maanden, met een maximum van 2.700 euro. Zij is verschuldigd voor die maanden waarin de huurder de voorwaarden van het vonnis aangaande de betaling van de huurachterstallen niet of gedeeltelijk heeft nagekomen en dit gedurende de termijn waarbinnen de vrederechter de aanzuiveringsregeling opgelegd heeft, met een maximum van twaalf maanden.

Art. 13. De betaling van de tegemoetkoming wordt door het Fonds of de gerechtsdeurwaarder geweigerd of stopgezet in de volgende gevallen :

1° de woning voldoet niet aan de vereisten als vermeld in artikel 5, tweede lid;

2° er is al een tegemoetkoming van het Fonds toegekend voor dezelfde huurovereenkomst.

Art. 14. Als de huurovereenkomst wordt beëindigd, meldt de verhuurder dat binnen de vijf werkdagen aan het Fonds. De meldingsplicht van de verhuurder geldt vanaf zijn aansluiting bij het Fonds.

Art. 15. Door de betaling van de tegemoetkoming vervallen de aanspraken van de verhuurder op het bedrag van de huurachterstal van de huurder voor het bedrag van de tegemoetkoming.

Het Fonds treedt ten belope van de toegekende tegemoetkomingen van rechtswege in de plaats van de verhuurder. Geen enkele invordering mag nochtans geschieden als de huurder bij de ontbinding van de huurovereenkomst :

1° het leefloon geniet of indien hij slechts beschikt over bestaansmiddelen die lager liggen of gelijk zijn aan het bedrag van het leefloon;

2° de huurder minstens drie maanden ononderbroken arbeidsongeschikt of onvrijwillig volledig werkloos is.

De invordering mag niet tot gevolg hebben dat :

1° de huurder slechts beschikt over bestaansmiddelen die lager liggen dan het bedrag van het leefloon waarop hij aanspraak zou kunnen maken;

2° de kosten voor de invordering het bedrag van de terug te vorderen tegemoetkoming overschrijden.

Met het oog op de controle van de bestaansmiddelen in toepassing van dit artikel wordt het Fonds gemachtigd om bij de bevoegde diensten van de federale overheidsdienst Financiën en bij de Kruispuntbank Sociale Zekerheid de gegevens in te zien die betrekking hebben op het inkomen.

Art. 16. Als het Fonds door bedrog, list of valse verklaringen overgegaan is tot een niet-verschuldigde betaling, vordert het de terugbetaling van de niet-verschuldigde sommen, verhoogd met een nalatigheidsinterest die berekend wordt tegen de wettelijke interestvoet, vanaf de dag van de betaling van die sommen.

Het bedrag dat terugbetaald moet worden aan het Vlaamse Gewest, wordt gestort ten voordele van het Fonds.

Art. 17. Het Fonds kan in het kader van de controle op de naleving van de voorwaarden, vermeld in dit besluit, bij het Rijksregister nagaan of de huurder ingeschreven is op het adres van de huurwoning.

HOOFDSTUK 4. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 18. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2014, met uitzondering van artikel 15 waarvan de datum van inwerkingtreding bepaald wordt door de Vlaamse Regering.

Art. 19. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 oktober 2013.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[2013/206219]

4 OCTOBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement flamand instaurant une intervention du "Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen" (Fonds pour la lutte contre les expulsions)

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 23 décembre 2011 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, notamment les articles 59 et 61, 1^o;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 19 décembre 2012;

Vu l'avis du "Vlaamse Woonraad" (Conseil flamand du Logement), émis le 31 janvier 2013;

Vu l'avis n^o 53.650/1/V du Conseil d'Etat, donné le 29 juillet 2013, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

1^o Fonds : le « Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen » visé à l'article 58 du décret du 23 décembre 2011 contenant des mesures d'accompagnement du budget 2012;

2^o contrat de location : un contrat de location pour la résidence principale telle que visée au livre III, titre VIII, chapitre II, section II, du Code civil, qui ne relève pas du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

3^o loyer : le prix à payer par le locataire pour l'utilisation de l'habitation et des parties communes, à l'exclusion de tous les montants dus pour la fourniture de biens ou de services;

4^o bailleur : la personne ou son mandataire qui, individuellement ou conjointement avec une ou plusieurs autres personnes, loue une habitation avec un contrat de location;

5^o habitation : tout immeuble ou partie d'immeuble destinés principalement au logement d'une famille ou d'un isolé.

Art. 2. Le montant de 75 euros visé à l'article 5, premier alinéa, et le montant de 2.700 euros visé à l'article 12, sont liés à l'indice santé de décembre 2012. Ils sont ajustés le 1^{er} février de chaque année à l'indice santé du mois de décembre précédant l'ajustement.

Dans le premier alinéa, il faut entendre par indice santé : l'index des prix calculé pour l'application de l'article 2, premier alinéa, de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, confirmé par la loi du 30 mars 1994 portant des dispositions sociales.

CHAPITRE 2. — L'affiliation au Fonds

Art. 3. La demande d'affiliation au Fonds est introduite par le bailleur auprès du Fonds dans les deux mois suivant la date de signature du contrat de location.

La demande est introduite au moyen d'un formulaire destiné à cet effet et comprend le contrat de location enregistré portant le cachet d'enregistrement, l'identité du locataire et du bailleur, le loyer et le numéro de compte du bailleur.

Art. 4. § 1^{er}. Le Fonds vérifie la complétude de la demande dans les quinze jours ouvrables.

Une demande est incomplète s'il manque des données ou des documents, si certaines données sont illisibles ou s'il y a une discordance entre le contrat de location et les données remplies par le bailleur sur le formulaire de demande.

En cas de demande incomplète, le Fonds en informe le bailleur par lettre dans le délai précité de quinze jours ouvrables, en indiquant le ou les éléments manquants. Le bailleur doit compléter la demande dans les quatre mois à compter de la date de signature du contrat de location. La demande devient nulle si elle n'est pas complétée à temps.

§ 2. Le Fonds rejette la demande d'affiliation sur la base d'un ou plusieurs des éléments suivants :

1^o l'habitation n'est pas située en Région flamande;

2^o la demande n'est pas introduite à temps.

Si la demande d'affiliation ne doit pas être rejetée, le Fonds demande au bailleur de verser l'indemnité d'affiliation visée à l'article 5, premier alinéa.

§ 3. Le bailleur peut introduire auprès de l'administrateur général de l'agence un recours motivé, par lettre recommandée, dans le mois suivant le troisième jour ouvrable après la date d'envoi du rejet de la demande, visé au paragraphe 1^{er}, troisième alinéa.

Le recours est censé être accepté lorsque la décision de rejet n'est pas confirmée dans le mois suivant le troisième jour ouvrable après la date d'envoi de la lettre recommandée, visée au premier alinéa.

Art. 5. L'affiliation au Fonds est effectuée par le versement de l'indemnité d'affiliation de 75 euros au numéro de compte mentionné sur la demande de paiement, visée à l'article 4, § 2, deuxième alinéa. Le bailleur doit payer l'indemnité d'affiliation dans le mois suivant le troisième jour ouvrable après la date d'envoi de la demande de paiement du Fonds.

L'affiliation n'est pas valable si elle a trait à une habitation qui ne répond pas aux exigences fixées par le Gouvernement flamand en application de l'article 5, § 1^{er}, premier et deuxième alinéas, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

L'affiliation par le bailleur n'est valable que si elle est effectuée dans une des circonstances suivantes :

1° après la demande visée à l'article 4, § 2, deuxième alinéa;

2° si, dans les trois mois suivant la date de demande, la demande d'affiliation n'a pas donné lieu à un rejet tel que visé à l'article 4, § 2, premier alinéa, et si aucune notification d'incomplétude telle que visée à l'article 4, § 1^{er}, troisième alinéa, n'est envoyée;

3° si, dans les trois mois suivant le complètement, la demande d'affiliation n'a pas donné lieu à un rejet tel que visé à l'article 4, § 2, premier alinéa;

4° si le délai, visé à l'article 4, § 3, deuxième alinéa, a expiré.

L'affiliation vaut à partir de la réception par le Fonds du versement ponctuel visé au premier alinéa, jusqu'au moment où il est mis fin au contrat de location.

Le Fonds fait parvenir au bailleur une attestation confirmant l'affiliation au Fonds, avec mention des données enregistrées, du numéro du dossier et de l'intervention maximale du Fonds dans les frais du dossier concerné. L'attestation d'affiliation ne porte pas atteinte aux dispositions du deuxième alinéa.

Art. 6. L'indemnité d'affiliation visée à l'article 5, premier alinéa, ne peut pas être mise à la charge du locataire, ni contractuellement, ni d'une autre manière.

CHAPITRE 3. — *L'intervention du Fonds*

Art. 7. Le bailleur peut bénéficier d'une intervention du Fonds si les conditions suivantes sont remplies :

1° au plus tard le vingtième jour après qu'il a pu constater un arriéré de loyer effectif de trois mois, le bailleur introduit auprès du juge de paix une demande de dissolution du contrat de location pour cause d'arriérés de loyer et une demande d'expulsion d'une personne physique;

2° il joint à sa demande, visée au point 1°, les documents suivants :

a) l'attestation d'affiliation visée à l'article 5, cinquième alinéa;

b) une déclaration sur l'honneur attestant qu'il n'a reçu aucune intervention du Fonds pour le même contrat de location;

3° il informe le Fonds de la demande selon la procédure visée à l'article 8;

4° le juge de paix accorde au locataire le sursis de paiement en vertu de l'article 1184, troisième alinéa, du Code civil et lui impose un régime d'apurement ne dépassant pas douze mois.

Art. 8. Le bailleur informe le Fonds de l'introduction de la demande visée à l'article 7, 1°, dans les dix jours ouvrables. Le bailleur y ajoute une copie de l'exemplaire dûment tamponné de la demande ou une copie de la citation notifiée.

En cas d'introduction complète et en temps voulu de la demande, le Fonds désigne un huissier de justice dans les dix jours ouvrables suivant la réception de la notification visée au premier alinéa. Les huissiers sont désignés et payés via DIAM sur la base d'une clé de répartition territoriale objectivée.

Dans les dix jours ouvrables suivant la désignation, le Fonds informe le bailleur par écrit de la désignation et du déroulement ultérieur de la procédure.

Dans le deuxième alinéa, il faut entendre par DIAM : la personne morale agissant en tant qu'instance centralisatrice, créée par la Chambre Nationale des Huissiers de Justice de Belgique.

Art. 9. Dans les dix jours ouvrables suivant la date de la lettre de notification du jugement, le bailleur informe l'huissier de justice du jugement visé à l'article 7, 4°.

La notification comprend :

1° une copie du jugement;

2° la lettre de notification du greffe.

Art. 10. L'huissier de justice fait parvenir au Fonds les données visées à l'article 9, deuxième alinéa, 1° et 2°, dans les dix jours ouvrables de la réception de toutes ces données.

Art. 11. Dans les dix jours ouvrables suivant la réception du dossier du bailleur, l'huissier de justice informe le locataire par écrit et le bailleur par écrit ou par courrier électronique sécurisé, du déroulement ultérieur de la procédure.

L'huissier de justice informe le locataire dans la notification visée au premier alinéa, qu'il doit payer les montants dus selon le plan de paiement lui imposé par le juge, entre les mains de l'huissier de justice et que ce paiement sera libératoire pour le locataire vis-à-vis du bailleur.

L'huissier de justice informe le bailleur dans la notification visée au premier alinéa, qu'il doit lui fournir la preuve des paiements effectués par le locataire selon le plan de paiement imposé.

L'huissier de justice informe le Fonds du non-respect du plan de paiement imposé. En cas de non-respect, l'huissier de justice communique au Fonds quelle intervention est due en application de l'article 12. Le Fonds paie l'intervention à l'huissier de justice.

Dans les cinq jours ouvrables suivant la réception de l'intervention du Fonds, l'huissier de justice verse le montant de l'intervention ainsi que les sommes reçues du locataire sur le numéro de compte visé à l'article 3, deuxième alinéa, donné par le bailleur.

Art. 12. L'intervention du Fonds s'élève à trois mois de loyer, plafonnée à 2.700 euros. Elle est due pour les mois pendant lesquels le locataire n'a pas respecté ou n'a respecté qu'une partie du jugement au sujet du paiement des arriérés de loyer et ceci au cours du délai pendant lequel le juge de paix a imposé le régime d'apurement, plafonné à douze mois.

Art. 13. Le paiement de l'intervention est refusé ou arrêté par le Fonds ou l'huissier de justice dans les cas suivants :

- 1° l'habitation ne remplit pas les conditions visées à l'article 5, deuxième alinéa;
- 2° une intervention du Fonds est déjà octroyée pour le même contrat de location.

Art. 14. Le bailleur informe le Fonds de la cessation du contrat de location dans les cinq jours ouvrables. L'obligation de notification du bailleur vaut à partir de son affiliation au Fonds.

Art. 15. Le paiement de l'intervention annule le droit du bailleur au montant des arriérés de loyer du locataire à concurrence du montant de l'intervention.

Le Fonds est subrogé de plein droit au bailleur à concurrence des interventions octroyées. Toutefois, aucun recouvrement ne peut être effectué si le locataire, lors de la cessation du contrat de location :

- 1° bénéficie du revenu d'intégration sociale ou ne dispose que de ressources d'un montant inférieur ou égal au montant du revenu d'intégration sociale;
- 2° est inapte au travail sans interruption depuis au moins trois mois ou en chômage complet et involontaire.

Le recouvrement ne peut avoir pour conséquence que :

- 1° le locataire ne dispose que de ressources d'un montant inférieur au montant du revenu d'intégration auquel il aurait droit;
- 2° les frais du recouvrement excèdent le montant de l'intervention à recouvrer.

En vue du contrôle des moyens de subsistance en application du présent article, le Fonds est autorisé à prendre connaissance des données portant sur le revenu auprès des services compétents du service public fédéral Finances et auprès de la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale.

Art. 16. Si, par dol, ruse ou fausses déclarations, le Fonds a procédé à un paiement indu, il réclame le remboursement des sommes indues, majoré d'un intérêt de retard calculé au taux d'intérêt légal, à partir de la date de paiement desdites sommes.

Le montant à rembourser à la Région flamande est versé au profit du Fonds.

Art. 17. Dans le cadre du contrôle du respect des conditions visées au présent arrêté, le Fonds peut vérifier auprès du Registre national si le locataire est inscrit à l'adresse du logement de location.

CHAPITRE 4. — Dispositions transitoires et finales

Art. 18. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2014, à l'exception de l'article 15 dont la date d'entrée en vigueur est fixée par le Gouvernement flamand.

Art. 19. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 4 octobre 2013.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2013/36078]

18 OKTOBER 2013. — Besluit van de Vlaamse Regering tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 4.2.10, ingevoegd bij het decreet van 31 mei 2013;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 27 mei 2013;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 16 juli 2013;

Gelet op advies 53.928/3 van de Raad van State, gegeven op 27 september 2013, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

- 1° decreet Grond- en Pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 2° kandidaat-huurder : een of meer personen die zijn ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 4;
- 3° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;
- 4° referentiehuurder : de huurder die zich bij de inschrijving heeft opgegeven als toekomstige referentiehuurder;
- 5° toezichthouder : de toezichthouder voor de sociale huisvesting, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode;
- 6° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.