

**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<sup>er</sup> 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<sup>o</sup>, 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.

**Art. 2.** De sociale huisvestingsmaatschappijen verhuren hun bescheiden woonaanbod volgens de voorwaarden, vermeld in :

1° artikel 41, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

2° het gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen, vermeld in artikel 4.2.10 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

3° dit besluit.

Voor de aspecten die niet geregeld zijn in de regelingen, vermeld in het eerste lid, gelden de bepalingen van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 1 en 2, van het Burgerlijk Wetboek.

Het maximumpercentage van 20 procent van het jaarlijks investeringsvolume van een sociale huisvestingsmaatschappij, vermeld in artikel 41, § 2, van de Vlaamse Wooncode, wordt berekend op basis van het rekenkundig gemiddelde van de investeringsvolumes van de vijf jaren die voorafgaan aan het jaar waarin de berekening gebeurt. Alle investeringsverrichtingen, vermeld in artikel 41 van de Vlaamse Wooncode, worden in aanmerking genomen voor de berekening van het jaarlijkse investeringsvolume.

#### HOOFDSTUK 2. — *Inschrijvingsvoorwaarden*

**Art. 3.** § 1. In dit artikel wordt verstaan onder :

1° inkomen : de som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten en van de niet-belastbare vervangingsinkomsten van de referentiepersoon, met uitsluiting van de ongehuwde of niet wettelijk samenwonende kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin en die minder dan 25 jaar oud zijn op het ogenblik van de referentiedatum. Het inkomen van inwonende ascendenten van de referentiepersoon of van zijn wettelijke of feitelijke partner wordt slechts voor de helft aangerekend. Het wordt niet aangerekend voor de familieleden van de eerste en de tweede graad van de referentiepersoon of van zijn wettelijke of feitelijke partner die erkend zijn als ernstig gehandicapt of die ten minste 65 jaar oud zijn. Ongeacht de periode waarop het inkomen betrekking heeft, wordt dat inkomen altijd geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat en met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft. In afwijking daarvan wordt het inkomen niet geïndexeerd als het betrekking heeft op een periode na de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat. Als het inkomen, in voorkomend geval na indexatie, kleiner is dan het leefloon, rekening houdend met de gezinssamenstelling van de referentiepersoon, zoals het van toepassing is in de maand juni van het jaar dat aan de vaststelling van het inkomen voorafgaat, wordt het inkomen gelijkgesteld met dat leefloon;

2° persoon ten laste :

a) het kind dat op de referentiedatum bij de referentiepersoon gedomicilieerd is en dat voldoet aan een van de volgende voorwaarden :

1) het is minderjarig of er wordt kinderbijslag of wezentoelage voor uitbetaald;

2) het wordt door de minister na voorlegging van bewijzen als ten laste beschouwd;

b) het kind van de referentiepersoon dat op de referentiedatum niet gedomicilieerd is bij de referentiepersoon, maar dat op regelmatige basis verblijft bij de referentiepersoon en dat voldoet aan een van de volgende voorwaarden :

1) het is minderjarig of er wordt kinderbijslag voor uitbetaald;

2) het wordt door de minister na voorlegging van bewijzen als ten laste beschouwd;

c) de persoon die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was als ernstig gehandicapt op het ogenblik van pensionering. De minister stelt de voorwaarden daarvoor vast;

3° referentiedatum : naargelang het geval de datum van de inschrijving, de toewijzing of de actualisering van het inschrijvingsregister;

4° referentiejaar : het derde jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de inschrijving, de actualisering van het inschrijvingsregister of de toewijzing plaatsvindt;

5° referentiepersoon : naargelang het geval de persoon die zich wil inschrijven of de kandidaat-huurder.

§ 2. Een natuurlijke persoon kan zich laten inschrijven in een register als vermeld in artikel 4, als hij aan de volgende voorwaarden voldoet :

1° hij beschikt, samen met zijn gezinsleden, niet over een inkomen in het referentiejaar dat de grenzen, vermeld in paragraaf 3, overschrijdt;

2° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of geen perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de volgende personen niet beschouwd als gezinsleden :

1° de echtgenoot van de persoon die zich wil inschrijven, op voorwaarde dat wordt aangetoond dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is en dat verklaard wordt dat de echtgenoot de bescheiden huurwoning niet mee zal betrekken;

2° een of meer andere personen dan de persoon, vermeld in punt 1°, die op het ogenblik van de inschrijving samenwonen met de persoon die zich wil inschrijven, en die duidelijk de bescheiden huurwoning niet samen zullen betrekken.

De persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 2°, met een verklaring op erewoord over de onroerende goederen in het buitenland.

§ 3. De grenzen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 1°, zijn vastgesteld op :

1° 28.167 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 30.795 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in paragraaf 1, 2°, c), die geen andere personen ten laste heeft;

3° 42.247 euro, verhoogd met 2.630 euro per persoon ten laste, voor anderen.

Als een persoon beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in paragraaf 1, 2°, a), of b), en aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in paragraaf 1, 2°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond op het eerstvolgende natuurlijke getal.

§ 4. Als de persoon die zich kandidaat wil stellen, tijdens het referentiejaar geen inkomen had, neemt de sociale huisvestingsmaatschappij het inkomen in aanmerking van het eerstvolgende jaar waarin hij wel een inkomen had.

Als het inkomen van het referentiejaar de grens, vermeld in paragraaf 3, overschrijdt, maar in het jaar van de aanvraag tot inschrijving daaronder gedaald is, kan de persoon worden ingeschreven.

§ 5. De volgende woningen worden niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, 2° :

1° de woning in het Vlaamse Gewest die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt en die wordt bewoond door de persoon die zich kandidaat wil stellen;

2° de woning in het Vlaamse Gewest die maximaal twee maanden voor de inschrijving onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is en waarvan de ontruiming noodzakelijk is;

3° de woning in het Vlaamse Gewest die onaangepast is en die bewoond wordt door een persoon met een handicap die zich kandidaat wil stellen;

4° de woning die bewoond wordt door een persoon met een handicap die ingeschreven is voor een ADL-woning als vermeld in artikel 1, 8°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;

5° de woning die in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegelaten is;

6° de woning die moet worden ontruimd met toepassing van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, 60, § 3, en artikel 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode;

7° de woning die bewoond wordt door de persoon die zich wil inschrijven, en die het beheer over zijn woning heeft verloren ten gevolge van een faillietverklaring met toepassing van artikel 16 van de Faillissementswet van 8 augustus 1997.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, moet de persoon die zich kandidaat wil stellen, de woning bewoond hebben op de datum waarop de woning onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of op de datum waarop de woning onderzocht is door de gewestelijke ambtenaar in het kader van de advisering met toepassing van artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, die geleid heeft tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.

### HOOFDSTUK 3. — *Inschrijvingsregister*

**Art. 4.** De sociale huisvestingsmaatschappij houdt een register bij waarin volgens de orde van de indiening van de aanvraag tot inschrijving de kandidaat-huurders worden ingeschreven, met vermelding van de eventuele voorrangsregels. Als een kandidaat-huurder uit het register wordt geschrapt, wordt de reden van die schrapping in het register bewaard tot de eerstvolgende actualisatie van het register, vermeld in artikel 5, is voltooid.

Om de controle over het register en de toewijzingen te kunnen uitoefenen, houdt de sociale huisvestingsmaatschappij het register ter beschikking van de toezichthouder. Die heeft het recht een afschrift van het register te vragen.

Een schriftelijke of digitale versie van het register zonder persoonsgebonden gegevens ligt ter inzage van de kandidaat-huurders.

**Art. 5.** De sociale huisvestingsmaatschappij kan het inschrijvingsregister actualiseren. Daarbij wordt nagegaan of minstens de kandidaat-huurders die het tweede kalenderjaar ervoor al waren ingeschreven, nog voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 2, eerste lid, 1°, behalve als die controle is uitgevoerd na 1 januari van het vorige kalenderjaar.

De toezichthouder oefent toezicht uit op die verrichtingen.

**Art. 6.** Op het ogenblik van de inschrijving deelt de sociale huisvestingsmaatschappij aan de kandidaat-huurder het volgende mee :

1° de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden;

2° de toewijzingsregels.

**Art. 7.** De kandidaat-huurder ontvangt een inschrijvingsbewijs, waarin het volgende wordt vermeld :

1° de inschrijvingsdatum;

2° het inschrijvingsnummer;

3° de dagen en uren waarop de schriftelijke of digitale versie van het register zonder persoonsgebonden gegevens ter inzage ligt;

4° het verhaalrecht, vermeld in artikel 16, en de melding van het klachtrecht dat de kandidaat-huurder heeft met toepassing van het decreet van 1 juni 2001 houdende toekenning van een klachtrecht ten aanzien van bestuursinstellingen;

5° de gevallen waarin de sociale huisvestingsmaatschappij overgaat tot schrapping uit het inschrijvingsregister;

6° de melding dat de kandidaat-huurder door zijn inschrijving de toestemming geeft aan de sociale huisvestingsmaatschappij om bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en verplichtingen van dit besluit te verkrijgen.

**Art. 8.** De sociale huisvestingsmaatschappij gaat over tot schrapping van een kandidaat uit het inschrijvingsregister in de volgende gevallen :

- 1° als aan de kandidaat-huurder een bescheiden huurwoning is toegewezen;
- 2° als bij de actualisering blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 2, eerste lid, 1°;
- 3° als blijkt dat de kandidaat-huurder te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen heeft afgelegd of onjuiste of onvolledige gegevens heeft verstrekt;
- 4° als de kandidaat-huurder de sociale huisvestingsmaatschappij daar schriftelijk om verzoekt;
- 5° als de kandidaat-huurder niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief van de sociale huisvestingsmaatschappij bij actualisering van het register als vermeld in artikel 5, op voorwaarde dat hij vanaf de postdatum van de brief minimaal een maand krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen vanaf de postdatum van de herinneringsbrief.

De sociale huisvestingsmaatschappij brengt de kandidaat-huurder schriftelijk op de hoogte van de schrapping uit het inschrijvingsregister.

Als de kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, wordt de volgende procedure gevolgd :

1° als slechts een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;

2° als verschillende kandidaat-huurders de inschrijving willen behouden, behoudt de persoon die zich heeft opgegeven als toekomstige referentiehurder, het oorspronkelijke inschrijvingsnummer. Zijn wettelijke of feitelijke partner krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 4, en het volgnummer dat aansluit op het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven. De andere kandidaat-huurders worden opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer.

#### HOOFDSTUK 4. — Toelatingsvoorwaarden en toewijzing van bescheiden huurwoningen

##### Afdeling 1. — Bevoegd beslissingsorgaan

**Art. 9.** Een bescheiden huurwoning wordt toegewezen door het beslissingsorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij of door een of meer personen die ze daarvoor aanstelt.

##### Afdeling 2. — Toelatingsvoorwaarden

**Art. 10.** Een kandidaat-huurder kan worden toegelaten tot een bescheiden huurwoning als hij voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, die dezelfde zijn als de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 3.

Als er voor de kandidaat-huurder een vordering tot echtscheiding is ingesteld, wordt zijn echtgenoot of echtgenote niet mee in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de toelatingsvoorwaarden. Als er voor de echtgenoot of echtgenote een vermoeden van afwezigheid als vermeld in artikel 112 van het Burgerlijk Wetboek is vastgesteld, wordt hij of zij ook niet in aanmerking genomen voor de aftoetsing van de voorwaarden.

Als artikel 3, § 5, eerste lid, 2° tot en met 7°, van toepassing is, vervreemdt de kandidaat-huurder de woning binnen een jaar na de toewijzing. Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de sociale huisvestingsmaatschappij verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen.

##### Afdeling 3. — De algemene toewijzingsregels

**Art. 11.** De sociale huisvestingsmaatschappij geeft voldoende publiciteit aan haar oproep tot kandidaat-huurders.

De oproep tot kandidaat-huurders wordt gedurende een voldoende ruime termijn opengesteld en bevat alle nuttige inlichtingen over de vrijgekomen bescheiden huurwoningen.

**Art. 12.** De kandidaat-huurders die hun interesse in een vrijgekomen bescheiden huurwoning laten blijken, worden door de sociale huisvestingsmaatschappij uitgenodigd om de bescheiden huurwoning te bezichtigen.

De kandidaat-huurders beschikken over een termijn van veertien werkdagen na de datum van de uitnodiging door de sociale huisvestingsmaatschappij om een aanvraag tot toewijzing van de bescheiden huurwoning in te dienen.

**Art. 13.** Bij de toewijzing van een bescheiden huurwoning wordt rekening gehouden met de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het inschrijvingsregister.

##### Afdeling 4. — De lokale toewijzingsregels

**Art. 14.** Een gemeente die wil afwijken van de algemene toewijzingsregels, vermeld in afdeling 3, kan overeenkomstig artikel 4.2.10, § 2, van het decreet Grond- en Pandenbeleid een gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen vaststellen met specifieke toewijzingsregels voor de verhuring van een bescheiden woning door sociale huisvestingsmaatschappijen.

Het reglement, vermeld in het eerste lid, kan betrekking hebben op het volledige bescheiden woonaanbod van de gemeente of op een deel ervan. In het reglement worden de objectieve gegevens opgenomen ter onderbouwing van de noodzaak tot de vaststelling ervan.

##### Afdeling 5. — Toezicht

**Art. 15.** De toezichthouder oefent controle uit op de correcte toepassing van de toewijzingsregels.

De toewijzing mag pas aan de kandidaat-huurder worden betekend na het verstrijken van de termijnen voor schorsing of vernietiging, vermeld in artikel 29bis, § 3, van de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK 5. — *Verhaal*

**Art. 16.** Voor de volgende beslissingen van de sociale huisvestingsmaatschappij kan de kandidaat-huurder die zich benadeeld acht door die beslissing, met een aangetekende en gemotiveerde brief een beoordeling vragen van de toezichthouder :

- 1° de beslissing om een bescheiden huurwoning toe te wijzen aan een andere kandidaat-huurder;
- 2° de beslissing om de kandidaat-huurder te schrappen uit het register;
- 3° de beslissing om de toewijzing van een bescheiden huurwoning aan de kandidaat-huurder te weigeren;
- 4° de beslissing om een persoon die zich wil inschrijven, niet in te schrijven.

De betrokkene vraagt de beoordeling van de toezichthouder binnen dertig kalenderdagen na de melding van de beslissing, behalve in het geval, vermeld in het eerste lid, 1°. In dat geval vraagt hij de beoordeling binnen een jaar na de datum van de betwiste toewijzing.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid en bezorgt zijn beoordeling aan de sociale huisvestingsmaatschappij en aan de betrokkene binnen dertig kalenderdagen vanaf de datum waarop de betrokkene de aangetekende brief heeft afgegeven op de post.

Als de toezichthouder het verhaal gegrond beoordeelt, betekent de sociale huisvestingsmaatschappij zijn nieuwe gemotiveerde beslissing aan de betrokkene binnen dertig kalenderdagen na de ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder. De sociale huisvestingsmaatschappij bezorgt op diezelfde datum een afschrift aan de toezichthouder.

Als de sociale huisvestingsmaatschappij vaststelt dat in het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, de toewijzing aan de betrokkene had moeten gebeuren of dat in het geval, vermeld in het eerste lid, 3°, de betrokkene ten onrechte werd geweigerd, of als er binnen dertig kalenderdagen na de ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing wordt betekend, krijgt de kandidaat-huurder voorrang bij nieuwe toewijzingen van bescheiden huurwoningen gedurende een periode van twee jaar.

Als er binnen dertig kalenderdagen na de ontvangst van de beoordeling van de toezichthouder geen beslissing als vermeld in het derde lid, wordt betekend, wordt :

- 1° in het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, de schrapping ongedaan gemaakt;
- 2° in het geval, vermeld in het eerste lid, 4°, de persoon ingeschreven in het inschrijvingsregister.

De beslissingen, vermeld in het eerste lid, 2° tot en met 4°, vermelden de verhaalsmogelijkheid, de vorm waarin het verhaal moet gebeuren en de termijn waarin het verhaal moet worden uitgeoefend.

Bij gebrek aan een formele beslissing als vermeld in het eerste lid, 4°, binnen een termijn van twee maanden na het verzoek tot inschrijving kan de kandidaat-huurder met een aangetekende en gemotiveerde brief rechtstreeks een beoordeling vragen van de toezichthouder. De bepalingen van het derde en vijfde lid zijn daarop van toepassing. De beoordeling wordt gevraagd binnen zes maanden na het verstrijken van de voormelde termijn van twee maanden.

HOOFDSTUK 6. — *Slotbepalingen*

**Art. 17.** Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2014.

**Art. 18.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 18 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

[C - 2013/36078]

**18 OCTOBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement flamand  
régulant la location des logements locatifs modestes des sociétés de logement social**

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, article 4.2.10, inséré par le décret du 31 mai 2013;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 27 mai 2013;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), émis le 16 juillet 2013;

Vu l'avis 53.928/3 du Conseil d'Etat, donné le 27 septembre 2013, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, 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<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :

1° décret relatif à la Politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

2° candidat locataire : une ou plusieurs personnes inscrites au registre d'inscription, visé à l'article 4;

3° Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;

4° locataire référentiel : le locataire qui, lors de son inscription, s'est déclaré comme futur locataire référentiel;

5° contrôleur : le contrôleur du logement social visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement;

6° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

**Art. 2.** Les sociétés de logement social mettent en location leur offre de logements modestes selon les conditions, visées :

1° à l'article 41, § 2, du Code flamand du Logement;

2° au règlement communal sur le logement modeste, visé à l'article 4.2.10 du décret sur la Politique foncière et immobilière;

3° au présent arrêté.

Aux aspects non réglés par les règlements, visés au premier alinéa, s'appliquent les dispositions du livre III, titre VIII, chapitre II, sections 1<sup>re</sup> et 2 du Code civil.

Le pourcentage maximal de 20 pour cent du volume annuel d'investissement d'une société de logement social, visé à l'article 41, § 2, du Code flamand du Logement, est calculé sur la base de la moyenne arithmétique des volumes d'investissement des cinq années précédant l'année du calcul. Toutes les opérations d'investissement, visées à l'article 41 du Code flamand du Logement, sont prises en compte pour le calcul du volume annuel d'investissement.

#### CHAPITRE 2. — Conditions d'inscription

**Art. 3.** § 1<sup>er</sup>. Dans le présent article, on entend par :

1° revenu : la somme des revenus assujettis à l'impôt sur les personnes physiques et des revenus de remplacement non imposables de la personne de référence, à l'exclusion des enfants non mariés ou n'étant pas cohabitants légaux qui font partie du ménage sans interruption à partir de leur majorité et qui ont moins de 25 ans au moment de la date de référence. Le revenu des ascendants cohabitants de la personne de référence ou de son partenaire légal ou de fait n'est pris en compte que pour la moitié. Le revenu des membres de la famille des premier et deuxième degrés de la personne de référence ou de son partenaire légal ou de fait, reconnus comme étant handicapés graves et qui ont au moins 65 ans, n'est pas pris en compte. Quelle que soit la période sur laquelle porte le revenu, celui-ci est toujours indexé suivant l'indice de santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année à laquelle se rapporte le revenu. Par dérogation à ce qui précède, le revenu n'est pas indexé s'il porte sur une période suivant le mois de juin de l'année qui précède son application. Si le revenu, le cas échéant après indexation, est inférieur au revenu d'intégration sociale, compte tenu de la composition du ménage de la personne de référence et tel qu'applicable au mois de juin qui précède la constatation du revenu, celui-ci est assimilé à ce revenu d'intégration sociale;

2° personne à charge :

a) l'enfant domicilié chez la personne de référence à la date de référence et répondant à une des conditions suivantes :

1) il est mineur ou des allocations familiales ou d'orphelin sont payées pour lui;

2) il est considéré par le Ministre comme personne à charge après production de preuves;

b) l'enfant de la personne de référence qui, à la date de référence, n'est pas domicilié chez la personne de référence mais qui habite régulièrement chez la personne de référence et qui répond à une des conditions suivantes :

1) il est mineur ou des allocations familiales sont payées pour lui;

2) il est considéré par le Ministre comme personne à charge après production de preuves;

c) la personne agréée comme handicapée grave ou qui était agréée comme handicapée grave au moment de sa mise en retraite. Le Ministre arrête les conditions en la matière;

3° date de référence : en fonction du cas, la date d'inscription, de l'attribution ou de la mise à jour du registre d'inscription;

4° année de référence : la troisième année précédant l'année d'inscription, de mise à jour du registre d'inscription ou d'ajustement du loyer;

5° personne de référence : selon le cas, la personne souhaitant s'inscrire ou le candidat locataire;

§ 2. Une personne physique peut se faire inscrire dans le registre visé à l'article 4, si elle répond aux conditions suivantes :

1° le total de son revenu et de celui de ses membres du ménage ne dépasse pas les limites visées au paragraphe 3 dans l'année de référence;

2° ni lui, ni les membres de son ménage n'ont la propriété pleine ou l'usufruit complet à l'intérieur ou à l'étranger d'une habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'une habitation.

Pour l'application de l'alinéa premier, les personnes suivantes ne sont pas considérées comme des membres du ménage :

1° l'époux de la personne souhaitant s'inscrire, à condition qu'il soit démontré que le mariage est irréparablement désuni et qu'il soit déclaré que l'époux ne cohabitera pas dans le logement locatif modeste;

2° une ou plusieurs personnes autres que celle, visée au point 1°, qui cohabitent au moment de l'inscription avec la personne souhaitant s'inscrire, et qui ne cohabiteront manifestement pas dans le logement locatif modeste.

La personne souhaitant s'inscrire peut démontrer qu'elle satisfait à la condition, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, par le biais d'une déclaration sur l'honneur relative aux biens immobiliers à l'étranger.

§ 3. Les plafonds visés au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, sont fixés à :

1° 28.167 euros pour une personne isolée sans personne à charge;

2° 30.795 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2°, c), n'ayant pas d'autres personnes à charge;

3° 42.247 euros majorés de 2.630 euros par personne à charge dans les autres cas.

Lorsqu'une personne répond à la définition de personne à charge, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2°, a) ou b), et à la définition de personne à charge, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 2°, c), cette personne compte pour deux personnes à charge.

Les montants, visés au premier alinéa, sont adaptés annuellement au 1<sup>er</sup> janvier à l'évolution de l'indice de santé (base 2004) vers l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente et avec comme base l'indice de santé de 119 pour juin 2012. Le résultat est arrondi au premier nombre naturel suivant.

§ 4. Si la personne souhaitant se porter candidat n'a pas de revenus au cours de l'année de référence, la société de logement social prend en compte le revenu de l'année suivante dans laquelle un revenu a été perçu.

Lorsque le revenu de l'année de référence dépasse le plafond, visé au paragraphe 3, mais est descendu en dessous du plafond au cours de l'année de la demande d'inscription, la personne peut être inscrite.

§ 5. Les habitations suivantes ne sont pas prises en compte pour l'évaluation de la condition d'inscription, visée au paragraphe 2, premier alinéa, 2°;

1° l'habitation en Région flamande située dans les limites d'un plan d'expropriation fixé, et habitée par la personne souhaitant se porter candidat;

2° l'habitation en Région flamande déclarée inhabitable ou inadaptée au plus deux mois avant l'inscription et devant être évacuée;

3° l'habitation en Région flamande qui est inadaptée et qui est habitée par une personne handicapée souhaitant se porter candidat;

4° l'habitation habitée par une personne handicapée inscrite pour une habitation ADL, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 8° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales;

5° l'habitation située en zone d'affectation spatiale en Belgique où il est interdit d'habiter;

6° l'habitation devant être évacuée en application des articles 18, § 2, alinéa deux, 26, 60, § 3 et 90, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre du Code flamand du Logement.

7° l'habitation habitée par la personne souhaitant s'inscrire et ayant perdu la gestion de son habitation à la suite d'une déclaration de faillite en application de l'article 16 de la Loi sur les faillites du 8 août 1997.

Dans le cas, visé au premier alinéa, 2°, la personne souhaitant se porter candidat doit avoir habité l'habitation à la date de sa déclaration d'inhabitabilité en application de l'article 135 de la nouvelle Loi communale, ou à la date à laquelle l'habitation a été examinée par le fonctionnaire régional dans le cadre de l'avis en application de l'article 15 du Code flamand du Logement, qui a mené à la déclaration d'inadaptation ou d'inhabitabilité.

#### CHAPITRE 3. — *Registre d'inscription*

**Art. 4.** La société de logement social tient un registre dans lequel sont inscrits les candidats locataires suivant l'ordre d'introduction de la demande d'inscription, avec mention des éventuelles règles de priorité. Lorsqu'un candidat locataire est radié du registre, le motif de cette radiation est conservé dans le registre jusqu'à sa prochaine mise à jour, visée à l'article 5.

Pour pouvoir exercer le contrôle du registre et des attributions, la société de logement social tient le registre à la disposition du contrôleur. Ce dernier a le droit de demander copie du registre.

Une version écrite ou numérique du registre sans données personnelles est mise à la disposition des candidats locataires.

**Art. 5.** La société de logement social peut actualiser le registre d'inscription. A cette occasion il est vérifié si au moins les candidats locataires qui étaient déjà inscrits pendant la deuxième année calendaire précédente, remplissent toujours la condition d'inscription, visée à l'article 3, § 2, premier alinéa, 1°, sauf si ce contrôle a été effectué après le 1<sup>er</sup> janvier de l'année calendaire précédente.

Le contrôleur surveille ces opérations.

**Art. 6.** Lors de l'inscription, la société de logement social communique au candidat locataire :

1° les conditions d'inscription et d'admission;

2° les règles d'attribution.

**Art. 7.** Le candidat locataire reçoit une attestation d'inscription qui mentionne :

1° la date d'inscription;

2° le numéro d'inscription;

3° les jours et heures auxquels la version écrite ou numérique du registre sans données personnelles peut être consultée;

4° le droit de recours, visé à l'article 16 et la communication du droit de réclamation dans le chef du candidat locataire en application du décret du 1<sup>er</sup> juin 2001 octroyant un droit de réclamation à l'égard d'administrations;

5° les cas dans lesquels la société de logement social procède à la radiation du registre d'inscription;

6° la communication que par son inscription le candidat locataire autorise la société de logement social à recueillir auprès des autorités et institutions et des administrations locales les déclarations, attestations ou données nécessaires concernant les conditions et obligations prescrites par le présent arrêté.

**Art. 8.** La société de logement social procède à la radiation d'un candidat du registre d'inscription dans les cas suivants :

1° lorsqu'un logement locatif modeste est attribué au candidat locataire;

2° s'il appert lors de l'actualisation que le candidat locataire ne remplit plus la condition d'inscription, visée à l'article 3, § 2, alinéa premier, 1°;

3° s'il appert que le candidat locataire a, de mauvaise foi, fourni des déclarations ou des données mensongères ou incomplètes;

4° si le candidat locataire en fait la demande écrite auprès de la société de logement social;

5° si le candidat locataire ne réagit pas ou pas à temps à la lettre et au rappel de la société de logement social lors de l'actualisation du registre, visé à l'article 5, à condition qu'il reçoive au minimum un mois, à partir de la date de la poste de la lettre, pour réagir et au moins quinze jours civils après le rappel, à partir de la date de la poste du rappel.

La société de logement social informe le candidat locataire par écrit de la radiation du registre d'inscription.

Si les candidats locataires inscrits sous le même numéro d'inscription décident de ne plus se porter candidats ensemble, la procédure suivante doit être suivie :

1° si seulement un des candidats locataires désire conserver l'inscription, le numéro d'inscription initial est maintenu;

2° si plusieurs candidats locataires désirent conserver l'inscription, la personne s'étant déclarée comme futur locataire référentiel maintient le numéro d'inscription initial. Son partenaire légal ou de fait reçoit un numéro d'inscription composé de la date d'inscription de son partenaire légal ou de fait au registre d'inscription, visé à l'article 4, et du numéro d'ordre suivant le numéro d'ordre de la dernière inscription du jour auquel son partenaire légal ou de fait est inscrit. Les autres candidats locataires sont réinscrits avec un nouveau numéro d'inscription.

#### CHAPITRE 4. — Conditions d'admission et attribution du logement locatif modeste

##### Section 1<sup>re</sup>. — Organe de décision compétent

**Art. 9.** Un logement locatif modeste est attribué par l'organe de décision de la société de logement social ou par la ou les personnes qu'elle désigne à cet effet.

##### Section 2. — Conditions d'admission

**Art. 10.** Un candidat locataire peut être admis à un logement locatif modeste s'il remplit les conditions d'admission qui sont les mêmes que les conditions d'inscription, visées à l'article 3.

Lorsqu'une action en divorce a été introduite pour le candidat locataire, son époux ou épouse ne sont pas pris en considération pour le contrôle des conditions d'admission. Lorsqu'une présomption d'absence, telle que visée à l'article 112 du Code civil, a été constatée pour l'époux ou l'épouse, ceux-ci ne sont pas pris en considération pour le contrôle des conditions.

Lorsque l'article 3, § 5, alinéa premier, 2° à 7° inclus, est d'application, le candidat locataire aliène le logement dans un an de l'attribution. Le candidat locataire peut introduire auprès de la société de logement social une demande motivée de proroger le délai d'un an précité.

##### Section 3. — Les règles d'attribution générales

**Art. 11.** La société de logement social donne suffisamment de publicité à son appel aux candidats locataires.

L'appel aux candidats locataires est publié pendant une période suffisamment longue et contient toutes les informations nécessaires sur les logements locatifs modestes devenus disponibles.

**Art. 12.** Les candidats locataires indiquant leur intérêt dans un logement locatif modeste devenu disponible, sont invités par la société de logement social à visiter le logement locatif modeste.

Les candidats locataires disposent d'un délai de quatorze jours après la date d'invitation de la société de logement social pour introduire une demande d'attribution du logement locatif modeste.

**Art. 13.** Pour l'attribution d'un logement locatif modeste, il est tenu compte de l'ordre chronologique des inscriptions au registre d'inscription.

##### Section 4. — Les règles d'attribution locales

**Art. 14.** Une commune souhaitant déroger des règles d'attribution générales, visées dans la section 3, peut établir, conformément à l'article 4.2.10, § 2 du décret sur la Politique foncière et immobilière, un règlement communal sur le Logement modeste contenant des règles d'attribution spécifiques pour la location de logements modestes par des sociétés de logement social.

Le règlement, visé au premier alinéa, peut porter sur l'ensemble ou une partie de l'offre communale de logements modestes. Le règlement reprend les données objectives motivant la nécessité de son établissement.

##### Section 5. — Surveillance

**Art. 15.** Le contrôleur exerce le contrôle sur l'application correcte des règles d'attribution.

L'attribution ne peut être notifiée au candidat locataire qu'après l'expiration du délai de suspension ou d'annulation, visé à l'article 29bis, § 3 du Code flamand du Logement.

#### CHAPITRE 5. — Recours

**Art. 16.** Pour les décisions de la société de logement social mentionnées ci-après, le candidat locataire qui s'estime défavorisé par cette décision, peut demander une évaluation du contrôleur par lettre recommandée et motivée :

- 1° la décision d'attribuer un logement locatif modeste à un autre candidat locataire;
- 2° la décision de rayer le candidat locataire du registre;
- 3° la décision de refuser l'attribution d'un logement locatif modeste à un candidat locataire;
- 4° la décision de ne pas inscrire une personne souhaitant s'inscrire.

L'intéressé demande l'évaluation du contrôleur dans les trente jours calendaires de la notification de la décision, sauf dans le cas visé à l'alinéa premier, 1°. Dans ce cas, il demande l'évaluation dans un an après la date de l'attribution contestée.

Le contrôleur évalue le bien-fondé et transmet son évaluation à la société de logement social et à l'intéressé dans les trente jours calendaires de la date de remise à la poste par l'intéressé de la lettre recommandée.

Lorsque le contrôleur juge le recours fondé, la société de logement social signifie sa nouvelle décision à l'intéressé dans les trente jours calendaires de la réception de l'évaluation du contrôleur. La société de logement social transmet à cette même date une copie au contrôleur.



Lorsque la société de logement social constate que dans le cas, visé à l'alinéa premier, 1°, le logement aurait dû être attribué à l'intéressé, ou que dans le cas, visé à l'alinéa premier, 3°, l'intéressé a été refusé à tort, ou si aucune décision n'est signifiée dans les trente jours calendaires de la réception de l'évaluation du contrôleur, le candidat locataire a la priorité lors des nouvelles attributions de logements locatifs modestes pendant une période de deux ans.

Lorsqu'aucune décision, telle que visée au troisième alinéa, n'est signifiée dans les trente jours calendaires de la réception de l'évaluation du contrôleur :

1° dans le cas, visé à l'alinéa premier, 2°, la radiation est annulée;

2° dans le cas, visé à l'alinéa premier, 4°, la personne est inscrite au registre d'inscription.

Les décisions, visées à l'alinéa premier, 2° à 4° inclus, mentionnent la possibilité de recours, la forme sous laquelle ainsi que le délai dans lequel ce recours doit être formé.

A défaut d'une décision formelle, telle que visée à l'alinéa premier, 4°, dans un délai de deux mois de la demande d'inscription, le candidat locataire peut demander une évaluation directement au contrôleur par lettre recommandée et motivée. Les dispositions des alinéas trois et cinq s'y appliquent. L'évaluation est demandée dans les six mois suivant l'expiration du délai précité de deux mois.

#### CHAPITRE 6. — Dispositions finales

**Art. 17.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

**Art. 18.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 18 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

## AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

### SERVICE PUBLIC FEDERAL CHANCELLERIE DU PREMIER MINISTRE ET SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE, P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C - 2013/21128]

#### Personnel. — Renouvellement de mandat

Par arrêté royal du 7 novembre 2013 le mandat de membre du Bureau fédéral du Plan de M. Henri BOGAERT, Commissaire au Plan, qui prend fin le 31 octobre 2013 au soir, est prorogé pour une durée de six mois à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2013.

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST KANSELARIJ VAN DE EERSTE MINISTER EN FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C - 2013/21128]

#### Personeel. — Hernieuwing van mandaat

Bij koninklijk besluit van 7 november 2013 wordt het mandaat van lid van het Federaal Planbureau van de heer Henri BOGAERT, Commissaris bij het Plan, dat ten einde loopt op 31 oktober 2013 's avonds hernieuwd voor een duur van zes maanden met ingang van 1 november 2013.

### SERVICE PUBLIC FEDERAL PERSONNEL ET ORGANISATION

[C - 2013/02063]

#### Personnel. — Promotions

Par arrêté royal du 7 novembre 2013, Monsieur Jeroen CALUWE est promu par avancement à la classe supérieure dans la classe A2 au Service public fédéral Personnel et Organisation dans un emploi du cadre linguistique néerlandais, à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2013.

Par arrêté royal du 7 novembre 2013, Madame Ann KESENNE est promue par avancement à la classe supérieure dans la classe A2 au Service public fédéral Personnel et Organisation dans un emploi du cadre linguistique néerlandais, à partir du 1<sup>er</sup> octobre 2013.

Conformément aux lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, un recours peut être introduit endéans les soixante jours après cette publication. La requête doit être envoyée sous pli recommandé à la poste, au Conseil d'Etat, rue de la Science 33, à 1040 Bruxelles.

### FEDERALE OVERHEIDSDIENST PERSONEEL EN ORGANISATIE

[C - 2013/02063]

#### Personeel. — Bevorderingen

Bij koninklijk besluit van 7 november 2013 wordt de heer Jeroen CALUWE, bevorderd door verhoging naar de hogere klasse in de klasse A2 bij de Federale Overheidsdienst Personeel en Organisatie in een betrekking van het Nederlands taalkader, met ingang van 1 oktober 2013.

Bij koninklijk besluit van 7 november 2013 wordt mevrouw Ann KESENNE, bevorderd door verhoging naar de hogere klasse in de klasse A2 bij de Federale Overheidsdienst Personeel en Organisatie in een betrekking van het Nederlands taalkader, met ingang van 1 oktober 2013.

Overeenkomstig de gecoördineerde wetten op de Raad van State kan beroep worden ingediend binnen de zestig dagen na deze bekendmaking. Het verzoekschrift hiertoe dient bij ter post aangetekende brief aan de Raad van State, Wetenschapsstraat 33, te 1040 Brussel, te worden toegezonden.