

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/30026]

21 DECEMBRE 2018. — Décret portant assentiment à l'accord de coopération du 30 mai 2018 entre la Communauté flamande, la Région wallonne, la Commission communautaire commune et la Communauté germanophone concernant la transposition dans la législation des prestations familiales de la Directive 2009/50/CE du Conseil du 25 mai 2009 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers aux fins d'un emploi hautement qualifié, de la Directive 2014/66/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers dans le cadre d'un transfert temporaire intragroupe et de la Directive (UE) 2016/801 du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2016 relative aux conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers à des fins de recherche, d'études, de formation, de volontariat et de programmes d'échange d'élèves ou de projets éducatifs et de travail au pair (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret portant assentiment à l'accord de coopération du 30 mai 2018 entre la Communauté flamande, la Région wallonne, la Commission communautaire commune et la Communauté germanophone concernant la transposition dans la législation des prestations familiales de la Directive 2009/50/CE du Conseil du 25 mai 2009 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers aux fins d'un emploi hautement qualifié, de la Directive 2014/66/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers dans le cadre d'un transfert temporaire intragroupe et de la Directive (UE) 2016/801 du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2016 relative aux conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers à des fins de recherche, d'études, de formation, de volontariat et de programmes d'échange d'élèves ou de projets éducatifs et de travail au pair

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière communautaire.

Art. 2. Assentiment est donné à l'accord de coopération du 30 mai 2018 entre la Communauté flamande, la Région wallonne, la Commission communautaire commune et la Communauté germanophone concernant la transposition dans la législation des prestations familiales de la Directive 2009/50/CE du Conseil du 25 mai 2009 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers aux fins d'un emploi hautement qualifié, de la Directive 2014/66/UE du Parlement européen et du Conseil du 15 mai 2014 établissant les conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers dans le cadre d'un transfert temporaire intragroupe et de la Directive (UE) 2016/801 du Parlement européen et du Conseil du 11 mai 2016 relative aux conditions d'entrée et de séjour des ressortissants de pays tiers à des fins de recherche, d'études, de formation, de volontariat et de programmes d'échange d'élèves ou de projets éducatifs et de travail au pair.

Art. 3. Le présent décret entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 21 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

Le Ministre flamand du Bien-Être, de la Santé publique et de la Famille,

J. VANDEURZEN

—
Note

(1) *Session 2017-2018*

Document: – Projet de décret : 1683 – N° 1.

Session 2018-2019

Documents : - Rapport : 1683 – N° 2.

– Texte adopté en séance plénière : 1683 – N° 3.

Annales - Discussion et adoption : Séance du 20 décembre 2018.

—————
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/30030]

21 DECEMBER 2018. — Decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

Art. 2. In het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 25bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 25bis. Op voorstel van de VMSW en na overleg met vertegenwoordigers van de sociale woonorganisaties en van de steden en gemeenten stelt de Vlaamse Regering normen en bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vast voor de bouw, de renovatie, de verbetering en de aanpassing van sociale woningen en de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur voor sociale woonprojecten.

Op verzoek van een initiatiefnemer of op eigen initiatief brengt de VMSW een advies uit over het al dan niet overeenstemmen van verrichtingen die deel uitmaken van sociale woonprojecten met de normen en richtlijnen, vermeld in het eerste lid. Onder de voorwaarden en volgens de procedure die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de VMSW op dossierniveau afwijkingen van de richtlijnen toestaan.

Er wordt een kwaliteitskamer opgericht. De kwaliteitskamer neemt beslissingen over verzoeken om los van een concreet project afwijkingen toe te staan van de richtlijnen, vermeld in het eerste lid, en over beroepen tegen ongunstige adviezen van de VMSW, overeenkomstig het tweede lid. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de kwaliteitskamer.”.

Art. 3. In artikel 29*bis*, § 1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen in alle stukken en bescheiden en op een elektronische toegang om digitale databanken en digitale beheersapplicaties in gebruik door de sociale woonorganisaties te raadplegen, zowel ter plaatse als vanop afstand. De toezichthouder kan voor de uitvoering van zijn taken een beroep doen op externe bijstand.”.

Art. 4. In artikel 33 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, vierde lid, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° aanspreekpunt te zijn voor verhuurders en voor kandidaat-verhuurders als ze woningen verhuren of willen verhuren aan een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is als huurdienst.”;

2° aan paragraaf 3 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Er wordt een beoordelingscommissie opgericht. De beoordelingscommissie neemt beslissingen over de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning, over de schrapping van verrichtingen uit de voormelde plannings, en over het minimale budget voor de lancering van een oproep als vermeld in paragraaf 1, vierde lid, 8°. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de beoordelingscommissie.”;

3° er worden een paragraaf 5 tot en met 10 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§ 5. Op verzoek van de verhuurder op de private huurmarkt die een huurovereenkomst heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is, neemt de VMSW de verplichting tot betaling van de huurprijs over als wordt vastgesteld dat het sociaal verhuurkantoor de huurprijs niet heeft betaald op de dag die in de huurovereenkomst overeengekomen is en als de bedongen huurprijs niet hoger is dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82.

De VMSW neemt de verplichting tot betaling van de huurprijs maximaal gedurende negen opeenvolgende maanden over.

De VMSW wordt van rechtswege in de plaats gesteld in de rechten van de verhuurder.

De verhuurder richt met een beveiligde zending een verzoek aan de VMSW, waarbij het bewijs gevoegd is dat het betrokken sociaal verhuurkantoor een vervallen vordering van een huurvergoeding die volgens de huurovereenkomst in kwestie verschuldigd is en die niet betwist is, niet heeft betaald.

Uiterlijk binnen een maand na het verzoek tot betaling meldt de VMSW aan de verhuurder of het verzoek wordt ingewilligd en kan worden overgegaan tot de betaalbaarstelling. De beslissing om het verzoek niet in te willigen, kan alleen worden genomen als een of meer van de volgende omstandigheden zich hebben voorgedaan:

1° de verhuurder heeft onjuiste verklaringen afgelegd of onjuiste documenten overhandigd;

2° de verhuurder heeft gehandeld in strijd met deze bepaling of de bepalingen in het besluit ter uitvoering ervan;

3° de verhuurder blijft in gebreke om het bewijs, vermeld in het vierde lid, voor te leggen.

De bepalingen van het decreet van 7 mei 2004 houdende bepalingen inzake kas-, schuld-, en waarborgbeheer van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest zijn niet van toepassing op deze bepaling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aanvullende voorwaarden en de procedurele regels voor de overname van de verplichting tot betaling van de huurprijs.

Als het sociaal verhuurkantoor de bedragen die de VMSW met toepassing van het eerste lid aan de verhuurder heeft betaald, niet op eenvoudig verzoek van de VMSW terugbetaald, worden ze ingevorderd met een dwangbevel dat opgesteld, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard is door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59.

§ 6. De VMSW kan in onderlinge overeenstemming met de betrokken partijen de volgende verrichtingen doen:

1° een huurovereenkomst overnemen die gesloten is tussen een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is en een of meer verhuurders op de private huurmarkt. Enkel de huurovereenkomsten met een bedongen huurprijs die niet hoger is dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82 kunnen overgenomen worden;

2° een huurovereenkomst die gesloten is tussen een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, en die de VMSW heeft overgenomen conform punt 1°, overdragen aan een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is.

§ 7. Met behoud van de toepassing van paragraaf 6, 2°, treedt de VMSW onder de voorwaarden, vermeld in artikel 56*ter*, in de rechten en verplichtingen van het sociaal verhuurkantoor die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer verhuurders op de private huurmarkt.

§ 8. In het geval, vermeld in paragraaf 6, 1°, neemt de VMSW de onderhuurovereenkomsten die gesloten zijn tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer onderhuurders van een sociale huurwoning over.

De VMSW kan in de gevallen, vermeld in paragraaf 6, 1°, en in paragraaf 7, de woningen die het voorwerp uitmaken van de overgenomen overeenkomst opnieuw onderverhuren aan een of meer huurders die het goed gebruiken als hoofdverblijfplaats. De VMSW doet voor de toewijzing aan nieuwe onderhuurders een beroep op het kandidatenregister, vermeld in artikel 93, § 1, van het sociaal verhuurkantoor. Bij de toewijzing van de sociale huurwoning past ze de methodiek toe die de sociale verhuurkantoren hanteren.

In het geval, vermeld in paragraaf 6, 2°, neemt het sociaal verhuurkantoor dat de huurovereenkomsten van de VMSW heeft overgenomen, de onderhuurovereenkomsten over die de VMSW had overgenomen of heeft gesloten. Het kandidatenregister, vermeld in artikel 93, § 1, van het oorspronkelijke sociaal verhuurkantoor wordt samengevoegd met het eigen kandidatenregister van het sociaal verhuurkantoor. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden om de registers samen te voegen.

§ 9. De VMSW kan voor de uitvoering van de opdrachten van de sociale verhuurkantoren, vermeld in paragraaf 1, vierde lid, 11°, en paragraaf 5, 6, 7 en 8, jaarlijks een toelage ontvangen ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest.

§ 10. Op verzoek van de verhuurder op de private huurmarkt die een huurovereenkomst heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is, neemt de VMSW de verplichting over tot betaling van een vergoeding van huurschade die voortvloeit uit een rechterlijke uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan wanneer wordt vastgesteld dat het sociaal verhuurkantoor de vergoeding niet op de in de rechterlijke uitspraak voorziene dag heeft betaald.

De VMSW wordt van rechtswege in de rechten van de verhuurder gesteld.

De verhuurder richt met een beveiligde zending een verzoek aan de VMSW, waarbij een afschrift gevoegd is van de rechterlijke uitspraak, vermeld in het eerste lid.

Uiterlijk binnen een maand na het verzoek tot betaling meldt de VMSW aan de verhuurder of het verzoek wordt ingewilligd en kan worden overgegaan tot de betaalbaarstelling. De beslissing om het verzoek niet in te willigen, kan alleen worden genomen als een of meer van de volgende omstandigheden zich hebben voorgedaan:

- 1° de verhuurder heeft onjuiste verklaringen afgelegd of onjuiste documenten overhandigd;
- 2° de verhuurder heeft gehandeld in strijd met deze bepaling of de bepalingen in het besluit ter uitvoering daarvan;
- 3° de verhuurder blijft in gebreke om het afschrift van de rechterlijke uitspraak, vermeld in het derde lid, voor te leggen.

De bepalingen van het decreet van 7 mei 2004 houdende bepalingen inzake kas-, schuld-, en waarborgbeheer van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest zijn niet van toepassing op deze bepaling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aanvullende voorwaarden en procedurele regels voor de overname van de verplichting tot betaling van de vergoeding van de huurschade.

Als het sociaal verhuurkantoor de bedragen die de VMSW met toepassing van het eerste lid aan de verhuurder heeft betaald, niet op eenvoudig verzoek van de VMSW terugbetaalt, worden ze ingevorderd met een dwangbevel dat opgesteld, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard wordt door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59.”.

Art. 5. Aan artikel 41 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 4. De VMSW kan de sociale huisvestingsmaatschappijen die daar om verzoeken, machtigen om op te treden als kredietbemiddelaar van de VMSW bij het verstrekken van de bijzondere sociale leningen, vermeld in artikel 79. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast waaronder de VMSW die machtiging verleent.”.

Art. 6. Aan artikel 56, § 2, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, worden een vijfde en zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt voor de opdracht, vermeld in het derde lid, 1°, typehuurovereenkomsten vast. Van de typehuurovereenkomsten kan alleen worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De typehuurovereenkomst, vermeld in het vijfde lid, bevat minstens de volgende regelingen:

- 1° een regeling voor de duurtijd van de huurovereenkomst;
- 2° een regeling voor de opzegmogelijkheden van de huurder en de verhuurder;
- 3° een regeling als geopteerd wordt voor de mogelijkheid, vermeld in artikel 56ter;
- 4° de verplichtingen van de verhuurder en de hoofdhuurder.”.

Art. 7. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 56ter ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 56ter. § 1. Met behoud van de toepassing van artikel 56bis treedt de VMSW van rechtswege in de rechten en de verplichtingen van het sociaal verhuurkantoor die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, onder de voorwaarden, vermeld in het tweede lid.

De indeplaatsstelling, vermeld in het eerste lid, vindt plaats zodra de VMSW op eigen initiatief of na melding van een belanghebbende vaststelt dat de volgende voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

- 1° de verhuurder heeft zijn toestemming verleend om de huurovereenkomst over te dragen;
- 2° het sociaal verhuurkantoor bevindt zich in een van de volgende gevallen:
 - a) de erkenning is ingetrokken;
 - b) de aanvraag van het faillissement, of een procedure tot vereffening is opgestart, of een vordering tot gerechtelijke ontbinding is ingeleid, of een beslissing tot vrijwillige ontbinding van het sociaal verhuurkantoor is genomen;
 - c) het sociaal verhuurkantoor slaagt er niet in om, na afloop van een periode van negen maanden waarin de VMSW met toepassing van artikel 33, § 5, de verplichting tot betaling van de huurprijs heeft overgenomen, zijn huurbetalingsverplichtingen terug na te komen;

3° de huurovereenkomst is gesloten tussen een verhuurder en een sociaal verhuurkantoor dat op het moment waarop de huurovereenkomst is gesloten, conform artikel 56 erkend is als huurdienst, en bevat geen bedingen die onverenigbaar zijn met de bepalingen van dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan. De in de huurovereenkomst bedongen huurprijs mag niet hoger zijn dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82.

De melding van een belanghebbende, vermeld in het tweede lid, bevat minstens een gedocumenteerde aanduiding van het toepassingsgeval, vermeld in het tweede lid, 2°, waarop ze gebaseerd is.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de nadere regelen en de procedure vastleggen voor de indeplaatsstelling, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 58*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 58*bis*. De Vlaamse Regering kan aan de vzw Huurpunt of haar rechtsopvolger een subsidie verlenen als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan de opdrachten die verband houden met de initiatieven van de Vlaamse Regering ter bevordering van de uitbreiding van het aanbod door de sociale verhuurkantoren van de woningen, vermeld in artikel 56, § 2, derde lid, 1°.”.

Art. 9. Aan artikel 78 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017, wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 6. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit artikel of in de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 2, en titel 5, van het Wetboek van Economisch Recht.”.

Art. 10. In artikel 79 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014, wordt paragraaf 3, opgeheven bij het decreet van 31 mei 2013, opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“§ 3. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit artikel of in de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 2 en 4, en titel 5, van het Wetboek van Economisch Recht.”.

Art. 11. In artikel 95, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 10 maart 2017, wordt tussen het vijfde en het zesde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de toewijzing van een sociale huurwoning door een sociaal verhuurkantoor kan het sociaal verhuurkantoor de toewijzing van een woning weigeren als het vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nader bepalen op welke wijze het sociaal verhuurkantoor die weigering kan toepassen.”.

HOOFDSTUK 3. — Slotbepaling

Art. 12. De Vlaamse Regering bepaalt voor iedere bepaling van dit decreet de datum van inwerkingtreding. Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 21 december 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

Nota

Zitting 2017-2018

Documenten: - Ontwerp van decreet: 1677 - Nr. 1.

Zitting 2018-2019

Documenten:- Amendementen: 1677 - Nrs. 2 en 3.

- Verslag: 1677 - Nr. 4.

- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering: 1677 - Nr. 5.

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 12 december 2018.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C - 2019/30030]

21 DECEMBRE 2018. — Décret modifiant diverses dispositions du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :
Décret modifiant diverses dispositions du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE 2. — Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

Art. 2. Dans le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par le décret du 8 juin 2018, il est inséré un article 25*bis* libellé comme suit :

« Art. 25*bis*. Sur proposition de la VMSW et après consultation des représentants des associations de logement social et des villes et communes, le Gouvernement flamand établit des normes et des directives techniques et conceptuelles pour la construction, la rénovation, l'amélioration et l'adaptation des logements sociaux et la construction ou l'adaptation des infrastructures de logement pour les projets de logement social.

A la demande d'un initiateur ou de sa propre initiative, la VMSW émet un avis sur la conformité aux normes et directives visées au premier alinéa des opérations faisant partie des projets de logements sociaux. Dans les conditions et selon la procédure fixées par le Gouvernement flamand, la VMSW peut autoriser par dossier des dérogations aux directives.

Une chambre de la qualité est créée. La chambre de la qualité statue sur les demandes de dérogation aux directives visées au premier alinéa, indépendamment d'un projet spécifique, et sur les recours contre les avis défavorables de la VMSW, conformément au deuxième alinéa. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la composition, à l'organisation et au fonctionnement de la chambre de la qualité. ».

Art. 3. Dans l'article 29bis, § 1^{er} du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017, le deuxième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Dans le cadre de l'exercice du contrôle, le contrôleur a le droit d'effectuer des visites des lieux et de consulter tous les documents et pièces sur place, et d'avoir un accès électronique permettant de consulter tant sur place qu'à distance les bases de données numériques et les applications de gestion numérique utilisées par les associations de logement social. Le contrôleur peut avoir recours à une assistance extérieure dans le cadre de l'exercice de ses tâches. ».

Art. 4. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 33 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017 :

1^o au paragraphe 1^{er}, alinéa quatre il est ajouté un point 11^o libellé comme suit :

« 11^o d'être le point de contact des bailleurs et des candidats bailleurs lorsqu'ils louent ou souhaitent louer des habitations à une agence de location sociale agréée comme service locatif conformément à l'article 56. » ;

2^o au paragraphe 3, il est ajouté un troisième alinéa libellé comme suit :

« Une commission d'évaluation est créée. La commission d'évaluation décide de l'inclusion d'opérations dans le planning pluriannuel et à court terme, de la suppression d'opérations des plannings susmentionnés et du budget minimal pour lancer un appel visé au paragraphe 1^{er}, quatrième alinéa, 8^o. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la composition, à l'organisation et au fonctionnement de la commission d'évaluation. ».

3^o il est ajouté des paragraphes 5 à 10 libellés comme suit :

« § 5. A la demande du bailleur sur le marché locatif privé qui a conclu un contrat de location avec une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56, la VMSW reprend l'obligation de payer le loyer s'il est établi que l'agence de location sociale n'a pas payé le loyer le jour convenu dans le contrat de location et si le loyer convenu ne dépasse pas la limite fixée par le Gouvernement flamand pour obtenir une aide accordée en application de l'article 82.

La VMSW reprend l'obligation de payer le loyer pour une période maximale de neuf mois consécutifs.

La VMSW est subrogée de plein droit aux droits du bailleur.

Le bailleur adresse par envoi sécurisé à la VMSW une demande, accompagnée de la preuve que l'agence de location sociale en question n'a pas payé une créance d'indemnité locative venue à échéance, due au titre du contrat de location concerné et non contestée.

Au plus tard dans le mois de la demande de paiement, la VMSW notifie au bailleur si la demande est acceptée et peut être ordonnancée. La décision de ne pas accepter la demande ne peut être prise que si une ou plusieurs des circonstances suivantes se sont produites :

1^o le bailleur a fait des déclarations inexactes ou fourni des documents inexacts ;

2^o le bailleur a agi en violation de la présente disposition ou des dispositions de son arrêté d'exécution ;

3^o le bailleur reste en défaut de produire la preuve visée au quatrième alinéa.

Les dispositions du décret du 7 mai 2004 contenant des dispositions relatives à la gestion de la trésorerie, de la dette et de la garantie de la Communauté flamande et de la Région flamande, ne s'appliquent pas à la présente disposition.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions supplémentaires et les règles de procédure pour la reprise de l'obligation de payer le loyer.

Si l'agence de location sociale ne rembourse pas sur simple demande de la VMSW les montants payés par celle-ci au bailleur en application du premier alinéa, ils sont recouverts au moyen d'une contrainte établie, visée et déclarée exécutoire par les fonctionnaires désignés en application de l'article 59.

§ 6. La VMSW peut, d'un commun accord avec les parties concernées, effectuer les opérations suivantes :

1^o reprendre un contrat de location conclu entre une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56 et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé. Ne peuvent être repris que les contrats de location dont le loyer convenu ne dépasse pas la limite fixée par le Gouvernement flamand pour obtenir une aide accordée en application de l'article 82 ;

2^o transférer à une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56 un contrat de location conclu entre une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56 et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé, et repris par la VMSW conformément au point 1^o.

§ 7. Sans préjudice de l'application du paragraphe 6, 2^o la VMSW est subrogée, dans les conditions visées à l'article 56ter, aux droits et obligations de l'agence de location sociale découlant d'un accord conclu entre l'agence de location sociale et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé.

§ 8. Dans le cas visé à l'alinéa 6, 1^o la VMSW reprend les contrats de sous-location conclus entre l'agence de location sociale et un ou plusieurs sous-locataires d'un logement social.

Dans les cas visés aux paragraphes 6, 1^o et 7, la VMSW peut sous-louer à nouveau les logements faisant l'objet du contrat repris, à un ou plusieurs locataires qui utilisent l'immeuble comme résidence principale. Pour l'attribution aux nouveaux sous-locataires, la VMSW utilise le registre des candidats de l'agence de location sociale visé à l'article 93, § 1^{er}. Lors de l'attribution du logement locatif social, elle applique la méthodologie utilisée par les agences de location sociale.

Dans le cas visé au paragraphe 6, 2^o l'agence de location sociale qui a repris les contrats de location de la VMSW reprend les contrats de sous-location que la VMSW avait repris ou conclus. Le registre des candidats visé à l'article 93, § 1^{er} de l'agence de location sociale initiale est fusionné avec le propre registre des candidats de l'agence de location sociale. Le Gouvernement flamand détermine les conditions de la fusion des registres.

§ 9. La VMSW peut recevoir une allocation annuelle à charge du budget de la Région flamande pour l'exécution des tâches des agences de location sociale, visées aux paragraphes 1^{er}, quatrième alinéa, 11^o, et 5, 6, 7 et 8.

§ 10. A la demande du bailleur sur le marché locatif privé qui a conclu un contrat de location avec une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56, la VMSW reprend l'obligation d'indemniser les dommages locatifs résultant d'une décision judiciaire définitive coulée en force de chose jugée, lorsqu'il est établi que l'agence de location sociale n'a pas payé l'indemnité au jour prévu par la décision judiciaire.

La VMSW est subrogée de plein droit aux droits du bailleur.

Le bailleur adresse par envoi sécurisé à la VMSW une demande, accompagnée d'une copie de la décision judiciaire visée au premier alinéa.

Au plus tard dans le mois de la demande de paiement, la VMSW notifie au bailleur si la demande est acceptée et peut être ordonnancée. La décision de ne pas accepter la demande ne peut être prise que si une ou plusieurs des circonstances suivantes se sont produites :

- 1° le bailleur a fait des déclarations inexacts ou fourni des documents inexacts ;
- 2° le bailleur a agi en violation de la présente disposition ou des dispositions de son arrêté d'exécution ;
- 3° le bailleur reste en défaut de produire la copie de décision judiciaire visée au troisième alinéa.

Les dispositions du décret du 7 mai 2004 contenant des dispositions relatives à la gestion de la trésorerie, de la dette et de la garantie de la Communauté flamande et de la Région flamande, ne s'appliquent pas à la présente disposition.

Le Gouvernement flamand détermine les conditions supplémentaires et les règles de procédure pour la reprise de l'obligation d'indemnisation des dommages locatifs.

Si l'agence de location sociale ne rembourse pas sur simple demande de la VMSW les montants payés par celle-ci au bailleur en application du premier alinéa, ils sont recouvrés au moyen d'une contrainte établie, visée et déclarée exécutoire par les fonctionnaires désignés en application de l'article 59. ».

Art. 5. L'article 41 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 31 mai 2013, est complété par un paragraphe 4 libellé comme suit :

« § 4. La VMSW peut autoriser les sociétés de logement social qui en font la demande à agir en qualité d'intermédiaire de crédit de la VMSW en ce qui concerne l'octroi des prêts sociaux spéciaux visés à l'article 79. Le Gouvernement flamand arrête les conditions d'octroi de cette autorisation par la VMSW. ».

Art. 6. A l'article 56, § 2 du même décret, remplacé par le décret du 28 avril 2017, il est ajouté les alinéas cinq et six libellés comme suit :

« Pour la mission visée au troisième alinéa, 1° le Gouvernement flamand arrête des contrats de location types. Il ne peut être dérogé aux contrats de location types que dans les cas arrêtés par le Gouvernement flamand.

Le contrat de location type visé à l'alinéa cinq prévoit au moins les règlements suivants :

- 1° un règlement sur la durée du contrat de location.
- 2° un règlement sur les options de résiliation du locataire et du bailleur ;
- 3° un règlement pour le cas où l'option visée à l'article 56ter est choisie ;
- 4° les obligations du bailleur et du locataire principal. ».

Art. 7. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 8 juin 2018, il est inséré un article 56ter libellé comme suit :

« Art. 56ter. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application de l'article 56bis la VMSW est subrogée, de plein droit et dans les conditions visées au deuxième alinéa, aux droits et obligations de l'agence de location sociale découlant d'un accord conclu entre l'agence de location sociale et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé.

La subrogation visée au premier alinéa intervient dès que la VMSW, de sa propre initiative ou après notification d'une partie intéressée, établit que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- 1° le bailleur a donné son autorisation de céder le contrat de location ;
- 2° l'agence de location sociale se trouve dans un des cas suivants :
 - a) son agrément a été retiré ;
 - b) la déclaration de faillite ou la procédure de liquidation a été entamée ou la demande de dissolution judiciaire a été introduite, ou la décision de résiliation volontaire de l'agence de location sociale a été prise ;
 - c) à l'expiration d'une période de neuf mois au cours de laquelle la VMSW a repris l'obligation de payer le loyer conformément à l'article 33, § 5 l'agence de location sociale n'est pas en mesure de respecter à nouveau son obligation de payer le loyer ;
- 3° le contrat de location a été conclu entre un bailleur et une agence sociale de location qui, au moment de la conclusion du contrat de location, est agréée comme service locatif conformément à l'article 56, et ne contient aucune clause incompatible avec les dispositions du présent décret et de ses arrêtés d'exécution. Le loyer convenu dans le contrat de location ne doit pas dépasser la limite fixée par le Gouvernement flamand pour obtenir une aide accordée en application de l'article 82.

La notification d'une partie intéressée, visée au deuxième alinéa, contient au moins une indication documentée du cas d'application visé au deuxième alinéa, 2°, sur lequel elle est fondée.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités et la procédure de la subrogation visée au paragraphe 1^{er}, alinéa premier. ».

Art. 8. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 8 juin 2018, il est inséré un article 58bis libellé comme suit :

« Art. 58bis. Le Gouvernement flamand peut accorder une subvention à l'asbl Huurpunt ou à son successeur à titre de compensation des frais de personnel et de fonctionnement liés aux missions dans le cadre des initiatives du Gouvernement flamand visant à promouvoir l'expansion de l'offre des logements visés à l'article 56, § 2, troisième alinéa, 1°, des agences de location sociale. ».

Art. 9. L'article 78 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 30 juin 2017, est complété par un paragraphe 6 libellé comme suit :

« § 6. Les aspects non couverts par le présent article ou ses arrêtés d'exécution sont régis par les dispositions du livre VII, titre 4, chapitre 2, et titre 5 du Code de droit économique.

Art. 10. Dans l'article 79 du même décret, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014, le paragraphe 3, abrogé par le décret du 31 mai 2013, est rétabli dans la rédaction suivante :

« § 3. Les aspects non couverts par le présent article ou ses arrêtés d'exécution sont régis par les dispositions du livre VII, titre 4, chapitres 2 et 4, et titre 5 du Code de droit économique.

Art. 11. Dans l'article 95, § 1^{er} du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par les décrets des 31 mai 2013 et 10 mars 2017, il est inséré entre les alinéas cinq et six un alinéa libellé comme suit :

« Lors de l'attribution d'une habitation sociale de location par l'agence de location sociale, celle-ci peut refuser d'attribuer une habitation lorsqu'elle constate que le revenu du candidat locataire est disproportionné par rapport au montant du loyer. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités de ce refus par l'agence de location sociale. ».

CHAPITRE 3. — *Disposition finale*

Art. 12. Le Gouvernement flamand fixe pour chaque disposition du présent décret la date d'entrée en vigueur.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 21 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique,
du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,
L. HOMANS

—————
Note

Session 2017-2018

Documents : - Projet de décret : 1677 - N° 1.

Session 2018-2019

Documents :- Amendements : 1677 - N°s 2 et 3.

- Rapport : 1677 - N° 4.

- Texte adopté en séance plénière : 1677 - N° 5.

Annales - Discussion et adoption : Séance du 12 décembre 2018.

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2019/200238]

20 DECEMBRE 2018. — Arrêté du Gouvernement wallon fixant la durée de validité des réserves de concours de recrutement existantes pour le Service public de Wallonie et les Organismes d'Intérêt public de la Région wallonne

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 87, § 3, remplacé par la loi spéciale du 8 août 1988 et modifié par la loi spéciale du 6 janvier 2014;

Vu l'avis de l'Inspecteur des Finances, donné le 17 décembre 2018;

Vu l'accord de la Ministre de la Fonction publique;

Vu le rapport du 20 décembre 2018 établi conformément à l'article 3, 2° du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Considérant qu'il convient de prolonger en fixant la durée de validité au 31 décembre 2019 de la réserve de concours de recrutement de niveau A6 Métier 6 ingénieur agronome des eaux et forêts existante pour le Service public de Wallonie et les Organismes d'Intérêt public de la Région wallonne dont le programme a été établi antérieurement au 1^{er} septembre 2014;

Considérant que la date de fin de validité de cette réserve est actuellement déterminée en application d'une règle générale figurant à l'article 20, alinéa 4, de l'arrêté du Gouvernement wallon du 15 mai 2014 modifiant diverses dispositions relatives à la Fonction publique wallonne en ce qui concerne les sélections statutaires;

Considérant qu'à l'heure actuelle, cette réserve issue de concours de recrutement est soumise à cette disposition et est destinée à perdre sa validité à l'expiration de l'année 2018;

Considérant que cette réserve de concours de recrutement n'a pas sa contrepartie dans le système actuel; qu'il importe par conséquent, dans l'intérêt du Service public de Wallonie et des organismes d'intérêt publics pour lesquels sont organisés les concours de recrutement, que cette réserve puisse conserver sa validité pour l'année à venir afin de permettre de satisfaire les besoins en recrutement de l'administration wallonne à court ou moyen terme;

Sur la proposition de la Ministre de la Fonction publique;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. La réserve de concours recrutement francophone qui suit conserve sa validité jusqu'au 31 décembre 2019 inclus :

Niveau A;

AFW08802 : « ingénieur agronome des eaux et forêts ».