

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2019/11740]

14 MAART 2019. — Ministerieel besluit tot wijziging van artikel 2, 6, 10 en 17 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 94;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, artikel 7, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013;

Gelet op het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 5 februari 2019;

Gelet op advies 65.385/3 van de Raad van State, gegeven op 11 maart 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

Artikel 1. Aan artikel 2, § 2, tweede lid, 2^o, van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders wordt de zinsnede “, zoals van kracht vóór 1 maart 2017” toegevoegd.

Art. 2. In artikel 6, zesde lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 19 maart 2012, wordt de zin “Er wordt een elektronische kopie van alle oude inschrijvingsregisters en van de concordantietabellen bezorgd aan de VMSW.” opgeheven.

Art. 3. In artikel 10 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 2 december 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “minstens aan de kandidaat-huurders die in het tweede kalenderjaar voor het jaar van actualisering al waren ingeschreven, behalve de kandidaat-huurders die na 1 januari van het vorige kalenderjaar al gecontroleerd zijn op de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 2^o, van het kaderbesluit sociale huur of, in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, § 2, van het kaderbesluit sociale huur” vervangen door de zinsnede “aan de kandidaat-huurders, vermeld in artikel 8 van het kaderbesluit sociale huur”;

2^o aan paragraaf 1, eerste lid, 1^o, wordt de zinsnede “, zoals van kracht vóór 1 maart 2017” toegevoegd;

3^o in paragraaf 2, eerste lid, 4^o, wordt tussen de zinsnede “artikel 2, § 2,” en de zinsnede “3^o” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd;

4^o in paragraaf 2, derde lid, wordt het woord “mededeling” vervangen door de woorden “postdatum van de brief waarin de mededeling is gedaan”;

5^o er worden een paragraaf 2/1 en een paragraaf 2/2 ingevoegd, die luiden als volgt:

“§ 2/1. Een verhuurder kan beslissen dat een kandidaat-huurder niet hoeft te reageren op de brief over de actualisering als hij akkoord gaat met de door de verhuurder verkregen elektronische informatie over zijn inkomen en gezinssamenstelling, en als hij geen wijzigingen wil aanbrengen aan zijn voorkeur, vermeld in artikel 2, § 2, eerste lid, 3^o, 4^o en 5^o. In dat geval bevat de brief over de actualisering geen mededelingen als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2^o en 5^o, maar wel de mededeling dat als de kandidaat-huurder niet reageert binnen de termijn die de verhuurder bepaalt, er wordt aangenomen dat de elektronisch verkregen informatie correct is en dat er geen wijzigingen van voorkeur zijn. Die termijn bedraagt minimaal vijftien werkdagen vanaf de postdatum van de brief.

Als uit de elektronisch verkregen informatie blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer aan de inkomensvoorwaarde voldoet, wordt hem in de brief over de actualisering meegedeeld dat hij alleen ingeschreven kan blijven als hij binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, bewijskrachtige documenten voorlegt, waaruit blijkt dat zijn huidige inkomen wel onder de inkomensgrens valt.

§ 2/2. De verhuurder vermeldt in zijn intern huurreglement welke wijze van actualisering hij hanteert.”;

6^o in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zin “Ten laatste op 1 oktober bezorgt de verhuurder een elektronische kopie van het geactualiseerde inschrijvingsregister aan de VMSW.” opgeheven;

7^o in paragraaf 3 wordt het derde lid opgeheven.

Art. 4. In artikel 17 van hetzelfde besluit, vervangen bij het ministerieel besluit van 19 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o er wordt een lid voor het enige lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“De verhuurder bezorgt de VMSW jaarlijks uiterlijk op 31 januari een elektronische kopie van het register met de situatie op 31 december voor statistische doeleinden tenzij de verhuurder die gegevens al elektronisch heeft bezorgd aan de VMSW in het kader van andere gegevensuitwisselingen.”;

2^o in het bestaande enige lid, dat het tweede lid wordt, wordt de zinsnede “, die zorgt voor de verzameling van de elektronische kopieën van de concordantietabellen en de geactualiseerde inschrijvingsregisters,” opgeheven.

Brussel, 14 maart 2019.

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

L. HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

Environnement et Aménagement du Territoire

[C – 2019/11740]

14 MARS 2019. — Arrêté ministériel modifiant les articles 2, 6, 10 et 17 de l'arrêté ministériel du 30 juillet 2008 portant les règles pour la détermination, les modalités de tenue à jour, le contenu et l'actualisation du registre d'inscription pour des candidats locataires

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,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 94 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, l'article 7, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013;

Vu l'arrêté ministériel du 30 juillet 2008 portant les règles pour la détermination, les modalités de tenue à jour, le contenu et l'actualisation du registre d'inscription pour des candidats locataires ;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, rendu le 5 février 2019 ;

Vu l'avis 65.385/3 du Conseil d'État, donné le 11 mars 2019, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 2, § 2, alinéa 2, 2^o de l'arrêté ministériel du 30 juillet 2008 portant les règles pour la détermination, les modalités de tenue à jour, le contenu et l'actualisation du registre d'inscription pour des candidats locataires est apporté le membre de phrase « , tels qu'en vigueur avant le 1^{er} mars 2017 ».

Art. 2. Dans l'article 6, alinéa 6, du même arrêté, modifié par l'arrêté ministériel du 19 mars 2012, la phrase « Une copie électronique de tous les vieux registres d'inscription et des tables de concordance sera remise à la Société flamande du Logement social (« VMSW ») » est abrogée.

Art. 3. A l'article 10 du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté ministériel du 2 décembre 2013, sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « au moins au candidats locataires déjà inscrits dans la deuxième année calendaire précédant l'année de l'actualisation, excepté les candidats locataires déjà contrôlés après le 1^{er} janvier de l'année calendaire précédente en matière de la condition d'inscription, mentionnée dans l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o de l'arrêté-cadre portant sur le loyer social ou, le cas échéant, mentionnée dans l'article 29, § 2, de l'arrêté-cadre portant sur le loyer social » est remplacé par le membre de phrase « aux candidats locataires, mentionnés dans l'article 8 de l'arrêté-cadre portant sur le loyer social » ;

2^o au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, est ajouté le membre de phrase « , tels qu'en vigueur avant le 1^{er} mars 2017 » ;

3^o au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, 4^o, le membre de phrase « alinéa 1^{er} » est inséré entre le membre de phrase « article 2, § 2, » et le membre de phrase « 3^o » ;

4^o au paragraphe 2, alinéa 3, le mot « annonce » est remplacé par les mots « date de la poste de la lettre dans laquelle l'annonce a été faite » ;

5^o il est inséré un paragraphe 2/1 et un paragraphe 2/2, rédigés comme suit :

« § 2/1. Un bailleur peut décider qu'un candidat locataire n'est pas obligé de répondre à une lettre portant sur l'actualisation s'il est d'accord avec l'information électronique concernant son revenu et la composition de sa famille qu'il a obtenue du bailleur et s'il ne vise pas à modifier sa préférence, mentionnée dans l'article 2, § 2, alinéa 1^{er}, 3^o, 4^o et 5^o. Dans ce cas, la lettre portant sur l'actualisation ne comporte pas d'annonces, telles que visées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o et 5^o, mais l'annonce stipulant que si le candidat locataire ne réagit pas dans le délai déterminé par le bailleur, l'information reçue par voie électronique est censée correcte et les préférences inchangées. Le délai s'élève au minimum à quinze jours ouvrables à compter de la date de la poste de la lettre.

S'il s'avère de l'information reçue par voie électronique que le candidat locataire ne remplit plus la condition de revenus, on lui communique dans la lettre portant sur l'actualisation que la seule manière de rester inscrit est de présenter dans le délai, mentionné au premier alinéa, des documents probants attestant que ses revenus actuels se trouvent en dessous du plafond de revenus.

« § 2/2. Dans son règlement interne de location, le bailleur mentionne le mode d'actualisation qu'il applique. » ;

6^o au § 3, alinéa 2, la phrase « Le bailleur fait parvenir une copie électronique du registre d'inscription actualisé à la VMSW le 1^{er} octobre au plus tard. » est abrogée ;

7^o dans le § 3, l'alinéa 3 est abrogé.

Art. 4. A l'article 17 du même arrêté, remplacé par l'arrêté ministériel du 19 mars 2012, les modifications suivantes sont apportées :

1^o il est inséré un alinéa avant l'alinéa unique, rédigé comme suit :

« Le bailleur remet à la VMSW tous les ans et le 31 janvier au plus tard une copie électronique du registre reflétant la situation au 31 décembre à des fins statistiques à moins que le bailleur n'ait déjà fait parvenir ces données à la VMSW par voie électronique dans le cadre d'autres échanges électroniques. » ;

2^o dans l'alinéa unique actuel qui devient l'alinéa 2, le membre de phrase « , qui assure la collecte des copies électroniques des tableaux de concordance et les registres d'inscription actualisés, » est abrogé.

Bruxelles, le 14 mars 2019.

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