

- 8° Faire rapport au SPF SPSCAE et au Service de prise en charge médicale de EPI, SPF Justice;
- 9° enregistrer certaines données et suivre des indicateurs, conformément aux dispositions des autorités compétentes et des chercheurs concernés;
- 10° participer au comité de pilotage qui sera organisé en vue de la coordination des trois prisons (pilotes) déterminées à l'article 4 de cet arrêté.

Art. 5. Le rapport d'activités contiendra au minimum les points suivants :

- 1° une description de la vision et des objectifs du projet et une description et une argumentation des éventuelles modifications qui y ont été apportées en cours de projet;
- 2° des statistiques agrégées sur le groupe cible déterminées par l'équipe de recherche;
- 3° les réalisations du projet;
- 4° un aperçu de la présence aux congrès, formations, ...;
- 5° une description de la manière dont le projet se fait connaître sur le plan interne (au sein des institutions) et éventuellement sur le plan externe (notamment vis-à-vis d'autres institutions);
- 6° une description détaillée du personnel, reprenant au moins les points suivants :
- a) formation;
- b) type de contrat;
- c) ancienneté;
- d) qualifications pertinentes;
- 7° un bilan financier : frais de personnel et autres engagés dans le cadre de ce projet;
- 8° des recommandations stratégiques;
- 9° un résumé des points ci-dessus.

Art. 6. Le ministre qui a la Santé publique dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 11 juin 2019.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre de la Santé publique,
M. DE BLOCK

- 8° rapporteren aan de FOD VVVL en aan de Dienst Medische Zorgverlening bij EPI, FOD Justitie;
- 9° registreren van bepaalde gegevens en opvolgen van de indicatoren, conform de afspraken met de bevoegde overheden en de betrokken onderzoekers;
- 10° deelnemen aan de stuurgroep, dat georganiseerd wordt met het oog op de coördinatie tussen de drie (piloot)gevangenissen bepaald in artikel 4 van dit besluit.

Art. 5. Het activiteitenrapport omvat minstens de volgende punten :

- 1° een beschrijving van de visie en de doelstellingen van het project, en een beschrijving en argumentering van eventuele wijzingen hiervan in de loop van het project;
- 2° de geaggregeerde statistieken in verband met de doelgroep die werd bepaald door het onderzoeksteam;
- 3° de realisaties van het project;
- 4° een overzicht van bijgewoonde congressen, vormingen, ...;
- 5° een beschrijving van de manier waarop het project zich intern (in de instellingen) en eventueel extern (onder andere naar andere instellingen) bekend maakt;
- 6° een gedetailleerde beschrijving van het personeel, met minstens volgende punten :
- a) opleiding;
- b) soort overeenkomst;
- c) anciënniteit;
- d) relevante kwalificaties;
- 7° een financiële balans : personeels- en andere kosten gedaan in het kader van dit project;
- 8° beleidsaanbevelingen;
- 9° een samenvatting van bovenstaande punten.

Art. 6. De minister bevoegd voor Volksgezondheid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 11 juni 2019.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Volksgezondheid,
M. DE BLOCK

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/41389]

3 MEI 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012, artikel 59 en 61, 1°, gewijzigd bij het Vlaams Woninghuurdecreet;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 18 december 2018;

Gelet op advies 2019-02 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 23 januari 2019;

Gelet op advies nr. 55/2019 van de Gegevensbeschermingsautoriteit, gegeven op 27 februari 2019;

Gelet op advies 65.716/3 van de Raad van State, gegeven op 18 april 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° begeleidingsovereenkomst: de overeenkomst tussen de huurder, de verhuurder en het OCMW waarin afspraken over de afbetaling van de huurachterstal en de begeleiding van de huurder door het OCMW worden vastgelegd;

2° Fonds: het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, vermeld in artikel 58 van het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012;

3° huurder: de persoon die als huurder wordt vermeld in een woninghuurovereenkomst als vermeld in titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet, die niet onder de toepassing valt van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, of zijn lasthebber;

4° huurachterstal: de som van de vervallen huurgelden, het vervallen forfaitair bepaalde bedrag voor de kosten en de lasten, de vervallen provisie voor de kosten en de lasten en het vervallen saldo na de afrekening van de kosten en lasten;

5° huurprijs: de prijs die de huurder betaalt voor het gebruik van de woning en de gemeenschappelijke delen, met uitsluiting van de kosten en de lasten;

6° verhuurder: de persoon die als verhuurder wordt vermeld in een woninghuurovereenkomst als vermeld in titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet, die niet onder de toepassing valt van titel VII van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, of zijn lasthebber.

Art. 2. De bedragen in euro, vermeld in dit besluit, worden jaarlijks op 1 januari aangepast volgens de volgende formule: nieuw bedrag = basisbedrag x aangepaste gezondheidsindex/gezondheidsindex oktober 2018.

In het eerste lid wordt verstaan onder:

1° aangepaste gezondheidsindex: de gezondheidsindex van de maand oktober die voorafgaat aan de aanpassing, vermeld in het eerste lid;

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

Art. 3. Binnen de kredieten die daarvoor worden ingeschreven op de begroting van het Vlaamse Gewest en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, verleent het Fonds een financiële tegemoetkoming aan het OCMW dat een huurder met huurachterstal begeleidt om een uithuiszetting te vermijden.

HOOFDSTUK 2. — *De tegemoetkoming aan het OCMW*

Art. 4. Als het OCMW ambtshalve of na ontvangst van een melding van betalingsachterstand van een huurder beslist om die huurder specifiek te begeleiden bij de afbetaling van zijn huurachterstal, deelt het zijn beslissing mee aan het Fonds. Het OCMW bezorgt die mededeling met een formulier, dat minstens de identiteit van de huurder en van de verhuurder, de huurprijs, het bedrag van de huurachterstal, een kopie van de begeleidingsovereenkomst en de contactgegevens van het OCMW vermeldt. Het Fonds stelt het formulier vast.

Het Fonds meldt binnen vijf werkdagen de ontvangst van het dossier en deelt het dossiernummer en de ontvangstdatum mee aan het OCMW.

Art. 5. Nadat het Fonds de beslissing van het OCMW, vermeld in artikel 4, eerste lid, ontvangen heeft, verleent het de tegemoetkoming, vermeld in artikel 7, eerste lid, 1° en 2°, als op de ontvangstdatum, vermeld in artikel 4, tweede lid, de volgende voorwaarden zijn vervuld:

1° de huurder heeft een huurachterstal van een bedrag dat gelijk is aan minstens twee keer de huurprijs en maximaal zes keer de huurprijs;

2° het OCMW heeft een sociaal onderzoek als vermeld in artikel 60, § 1, van de wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, uitgevoerd, waaruit bleek dat de huurder in aanmerking komt voor dienstverlening en dat de huurder onder begeleiding zijn huurachterstal kan afbetalen;

3° de huurder, de verhuurder en het OCMW ondertekenen een begeleidingsovereenkomst.

De begeleidingsovereenkomst wordt opgesteld volgens de typeovereenkomst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 6. Het OCMW streeft er met de begeleiding van de huurder naar de huurachterstal af te betalen en een stabiele woonsituatie voor de huurder te creëren. Een stabiele woonsituatie kan gerealiseerd worden in dezelfde huurwoning of in een andere woning.

Als de huurder dezelfde huurwoning blijft bewonen, is er sprake van een stabiele woonsituatie als hij de begeleidingsovereenkomst heeft uitgevoerd en als hij op dat ogenblik en twaalf maanden na de ondertekening van de begeleidingsovereenkomst, geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd.

Als de huurder de huurovereenkomst heeft beëindigd, is er sprake van een stabiele woonsituatie als hij de begeleidingsovereenkomst heeft uitgevoerd en op het ogenblik van de beëindiging van de huurovereenkomst geen nieuwe huurachterstal heeft opgebouwd.

Art. 7. De tegemoetkoming van het Fonds aan het OCMW bedraagt:

1° bij de start van de begeleiding door het OCMW een vast bedrag van 200 euro;

2° bij de start van de begeleiding door het OCMW een bedrag van een vierde van de huurachterstal, met een maximum van 625 euro;

3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 35% van de huurachterstal, met een maximum van 875 euro.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt alleen toegekend nadat het OCMW op basis van een schriftelijke bevestiging van de verhuurder verklaard heeft dat de huurder zich in een stabiele woonsituatie als vermeld in artikel 6, tweede en derde lid, bevindt.

Het OCMW vraagt het bedrag, vermeld in het eerste lid, 3°, aan het Fonds met een formulier, dat minstens het dossiernummer, de identiteit van de huurder, een beknopt overzicht van de geboden begeleiding, de afbetalingen door de huurder aan het OCMW, de huidige of laatst bekende woonsituatie van de huurder en de contactgegevens van het OCMW vermeldt. Het OCMW voegt de schriftelijke bevestiging van de verhuurder, vermeld in het tweede lid, bij het formulier. Het Fonds stelt het formulier vast.

Het OCMW vraagt het bedrag, vermeld in het eerste lid, 3°, aan het Fonds binnen zes maanden na het ontstaan van de stabiele woonsituatie, vermeld in artikel 6, tweede en derde lid.

Het Fonds betaalt de bedragen, vermeld in dit artikel, uiterlijk een maand nadat het formulier, vermeld in het derde lid of in artikel 4, eerste lid, heeft ontvangen, aan het OCMW.

Art. 8. Als het Fonds door bedrog, list of valse verklaringen overgegaan is tot een niet-verschuldigde betaling, vordert het de terugbetaling van de niet-verschuldigde sommen, verhoogd met een nalatigheidsinterest die berekend wordt tegen de wettelijke interestvoet, vanaf de dag van de betaling van die sommen.

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

Art. 9. Het Fonds verkrijgt van het OCMW de identiteits- en contactgegevens van de huurder en verhuurder en de noodzakelijke financiële informatie voor de controle op de naleving van het afbetalingsplan, zoals vermeld in dit besluit.

Het Fonds is voor de ontvangen documenten en gegevens de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7) van verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

Het Fonds gebruikt de ontvangen documenten en gegevens alleen voor de controle van de aanvragen van het OCMW en de betaling van de vergoedingen aan het OCMW.

De bewaartermijn van de ontvangen documenten en gegevens bedraagt zeven jaar na de betaling van de laatste tegemoetkoming. Na pseudonimisering mogen de ontvangen documenten en gegevens ook na de vermelde bewaartermijn bewaard worden.

Het Fonds mag de ontvangen documenten en gegevens gebruiken voor wetenschappelijk onderzoek of statistische verwerking na pseudonimisering ervan. Het Fonds mag de ontvangen documenten en gegevens na pseudonimisering ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving, vermeld in artikel 29 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie.

Het Fonds stelt een functionaris voor gegevensbescherming aan als vermeld in artikel 37 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG.

HOOFDSTUK 3. — Slotbepalingen

Art. 10. Met behoud van de toepassing van artikel 5 wordt de tegemoetkoming van het Fonds aan het OCMW, vermeld in artikel 7, alleen verstrekt als de huurder een huurachterstal heeft van minstens twee maanden, die is ontstaan na de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 11. Het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, wordt opgeheven.

Art. 12. § 1. Het Fonds betaalt de aansluitingsvergoeding terug aan de verhuurders die zich vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit hebben aangesloten bij het Fonds op basis van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, zoals van kracht op de dag vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, op voorwaarde dat de huurovereenkomst waarvoor ze zich hebben aangesloten, nog loopt.

Het Fonds doet de terugbetaling, vermeld in het eerste lid, binnen drie maanden na de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Op het bedrag, vermeld in het eerste lid, zijn geen intresten verschuldigd.

§ 2. Voor de verhuurders die vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit het Fonds op de hoogte hebben gebracht van het inleiden van de vordering tot ontbinding van de huurovereenkomst wegens huurachterstal en tot uithuiszetting, conform artikel 7, eerste lid, punt 3° van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, zoals van kracht op de dag vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, blijven de bepalingen van dat besluit van toepassing.

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 juni 2020.

Art. 14. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 mei 2019.

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

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

rijksregisternummer _____
 straat en nummer _____
 postnummer en gemeente _____

Natuurlijke persoon als verhuurder 2

Vermeld alleen de geboortedatum en -plaats of het rijksregisternummer.

voor- en achternaam _____
 geboortedatum _____
 dag maand jaar,
 geboorteplaats _____
 rijksregisternummer _____
 straat en nummer _____
 postnummer en gemeente _____

Rechtspersoon als verhuurder

Geef de volledige naam van de rechtspersoon.

naam _____
 ondernemingsnummer _____
maatschappelijke zetel:
 straat en nummer _____
 postnummer en gemeente _____
 vertegenwoordiger _____
 functie vertegenwoordiger _____

Gegevens van het OCMW

locatie _____
maatschappelijke zetel:
 straat en nummer _____
 postnummer en gemeente _____
 vertegenwoordiger _____
 functie vertegenwoordiger _____

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

In deze overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de afbetaling van de huurachterstal door de huurder aan de verhuurder, waarbij de huurder begeleid wordt door het OCMW.

Het bedrag van de _____ euro.
 huurachterstal bedraagt _____

De huurprijs bedraagt _____ euro.

De huurachterstal bestaat uit:

- _____ euro vervallen huurgelden
- _____ euro forfaitair bepaalde kosten en lasten
- _____ euro vervallen provisies voor kosten en lasten
- _____ euro vervallen saldo na afrekening van de kosten en lasten

De huurachterstal moet minstens tweemaal de huurprijs bedragen en mag niet meer dan zesmaal de huurprijs bedragen.

Artikel 2. Betaling van de huurachterstal

De huurachterstal van de huurder wordt op de volgende wijze aan de verhuurder betaald:

1° het OCMW betaalt binnen vijf werkdagen nadat deze overeenkomst ondertekend is _____ euro aan de verhuurder op het volgende rekeningnummer:

BE _____

Dat bedrag is de helft van de huurachterstal en is maximaal 1250 euro (niet-geïndexeerd basisbedrag).

2° De huurder betaalt het saldo aan de verhuurder met _____ maandelijkse afbetalingen van _____ euro op het volgende rekeningnummer:

BE _____

Dat huurder verbindt er zich toe tijdens de duur van de afbetaling geen nieuwe huurachterstal te creëren.

Artikel 3. Begeleiding van de huurder door het OCMW

De huurder aanvaardt de begeleiding door het OCMW met het oog op de afbetaling van de huurachterstal en de stabilisatie van de woonsituatie.

Het OCMW beslist op basis van het uitgevoerde sociaal onderzoek het bedrag terugvorderbaar te stellen van de huurder.

ja

nee

Artikel 4. Verklaring van de verhuurder

De verhuurder verklaart dat hij ermee akkoord gaat dat het OCMW de huurachterstal gedeeltelijk betaalt en dat hij de gedeeltelijke betaling door het OCMW aanvaardt als een betaling van de huurder.

De verhuurder verklaart dat er geen intresten verschuldigd zijn op het bedrag van de huurachterstal.

De verhuurder verklaart dat hij geen vordering tot uithuiszetting zal inleiden bij de vrederechter zolang de huurder het afbetalingsplan correct naleeft en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Als de huurder het afbetalingsplan niet naleeft of als er nieuwe huurachterstal ontstaat, meldt de verhuurder dat aan het OCMW. Vanaf het tijdstip van die melding geeft hij het OCMW minstens twee weken tijd om contact op te nemen met de huurder en een gepaste oplossing te zoeken, voor hij een vordering tot uithuiszetting inleidt bij de vrederechter. De verhuurder kan wel een vordering tot uithuiszetting inleiden bij de vrederechter om andere redenen dan de betalingsachterstal.

Als deze overeenkomst werd nageleefd en er geen nieuwe huurachterstallen werden opgebouwd, verklaart de verhuurder op eerste verzoek van het OCMW, een schriftelijke bevestiging aan het OCMW te bezorgen waarin hij verklaart dat de huurder geen nieuwe huurachterstallen heeft opgebouwd.

Artikel 5. Verklaring van de huurder

De huurder verklaart dat hij zich zal inspannen om het afbetalingsplan na te komen. Hij is ervan op de hoogte dat de verhuurder het recht heeft de uithuiszetting te vorderen voor de rechter als hij het afbetalingsplan niet respecteert.

Artikel 6. Aanvullende bepalingen

De aanvullende bepalingen van de partijen mogen niet in strijd zijn met deze overeenkomst of met dwingende regelgeving.

Informatieclausule met betrekking tot de bescherming van persoonsgegevens

Het OCMW bezorgt een kopie van deze overeenkomst aan het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, conform het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen.

Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen gaat op basis van deze kopie na of het een financiële tegemoetkoming zal uitkeren aan het OCMW voor de begeleiding van de huurder, vermeld in artikel 3 van deze overeenkomst.

Indien u de gegevens die het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen over u bijhoudt, wil inkijken of verbeteren, kan u zich richten tot het Fonds, per brief op [postadres in te vullen] of per mail op [mailadres in te vullen].

Ondertekening

Deze overeenkomst wordt opgemaakt in drie exemplaren en elke partij verklaart dat ze een exemplaar heeft ontvangen.

	plaats		
	datum		
		dag	maand	jaar
		huurder		verhuurder
	
		OCMW		
	
handtekening		Gelezen en goedgekeurd	Gelezen en goedgekeurd	Gelezen en goedgekeurd
	
voor- en achternaam	
	
handtekening		Gelezen en goedgekeurd	Gelezen en goedgekeurd	
	
voor- en achternaam	
	

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen.

Brussel, 3 mei 2019.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

G. BOURGEOIS

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

L. HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C - 2019/41389]

3 MAI 2019. — Arrêté du Gouvernement flamand instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 20 ;

Vu le décret du 23 décembre 2011 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, les articles 59 et 61, 1^o, modifiés par le Décret flamand sur la location d'habitations ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du Fonds pour la lutte contre les expulsions (« Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen ») ;

Vu l'accord du ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 18 décembre 2018 ;

Vu l'avis 2019-02 du Conseil flamand du Logement (« Vlaamse Woonraad »), donné le 23 janvier 2019 ;

Vu l'avis n^o 55/2019 de l'Autorité de protection des données, rendu le 27 février 2019 ;

Vu l'avis 65.716/3 du Conseil d'État, donné le 18 avril 2019, en application de l'article 84, § 1er, alinéa 1er, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur proposition de 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 ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Dispositions générales*

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

1^o contrat d'encadrement : le contrat entre le locataire, le bailleur et le CPAS dans lequel sont consignés les accords concernant le paiement échelonné des arriérés de loyer et l'encadrement du locataire par le CPAS ;

2^o Fonds : le Fonds pour la lutte contre les expulsions, visé à l'article 58 du décret du 23 décembre 2011 contenant des mesures d'accompagnement du budget 2012 ;

3^o locataire : la personne mentionnée comme locataire dans un contrat de location de logement, tel que visé au titre 2 du Décret flamand sur la location d'habitations, qui ne relève pas du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, ou son mandataire ;

4^o arriérés de loyer : la somme des loyers échus, du montant forfaitaire des frais et charges échu, de la provision échu pour les frais et charges et du solde échu après le décompte des frais et charges ;

5^o loyer : le prix payé par le locataire pour l'utilisation de l'habitation et des parties communes, à l'exclusion des frais et charges ;

6^o bailleur : la personne mentionnée comme bailleur dans un contrat de location de logement, tel que visé au titre 2 du Décret flamand sur la location d'habitations, qui ne relève pas du titre VII du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, ou son mandataire.

Art. 2. Les montants en euros, visés au présent arrêté sont adaptés le 1^{er} janvier de chaque année selon la formule suivante : nouveau montant = montant de base x indice santé adapté/indice santé octobre 2018.

Dans l'alinéa 1er, on entend par :

1^o indice santé adapté : l'indice santé du mois d'octobre qui précède l'adaptation visée à l'alinéa 1^{er} ;

2^o indice santé : l'indice des prix calculé et dénommé pour l'application de l'article 2, alinéa 1^{er} de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, confirmé par la loi du 30 mars 1994 portant dispositions sociales.

Art. 3. Dans la limite des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande et dans les conditions visées au présent arrêté, le Fonds accorde une intervention financière au CPAS qui encadre un locataire ayant des arriérés de loyer afin d'éviter son expulsion.

CHAPITRE 2. — *L'intervention accordée au CPAS*

Art. 4. Si le CPAS décide, d'office ou après réception d'une notification d'arriérés de paiement d'un locataire, d'encadrer ce locataire de manière spécifique dans le paiement de ses arriérés de loyer, il notifie sa décision au Fonds. Le CPAS fournit cette notification au moyen d'un formulaire qui indique au moins l'identité du locataire et du bailleur, le loyer, le montant des arriérés de loyer, une copie du contrat d'encadrement et les coordonnées du CPAS. Le Fonds fixe la forme et le contenu du formulaire.

Le Fonds notifie la réception du dossier dans les cinq jours ouvrables et informe le CPAS du numéro de dossier et de la date de réception.

Art. 5. Après avoir reçu la décision du CPAS, visée à l'article 4, alinéa 1er, le Fonds octroie l'intervention visée à l'article 7, alinéa 1er, 1° et 2°, si, à la date de réception, visée à l'article 4, alinéa 2, les conditions suivantes sont remplies :

1° le locataire a un arriéré de loyer d'un montant au moins égal au double du loyer et au maximum six fois le loyer ;

2° le CPAS a réalisé une enquête sociale, telle que visée à l'article 60, § 1er, de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'action sociale, dont il ressort que le locataire est éligible aux services et qu'il peut, dans le contexte d'un encadrement, payer ses arriérés de loyer ;

3° le locataire, le bailleur et le CPAS signent un contrat d'encadrement.

Le contrat d'encadrement est établi suivant le contrat type repris à l'annexe au présent arrêté.

Art. 6. Par cet encadrement le CPAS vise à aider le locataire à payer les arriérés de loyer et à créer une situation de logement stable pour le locataire. La situation de logement stable peut être réalisée dans le même logement locatif ou dans un autre logement.

Si le locataire continue d'occuper le même logement locatif, la situation de logement est réputée stable s'il a exécuté le contrat d'encadrement et que, à ce moment et douze mois après la signature du contrat d'encadrement, il n'a pas constitué de nouvel arriéré de loyer.

Si le locataire a résilié le bail, la situation de logement est réputée stable s'il a exécuté le contrat d'encadrement et qu'il n'a pas constitué de nouvel arriéré de loyer au moment de la résiliation du bail.

Art. 7. L'intervention du Fonds au profit du CPAS s'élève aux montants suivants :

1° au début de l'encadrement par le CPAS, un montant fixe de 200 euros ;

2° au début de l'encadrement par le CPAS, un montant d'un quart des arriérés de loyer, avec un maximum de 625 euros ;

3° à la fin de l'encadrement par le CPAS, un montant de 35% des arriérés de loyer, avec un maximum de 875 euros.

Le montant visé à l'alinéa 1er, 3°, n'est accordé qu'après que le CPAS a déclaré, sur la base d'une confirmation écrite du bailleur, que le locataire se trouve dans une situation de logement stable au sens de l'article 6, alinéas 2 et 3.

Le CPAS demande au Fonds le montant visé à l'alinéa 1er, 3°, à l'aide d'un formulaire qui comprend au moins le numéro de dossier, l'identité du locataire, un bref aperçu de l'encadrement fourni, les paiements échelonnés par le locataire au CPAS, la situation de logement actuelle ou la dernière situation connue du locataire et les coordonnées du CPAS. Le CPAS ajoute au formulaire la confirmation écrite du bailleur, visée à l'alinéa 2. Le Fonds fixe la forme et le contenu du formulaire.

Le CPAS demande le montant visé à l'alinéa 1er, 3°, au Fonds dans les six mois après le début de la situation de logement stable, visée à l'article 6, alinéas 2 et 3.

Le Fonds paie les montants visés au présent article au CPAS au plus tard un mois après avoir reçu le formulaire visé à l'alinéa 3 ou à l'article 4, alinéa 1er.

Art. 8. Si, par dol, ruse ou fausses déclarations, le Fonds a procédé à un paiement indu, il réclame le remboursement des sommes indues, majorées 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. 9. Le Fonds obtient du CPAS les données d'identité et de contact du locataire et du bailleur ainsi que les informations financières nécessaires au contrôle du respect du plan de paiement, tel que visé au présent arrêté.

Pour les documents et données reçus, le Fonds est le responsable du traitement, tel que visé à l'article 4, point 7), du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE.

Le Fonds n'utilise les documents et données reçus que pour le contrôle des demandes du CPAS et le paiement des interventions au CPAS.

La durée de conservation des documents et données reçus s'élève à sept ans à compter de la date de paiement de la dernière intervention. Après pseudonymisation, les documents et données reçus peuvent également être conservés après la durée de conservation précitée.

Après pseudonymisation, le Fonds peut utiliser les documents et données reçus à des fins de recherche scientifique ou de traitement statistique. Après pseudonymisation, le Fonds peut mettre les documents et données reçus à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, visé à l'article 29 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 juin 2005 relatif à l'organisation de l'administration flamande.

Le Fonds désigne un fonctionnaire à la protection des données, tel que visé à l'article 37 du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE.

CHAPITRE 3. — *Dispositions finales*

Art. 10. Sans préjudice de l'application de l'article 5, l'intervention du Fonds visée à l'article 7 ne sera accordée au CPAS que si le locataire a un arriéré de loyer d'au moins deux mois, survenu après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 11. L'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du Fonds pour la lutte contre les expulsions, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 2014, est abrogé.

Art. 12. § 1er. Le Fonds rembourse l'indemnité d'affiliation aux bailleurs qui se sont affiliés au Fonds avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté en vertu de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du Fonds pour la lutte contre les expulsions, tel qu'en vigueur le jour précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, à condition que le bail au titre duquel ils se sont affiliés soit toujours en cours.

Le Fonds procède au remboursement visé à l'alinéa 1^{er} dans les trois mois suivant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Aucun intérêt n'est dû sur le montant visé à l'alinéa 1er.

§ 2. Pour les bailleurs qui, avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, ont notifié au Fonds l'introduction d'une demande de résiliation du bail pour cause d'arriérés de loyer et d'expulsion conformément à l'article 7, alinéa 1^{er}, 3^o de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du Fonds pour la lutte contre les expulsions, tel qu'en vigueur le jour précédant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les dispositions dudit arrêté restent d'application.

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} juin 2020.

Art. 14. Le ministre flamand qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 mai 2019.

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

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2019 instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions

Annexe : contrat type entre le locataire, le bailleur et le CPAS

Contrat concernant le paiement échelonné des arriérés de loyer et l'encadrement du locataire par le CPAS

OMG-01-181129

////////////////////////////////////

Données des locataires

Données du locataire 1

N'indiquer que la date et le lieu de naissance ou le numéro de registre national.

prénom et nom

date de naissance jour mois année

lieu de naissance

numéro de registre national

rue et numéro

code postal et commune

Données du locataire 2

N'indiquer que la date et le lieu de naissance ou le numéro de registre national.

prénom et nom

date de naissance jour mois année

lieu de naissance

numéro de registre national

rue et numéro

code postal et commune

Données du bailleur

Personne physique comme bailleur 1

N'indiquer que la date et le lieu de naissance ou le numéro de registre national.

prénom et nom

date de naissance jour mois année

lieu de naissance

numéro de registre national

rue et numéro

code postal et commune

Personne physique comme bailleur 2*N'indiquer que la date et le lieu de naissance ou le numéro de registre national.*

prénom et nom

date de naissance

jour mois année

lieu de naissance

numéro de registre national

rue et numéro

code postal et commune

Personne morale comme bailleur*Indiquez le nom complet de la personne morale.*

nom

numéro d'entreprise

siège social :

rue et numéro

code postal et commune

représentant

fonction du représentant

Données du CPAS

lieu

siège social :

rue et numéro

code postal et commune

représentant

fonction du représentant

Article 1^{er}. Objet du contrat

Le présent contrat fixe les accords conclus concernant le paiement des arriérés de loyer par le locataire au bailleur, le locataire étant encadré par le CPAS.

Le montant des arriérés de euros.
loyer s'élève à

Le loyer s'élève a _____ euros.

Les arriérés de loyer se composent de :

_____ euros de loyers échus
 _____ euros de frais et charges forfaitaires
 _____ euros de provisions échues pour frais et charges
 _____ euros de solde échu après le décompte des frais et charges

Les arriérés de loyer doivent s'élever à au moins le double du loyer et ne doivent pas dépasser six fois le loyer.

Article 2. Paiement des arriérés de loyer

Les arriérés de loyer du locataire sont payés au bailleur de la manière suivante :

1° le CPAS paie dans les cinq jours ouvrables suivant la signature du présent contrat _____ euros au bailleur sur le numéro de compte suivant :

BE _____

Ce montant représente la moitié des arriérés de loyer et s'élève au maximum à 1 250 euros (montant de base non indexé).

2° Le locataire paie le solde au bailleur en _____ paiements échelonnés mensuels de _____ euros sur le numéro de compte suivant :

BE _____

Le locataire s'engage à ne pas créer de nouveaux arriérés de loyer pendant l'exécution du plan de paiement.

Article 3. Encadrement du locataire par le CPAS

Le locataire accepte l'encadrement par le CPAS en vue du paiement échelonné des arriérés de loyer et de la stabilisation de sa situation de logement.

Sur la base de l'enquête sociale effectuée, le CPAS décide de rendre le montant recouvrable auprès du locataire.

oui

non

Article 4. Déclaration du bailleur

Le bailleur déclare qu'il accepte que le CPAS paie une partie des arriérés de loyer et qu'il accepte le paiement partiel du CPAS comme paiement du locataire.

Le bailleur déclare qu'aucun intérêt n'est dû sur le montant des arriérés de loyer.

Le bailleur déclare qu'il n'introduira aucune demande d'expulsion auprès du juge de paix tant que le locataire respecte le plan de paiement et qu'il ne constitue aucun nouvel arriéré de loyer. Si le locataire ne respecte pas le plan de paiement ou si un nouvel arriéré de loyer survient, le bailleur en notifie le CPAS. À compter de cette notification, il donne au CPAS au moins deux semaines pour contacter le locataire et trouver une solution appropriée, avant d'introduire une éventuelle demande d'expulsion auprès du juge de paix. Le bailleur peut toutefois introduire une demande d'expulsion auprès du juge de paix pour des motifs autres que les arriérés de paiement.

Le bailleur déclare que, si le présent contrat a été respecté et qu'aucun nouvel arriéré de loyer n'a été constitué, il fournira à la première demande du CPAS une confirmation écrite au CPAS dans laquelle il déclare que le locataire n'a pas constitué de nouveaux arriérés de loyer.

Article 5. Déclaration du locataire

Le locataire déclare qu'il mettra tout en œuvre pour respecter le plan de paiement. Il est conscient que le bailleur a le droit d'introduire une demande d'expulsion auprès du juge s'il ne respecte pas le plan de paiement.

Article 6. Dispositions complémentaires

Les dispositions complémentaires des parties ne doivent pas être incompatibles avec le présent contrat ou les règlements contraignants.

Clause d'information relative à la protection des données personnelles

Le CPAS fournit une copie du présent contrat au Fonds pour la lutte contre les expulsions, conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2019 instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions.

Sur la base de cette copie, le Fonds pour la lutte contre les expulsions décide s'il versera une intervention financière au CPAS pour l'encadrement du locataire, visé à l'article 3 du présent contrat.

Si vous souhaitez consulter ou améliorer les informations que le Fonds pour la lutte contre les expulsions détient à votre sujet, veuillez contacter le Fonds par lettre à [insérer l'adresse postale] ou par e-mail à [insérer l'adresse e-mail].

Signature

Le présent contrat est établi en trois exemplaires dont chaque partie déclare avoir reçu une copie.

lieu _____

date

jour _____ mois _____ année _____

	locataire	bailleur	CPAS
signature	Lu et approuvé	Lu et approuvé	Lu et approuvé
prénom et nom	_____	_____	_____
signature	Lu et approuvé	Lu et approuvé	
prénom et nom	_____	_____	

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2019 instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions.

Bruxelles, le 3 mai 2019.

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