

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/41952]

19 JUNI 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor de bijzondere sociale leningen, de huurwaarborgleningen, de studentenhuurcontracten en de sociale verhuurkantoren ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, § 1, IV en 20;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 58, vervangen bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 21 december 2018, en artikel 79bis, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018;
- het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, artikel 60;
- het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, artikel 5.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 15 juni 2020.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de maatregelen in dit besluit zo snel mogelijk in werking moeten treden om een antwoord te kunnen bieden op de gevolgen van het coronavirus. De bestaande mogelijkheid om betalingsuitstel te vragen voor de bijzondere sociale leningen en de huurwaarborgleningen loopt al af op 18 juli 2020. Aangezien de economische gevolgen van de coronacrisis sterk voelbaar blijven, moet die mogelijkheid worden verlengd. De coronavirusmaatregelen hebben daarnaast ook een grote impact op de studentenhuurcontracten. Koststudenten werden verplicht om één verblijfplaats te kiezen. Studenten die al sinds de coronavirusmaatregelen hun verblijf hebben verlaten, moesten echter maandelijks een forfait of een voorschot blijven betalen voor kosten die niet werden gemaakt en dat in een periode waarin velen een inkomensverlies lijdten. Zij moeten daarom in staat worden gesteld om die bedragen zo snel mogelijk terug te vorderen. Tot slot dreigt er een toename van het aantal uithuiszettingen, zodra het verbod op uithuiszettingen afloopt. Die toename zal de druk op het huuraanbod van goedkopere woningen alleen maar doen stijgen. Sociale verhuurkantoren moeten daarom zo snel mogelijk in staat worden gesteld om hun prospectiecapaciteit op te drijven.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 hebben een zware economische impact en een belangrijke invloed op de werking van de woningmarkt. Bovendien hebben sommige Vlaamse maatregelen, die net tegemoetkomen aan die federale coronamaatregelen, een tijdelijk karakter, terwijl de gevolgen van de coronavirusmaatregelen nog steeds voelbaar zijn. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst daarom een aantal maatregelen te nemen om de impact op de woningmarkt te temperen.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Betalingsuitstel voor bijzondere sociale leningen*

Artikel 1. § 1. Als de ontleners op basis van artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2020 houdende maatregelen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus een betalingsuitstel van maximaal zes maanden heeft gekregen en bij het verstrijken van de termijn van het uitstel kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan hij een betalingsuitstel krijgen tot maximaal 31 december 2020.

§ 2. Als de ontleners nog geen betalingsuitstel heeft gevraagd op basis van artikel 8 van het besluit, vermeld in paragraaf 1, geldt de volgende regeling.

De kredietgever, vermeld in artikel 1, eerste lid, 6°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, kan aan de ontleners kosteloos betalingsuitstel toestaan als de ontleners aantoont dat zijn inkomsten zijn gedaald als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus. De ontleners krijgen dan een betalingsuitstel van maximum 6 maanden waarbij geen kapitaal of interesten worden afgelost en dit tot ten laatste 31 december 2020. De interesten tijdens de periode van betalingsuitstel zijn achteraf niet verschuldigd. Na de periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van betalingsuitstel.

Artikel 8, tweede en derde lid, van het besluit, vermeld in paragraaf 1, zijn van toepassing.

§ 3. In paragraaf 1 en 2 wordt verstaan onder coronavirusmaatregelen: de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad genomen vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de bevoegde autoriteiten inzake burgerlijke veiligheid.

HOOFDSTUK 2. — *Kwijtschelding van de kosten voor het verbruik van energie en water voor de maanden april en mei bij studentenhuurovereenkomsten*

Art. 2. Dit hoofdstuk is van toepassing op studentenhuurovereenkomsten die zijn gesloten conform titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Art. 3. Als de student de gehuurde woning heeft verlaten voor 1 april 2020 en niet is teruggekeerd voor 1 juni 2020, zijn de kosten voor energie en water voor de maanden april en mei van dit jaar onverschuldigd.

Art. 4. De maandelijksse kosten voor het verbruik van water en energie worden vastgelegd op 10% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, in de volgende gevallen:

1° de verhuurder en de huurder zijn in de huurovereenkomst een huurprijs overeengekomen, als vermeld in artikel 60 van het voormelde decreet, waarin ook de kosten voor het verbruik van energie en water zijn opgenomen;

2° de verhuurder en de huurder zijn in de huurovereenkomst een huurprijs overeengekomen, als vermeld in artikel 60 van het voormelde decreet, uitgezonderd het verbruik van energie en water en telecommunicatie en/of de belasting op tweede verblijven, maar de huurovereenkomst bepaalt geen verdeling van de afzonderlijk aangerekende kosten.

Art. 5. In afwijking van artikel 1728^{quater}, § 1, van het Burgerlijk Wetboek kan de huurder het verzoek tot terugbetaling verzenden per e-mail. Het verzoek wordt ingesteld uiterlijk op het einde van het studentenhuurcontract of uiterlijk twee maanden na de inwerkingtreding van dit besluit, als het studentenhuurcontract eerder is geëindigd.

Als de huurder en de verhuurder al een vermindering van de huurprijs of de kosten overeen zijn gekomen, die gelijk is aan of meer bedraagt dan het bedrag van de kosten die zijn kwijtgescholden conform dit besluit, kan de huurder geen verzoek tot terugbetaling indienen.

Als de huurder en de verhuurder al een vermindering van de huurprijs of de kosten zijn overeengekomen, die minder bedraagt dan het bedrag van de kosten die zijn kwijtgescholden conform dit besluit, kan de huurder alleen een verzoek tot terugbetaling indienen voor het verschil tussen beide bedragen.

De verhuurder betaalt de onverschuldigde bedragen terug uiterlijk 14 kalenderdagen, nadat hij het verzoek tot teruggave heeft ontvangen.

HOOFDSTUK 3. — Wijzigingsbepalingen

Art. 6. In artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 2 december 2016 en 26 oktober 2018, wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

“De minister kan in het begrotingsjaar 2020 een subsidie van ten hoogste 25.000 euro toekennen bij aanwerving van een bijkomend halftijds personeelslid dat gedurende 12 maanden zal ingezet worden om prospecties uit te voeren met het oog op nieuwe inhuurnemingen. De minister bepaalt de wijze waarop de bijkomende personeelskost verbonden aan de aanwerving door het sociaal verhuurkantoor worden aangetoond en stelt de uitbetalingsvoorwaarden vast.”.

Art. 7. In artikel 8, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 april 2020 houdende maatregelen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus wordt de zinsnede “366 maanden” vervangen door de zinsnede “369 maanden”.

Art. 8. In artikel 23 van hetzelfde besluit wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Artikel 2 tot en met 4, artikel 7, artikel 10 tot en met 20 en artikel 22, 2°, treden buiten werking op 18 juli 2020. Artikel 8 en 9 treden buiten werking op 31 december 2020.”.

HOOFDSTUK 4. — Slotbepalingen

Art. 9. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 10. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 19 juni 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2020/41952]

19 JUIN 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand portant des mesures concernant les prêts sociaux spéciaux, les prêts de garantie locative, les baux d'étudiants et les agences immobilières sociales suite aux mesures restrictives en matière de coronavirus

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 6, § 1^{er}, IV et 20 ;
- le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, l'article 58, remplacé par le décret du 31 mai 2013, l'article 79, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013, 19 décembre 2014 et 21 décembre 2018, et l'article 79^{bis}, inséré par le décret du 9 novembre 2018 ;
- le décret du 9 novembre 2018 sur la location d'habitations, l'article 60 ;
- le décret du 20 mars 2020 contenant des mesures en cas d'urgence civile en matière de santé publique, l'article 5.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- Le Ministre flamand qui a le budget dans ses attributions, a donné son accord le 15 juin 2020.
- L'avis du Conseil d'État n'a pas été demandé, en application de l'article 3, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973. L'urgence est motivée par le fait que les mesures prévues dans le présent arrêté doivent entrer en vigueur dans les meilleurs délais afin de pouvoir répondre aux conséquences du coronavirus. La possibilité existante de demander un report de paiement pour les prêts sociaux spéciaux et les prêts de garantie locative expire déjà le 18 juillet 2020. Étant donné que les conséquences économiques de la crise du coronavirus continuent à se faire fortement sentir, cette possibilité devrait être prolongée. Les mesures de lutte contre le coronavirus ont également un impact majeur sur les baux d'étudiants. Les étudiants kotteurs étaient obligés de choisir un seul lieu de résidence. Cependant, les étudiants qui avaient déjà quitté leur résidence depuis les mesures contre le coronavirus, devaient continuer à payer mensuellement un forfait ou une avance pour des frais non exposés, à un moment où beaucoup

d'entre eux subissaient une perte de revenus. Il convient donc de leur permettre de récupérer ces montants dans les meilleurs délais. Enfin, il existe un risque d'augmentation du nombre d'expulsions dès l'expiration de l'interdiction d'expulsion. Cette augmentation ne fera qu'accroître la pression sur l'offre de logements locatifs moins chers. Il convient donc de permettre aux agences immobilières sociales d'augmenter leur capacité de prospection dans les meilleurs délais.

Motivation

Le présent arrêté est fondé sur le motif suivant :

- les mesures fédérales de lutte contre le coronavirus, telles que décidées par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020 ont un sérieux impact économique et une influence importante sur le fonctionnement du marché du logement. En outre, certaines mesures flamandes, qui répondent précisément à ces mesures fédérales de lutte contre le coronavirus, sont de nature temporaire, alors que les conséquences de ces mesures se font encore sentir. Le Ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions, souhaite prendre un certain nombre de mesures qui mitigent l'impact sur le marché du logement.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

CHAPITRE 1^{er}. — *Report de paiement pour des prêts sociaux spéciaux*

Article 1^{er}. § 1^{er}. Si, sur la base de l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 avril 2020 relatif aux mesures en faveur des instruments de la politique flamande du logement à la suite des mesures relatives au coronavirus prises par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020, l'emprunteur a obtenu un report de paiement de six mois au maximum et, à l'expiration du délai du report, peut démontrer que ses revenus sont toujours en baisse suite aux mesures de lutte contre le coronavirus ou suite à un congé de maladie à cause du coronavirus, il peut obtenir un report de paiement jusqu'au 31 décembre 2020 au plus tard.

§ 2. Si l'emprunteur n'a pas encore demandé un report de paiement sur la base de l'article 8 de l'arrêté visé au paragraphe 1^{er}, le règlement suivant s'applique.

Le prêteur, visé à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, peut octroyer un report de paiement sans frais à l'emprunteur si ce dernier démontre que ses revenus ont baissé à la suite des mesures de lutte contre le coronavirus ou à la suite du congé de maladie à cause du coronavirus. L'emprunteur bénéficiera ensuite d'un report de paiement de six mois au maximum pendant lequel il ne doit pas rembourser de capital ou des intérêts, jusqu'au 31 décembre 2020 au plus tard. Les intérêts pendant la période de report de paiement ne sont pas dus par la suite. Après la période de report de paiement, la durée du prêt est prolongée du nombre de mois de report de paiement.

L'article 8, alinéas 2 et 3, de l'arrêté visé au paragraphe 1^{er}, s'appliquent.

§ 3. Dans les paragraphes 1^{er} et 2, on entend par mesures de lutte contre le coronavirus : les mesures en matière de lutte contre le coronavirus que le Conseil national de sécurité a prises à partir du 12 mars 2020 et les mesures des autorités compétentes en matière de sécurité civile qui en découlent.

CHAPITRE 2. — *Remise des frais de consommation d'énergie et d'eau pour les mois d'avril et de mai dans le cas des baux d'étudiants*

Art. 2. Le présent chapitre s'applique aux baux d'étudiants conclus conformément au titre III du décret du 9 novembre 2018 sur la location d'habitations.

Art. 3. Si l'étudiant a quitté le logement loué avant le 1^{er} avril 2020 et n'est pas revenu avant le 1^{er} juin 2020, les frais d'énergie et d'eau pour les mois d'avril et mai de cette année ne sont pas dus.

Art. 4. Les frais mensuels de la consommation d'eau et d'énergie sont fixés à 10% du total du loyer et des frais facturés séparément, dans les cas suivants :

1° le bailleur et le locataire ont convenu dans le contrat de location d'un loyer, tel que mentionné à l'article 60 du décret précité, qui comprend également les frais de consommation d'énergie et d'eau ;

2° le bailleur et le locataire ont convenu dans le contrat de location d'un loyer, tel que mentionné à l'article 60 du décret précité, à l'exception de la consommation d'énergie et d'eau et des télécommunications et/ou de la taxe sur les secondes résidences, mais le contrat de location ne prévoit pas de répartition des frais facturés séparément.

Art. 5. Par dérogation à l'article 1728^{quater}, § 1^{er}, du Code civil, le locataire peut envoyer la demande de remboursement par courrier électronique. La demande est introduite au plus tard à la fin du bail d'étudiant ou au plus tard deux mois après l'entrée en vigueur du présent arrêté, si le bail d'étudiant s'est terminé plus tôt.

Si le locataire et le bailleur ont déjà convenu d'une réduction du loyer ou des frais égale ou supérieure au montant des frais remis conformément au présent arrêté, le locataire ne peut pas introduire une demande de remboursement.

Si le locataire et le bailleur ont déjà convenu d'une réduction du loyer ou des frais inférieure au montant des frais remis conformément au présent arrêté, le locataire ne peut demander le remboursement que de la différence entre les deux montants.

Le bailleur rembourse les montants indus au plus tard 14 jours calendaires après avoir reçu la demande de restitution.

CHAPITRE 3. — *Dispositions modificatives*

Art. 6. L'article 8 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 2 décembre 2016 et 26 octobre 2018, est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Dans l'année budgétaire 2020, le ministre peut accorder une subvention de 25.000 euros au maximum pour le recrutement d'un membre du personnel supplémentaire à mi-temps qui sera employé pendant 12 mois pour effectuer des prospections en vue de nouvelles prises en location. Le ministre détermine la manière dont les frais de personnel supplémentaires liés au recrutement par l'agence immobilière sociale doivent être démontrés et arrête les conditions de paiement. ».

Art. 7. Dans l'article 8, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 avril 2020 relatif aux mesures en faveur des instruments de la politique flamande du logement à la suite des mesures relatives au coronavirus prises par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020, le membre de phrase « 366 mois » est remplacé par le membre de phrase « 369 mois ».

Art. 8. Dans l'article 23 du même arrêté, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Les articles 2 à 4, l'article 7, les articles 10 à 20, et l'article 22, 2°, cessent d'être en vigueur le 18 juillet 2020. Les articles 8 et 9 cessent d'être en vigueur le 31 décembre 2020. ».

CHAPITRE 4. — Dispositions finales

Art. 9. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 10. Le Ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 19 juin 2020.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand

J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

VLAAMSE OVERHEID

Landbouw en Visserij

[C – 2020/41899]

26 JUNI 2020. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 23 december 2019 houdende tijdelijke aanvullende maatregelen voor het jaar 2020 tot het behoud van de visbestanden in zee

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- Verordening (EU) nr. 1380/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 11 december 2013 inzake het gemeenschappelijk visserijbeleid, tot wijziging van verordeningen (EG) nr. 1954/2003 en (EG) nr. 1224/2009 van de Raad en tot intrekking van Verordeningen (EG) nr. 2371/2002 en (EG) nr. 639/2004 van de Raad en Besluit 2004/585/EG van de Raad, artikel 15;
- Verordening (EU) nr. 2020/123 van de Raad van 27 januari 2020 tot vaststelling, voor 2020, van de vangstmogelijkheden voor sommige visbestanden en groepen visbestanden welke in de wateren van de Unie en, voor vaartuigen van de Unie in bepaalde wateren buiten de Unie van toepassing zijn;
- gedelegeerde verordening (EU) nr. 2019/2239 van de Commissie van 1 oktober 2019 tot vaststelling van een teruggooiplan voor bepaalde demersale visserijen in de noordwestelijke wateren voor de periode 2020-2021;
- gedelegeerde verordening (EU) nr. 2019/2237 van de Commissie van 1 oktober 2019 tot vaststelling van een teruggooiplan voor bepaalde demersale visserijen in de zuidwestelijke wateren voor de periode 2020-2021;
- gedelegeerde verordening (EU) nr. 2019/2238 van de Commissie van 1 oktober 2019 tot vaststelling van nadere bepalingen ter uitvoering van de aanlandingsverplichting voor bepaalde demersale visserijen in de Noordzee voor de periode 2020-2021;
- het decreet van 28 juni 2013 betreffende het landbouw- en visserijbeleid, artikel 24;
- het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot de instelling van een visvergunning en houdende tijdelijke maatregelen voor de uitvoering van de communautaire regeling inzake de instandhouding en de duurzame exploitatie van de visbestanden, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 22 juli 2011, artikel 18.

Vormvereiste

Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Er is een dringende noodzakelijkheid omdat dit ministerieel besluit op 1 juli 2020 in werking moet treden, gelet op de verplichtingen die door de Europese en internationale regelgeving op het gebied van de zeevisserij worden opgelegd, in concreto met betrekking tot het beheer van de visquota.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

De quotacommissie heeft op haar zitting van 15 juni 2020 een voorstel van advies tot aanpassing voor de tweede toewijsp periode voor het GVS in het Visplan 2020 geformuleerd.

Om een betere quotumbenutting na te streven wordt voorgesteld het quotum voor het GVS van tong in het ICES gebied VIIIf, g, van kabeljauw in het ICES-gebied IV, en van tong in de Ierse Zee aan te passen. Daarnaast worden, naar analogie van de aanpassingen aan de tijdelijke aanvullende maatregelen voor het jaar 2019 tijdens de tweede toewijsp periode, een aantal zelfde wijzigingen aangebracht.

Voor tong en schol uit de Noordzee besliste de Quotacommissie de bepalingen over te nemen voor de tweede toewijsp periode van vorig jaar.

De hoeveelheid tong in het Bristolkanaal voor de periode 1 juli tot en met 31 oktober werd voor het GVS vastgelegd op 10 kg/kW.

De hoeveelheden kabeljauw voor de westelijke wateren werd zowel voor het GVS als voor het KVS verder beperkt.

De toegewezen hoeveelheid tong in de Ierse Zee werden ten opzichte van de eerste toewijsp periode licht verhoogd.

Voor kabeljauw in de Noordzee moeten er vangsthoeveelheden worden vastgesteld die geldig zijn vanaf 1 juli 2020. Voor de periode van 1 juli 2020 tot 31 oktober 2020 heeft de quotacommissie beslist om voor het GVS en KVS de hoeveelheden kabeljauw per zeereis voor vissersvaartuigen te wijzigen. Daarenboven wordt het dagplafond voor vaartuigen met vistuig BT1 of TR1 bijkomend verhoogd met 600 kg extra per vaartdag.