

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/43446]

23 OKTOBER 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor het Vlaamse woonbeleid 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, 1° en 2°;
- boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991, artikel 11;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, § 3, tweede lid, en § 4, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 33, § 1, vierde lid, 6°, § 3, tweede en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 42, eerste lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 23 december 2011 en 14 oktober 2016, en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, 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, artikel 79bis, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018, artikel 80, gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, artikel 81, § 1, en 82, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83, artikel 91, § 1, tweede lid, 3°, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°, vervangen bij het decreet van 10 maart 2017, artikel 93, § 1, tweede lid, 2°, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019, artikel 94, eerste lid, artikel 95, § 1, vijfde lid, 3°, en achtste lid, vervangen bij het decreet van 29 maart 2019, en artikel 97bis, § 2, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016;
- het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012, artikel 59 en 61, 1°, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018;
- het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, artikel 24 en artikel 60;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, § 3, tweede lid, artikel 3.3, artikel 4.17, eerste lid, 6°, artikel 4.13, § 2, tweede en derde lid, artikel 4.45, eerste en derde lid, artikel 4.56, artikel 5.65, artikel 5.17, artikel 5.19, 1°, artikel 5.68, artikel 5.71, eerste lid, artikel 5.72, artikel 5.73, derde lid, artikel 5.74, artikel 5.75, artikel 5.91, artikel 6.6, eerste lid, artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2°, artikel 6.12, eerste lid, 3°, en vierde lid, artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, artikel 6.28, derde lid, en artikel 6.36, 1°.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 14 oktober 2020.
- De Vlaamse minister, bevoegd voor begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 19 oktober 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.

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 impact op de werking van de woningmarkt. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst een aantal maatregelen te nemen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid die de impact van de federale coronamaatregelen 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. — *Definities en fasen van de coronaviruspandemie*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;
- 2° 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;
- 3° Kaderbesluit Sociale Huur: 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;
- 4° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid;
- 5° Vlaamse Wooncode: decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 6° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

Art. 2. De toepassing van de maatregelen, vermeld in dit besluit, is afhankelijk van de fase waarin de coronaviruspandemie zich bevindt:

- 1° fase groen: er is een vaccin beschikbaar en/of er is groepsimmunitet. Alle contacten kunnen plaatsvinden. Handhygiëne (voor eten en na toiletbezoek) blijft noodzakelijk;
- 2° fase geel: er is een beperkte transmissie van besmettingen, waardoor verhoogde waakzaamheid is aangewezen. Contacten tussen mogelijke verspreiders worden beperkt. Functioneel noodzakelijke contacten kunnen doorgaan met inachtneming van de toepasselijke veiligheidsmaatregelen;
- 3° fase oranje: er is een systematische transmissie van besmettingen in de samenleving. Er zijn alleenstaande of geïsoleerde clusteruitbraken. Contacten tussen mogelijke verspreiders worden tot het essentiële beperkt en vinden plaats binnen een context waar risicofactoren zo veel mogelijk onder controle zijn gebracht;
- 4° fase rood: er zijn wijdverspreide besmettingen in de samenleving en er zijn nieuwe uitbraken en clusters. Contacten tussen mogelijke verspreiders moeten maximaal vermeden worden.

Elk van de fasen, vermeld in het eerste lid, kan van toepassing zijn voor het volledige grondgebied van het Vlaamse Gewest of voor een duidelijk afgebakend deelgebied.

De minister bepaalt welke fase van de coronaviruspandemie van toepassing is en, in voorkomend geval, voor welk duidelijk afgebakend deelgebied de fase van toepassing is. De maatregelen die verbonden zijn aan een bepaalde fase treden in werking op de datum van de bekendmaking van het ministerieel besluit tot vaststelling van een fase in het *Belgisch Staatsblad*. Dat besluit wordt eveneens bekendgemaakt via de websites van het agentschap en de VMSW.

HOOFDSTUK 2. — *Private huur*

Art. 3. De bepalingen van dit hoofdstuk zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Art. 4. In afwijking van artikel 11, tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek en artikel 24, tweede lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 kan de huurder, die huurt in een gebied waar fase rood geldt of verhuist naar een gebied waar fase rood geldt, tijdens fase rood de verlenging van de huurovereenkomst wegens buitengewone omstandigheden aan de verhuurder vragen met een e-mail. Die aanvraag kan ook nog gebeuren tijdens de maand voor de vervaldag van de huur.

Art. 5. Dit artikel is van toepassing op studentenhuurovereenkomsten als vermeld in titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, die eindigen tijdens een civiele noodsituatie als vermeld in artikel 3, en die gesloten zijn met een huurder die zijn hoofdverblijfplaats niet in België heeft.

De verhuurder kan met een aangetekende brief of met een e-mail met ontvangstbevestiging aan de huurder vragen om het gehuurde studentenverblijf te ontruimen bij de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst. De verhuurder kan ook aankondigen dat hij het studentenverblijf op eigen kosten zal ontruimen na de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst en dat hij de inboedel op eigen kosten gedurende drie maanden zal stockeren. De verhuurder gebruikt het postadres of e-mailadres, vermeld in de studentenhuurovereenkomst, of het postadres of e-mailadres dat de student op een later tijdstip aan de verhuurder heeft meegedeeld.

Als de verhuurder een aangetekende brief of e-mail met ontvangstbevestiging heeft verstuurd naar de huurder overeenkomstig het tweede lid, kan hij het studentenverblijf op eigen kosten ontruimen na de beëindiging van de studentenhuurovereenkomst en in dat geval stockeert hij de inboedel gedurende drie maanden op eigen kosten.

De huurder kan binnen de termijn van drie maanden, vermeld in het derde lid, de inboedel terugvragen zonder kosten verschuldigd te zijn. In afwijking van artikel 2279, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek worden de goederen die na het verstrijken van die termijn niet door de huurder zijn teruggevraagd, eigendom van de verhuurder.

Art. 6. § 1. Dit artikel is van toepassing op studentenhuurovereenkomsten die zijn gesloten conform titel III van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en waarbij de kosten voor het verbruik van water en energie in de huurprijs zijn opgenomen conform artikel 60 van het voormelde decreet of in vaste bedragen worden bepaald conform artikel 1728^{ter} van het Burgerlijk Wetboek.

§ 2. Als de student de gehuurde woning heeft verlaten doordat hij verplicht werd een vaste verblijfplaats te kiezen, zijn de kosten voor het verbruik van energie en water onverschuldigd, te rekenen vanaf de dag waarop de student de gehuurde woning heeft verlaten tot en met de dag waarop de verplichting tot het kiezen van een vaste verblijfplaats wordt opgeheven, op voorwaarde dat de student binnen tien werkdagen nadat hij verplicht wordt een vaste verblijfplaats te kiezen, de verhuurder met een aangetekende brief of met een e-mail met ontvangstbevestiging informeert dat hij de gehuurde woning heeft verlaten.

§ 3. De maandelijks 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 huurprijs omvat ook de kosten voor het verbruik van energie en water;

2° de huurprijs is uitgezonderd het verbruik van energie en water en telecommunicatie en/of de belasting op tweede verblijven en de huurovereenkomst bepaalt geen verdeling van de afzonderlijk aangerekende kosten.

De maandelijks kost voor het verbruik van water wordt vastgelegd op 5% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, als de huurprijs de kost voor het verbruik van water omvat en het verbruik van energie apart is aangerekend.

De maandelijks kost voor het verbruik van energie wordt vastgelegd op 5% van het totaal van de huurprijs en de afzonderlijk aangerekende kosten, als de huurprijs de kost voor het verbruik van energie omvat en het verbruik van water apart is aangerekend.

§ 4. 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 twee maanden na het einde van het studentenhuurcontract.

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

HOOFDSTUK 3. — *Sociale huur*

Art. 7. Tijdens fase rood kan de verhuurder, ter uitvoering van artikel 97^{bis}, § 2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode een huurovereenkomst van zes maanden als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 sluiten met een alleenstaande die of een gezin dat ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood in een noodsituatie verkeren. Als de huurovereenkomst eindigt tijdens fase rood, wordt de huurovereenkomst op verzoek van de huurder verlengd met zes maanden.

Tijdens fase rood worden de verhuringen, vermeld in artikel 55^{bis}, eerste lid, 2°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, voor zover die gebeuren in het kader van opvang van alleenstaanden of gezinnen in een noodsituatie ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood, niet meegerekend voor het percentage, vermeld in artikel 55^{quinquies} van het Kaderbesluit Sociale Huur.

De verhuurder die het eerste of het tweede lid toepast, meldt dat voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst aan de toezichthouder, vermeld in artikel 29^{bis} van de Vlaamse Wooncode.

Art. 8. De maximale termijn, vermeld in artikel 3, § 4, eerste lid, 2°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

1° de woning die ongeschikt- of onbewoonbaar is verklaard, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

2° de persoon die zich wil inschrijven, woont in een gebied waarvoor fase rood geldt;

3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 9. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 8 van het Kaderbesluit Sociale Huur, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-huurder niet reageert binnen de reglementair bepaalde termijn, gaat de verhuurder na of de kandidaat-huurder woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 10. Als fase rood geldt voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont, wordt het niet tijdig reageren op een aanbod slechts in rekening gebracht voor de schrappingsgrond, vermeld in het artikel 12, § 1, eerste lid, 6°, van het Kaderbesluit Sociale Huur, als de kandidaat-huurder niet reageert binnen een termijn van 15 kalenderdagen na de beëindiging van fase rood.

Art. 11. De maximale termijn, vermeld in artikel 19, derde en vierde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

1° het roerend of onroerend goed waarvan is vastgesteld dat het niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd, of de woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

2° de noodwoning waarin de persoon die zich wil inschrijven, woont, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 12. In afwijking van artikel 30, § 1, tweede lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur wordt de termijn die begint te lopen of nog aan het lopen is tijdens de duurtijd van fase rood voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont of waar het kantoor van de verhuurder ligt, verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood in het gebied waar fase rood het langste geldt.

Art. 13. De huurder krijgt een uitstel van één jaar als vermeld in artikel 30bis, vierde lid, van het Kaderbesluit Sociale Huur, om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, 6° en 7°, van de Vlaamse Wooncode, als tijdens het jaar na huurder te zijn geworden fase rood geldt in het gebied waar de huurder woont.

HOOFDSTUK 4. — *Sociale koop*

Art. 14. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 5, § 2, van bijlage I en II bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-koper niet reageert binnen de door de verkoper bepaalde termijn, gaat de verkoper na of de kandidaat-koper woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

HOOFDSTUK 5. — *Woningkwaliteitsbeleid*

Art. 15. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 7, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode wordt ingediend en de burgemeester vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe behandelingstermijn van zestig dagen als vermeld in artikel 8, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen. In dat geval geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 8, § 2, van de Vlaamse Wooncode wordt ingediend en de gewestelijk ambtenaar vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Art. 16. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld krachtens artikel 4, § 1, eerste lid, 1°, van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid.

Als tijdens fase geel, oranje of rood bij de behandeling van een beroep, ingesteld met toepassing van artikel 16, § 2, eerste lid, of artikel 17, § 3, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, een onderzoek ter plaatse nodig is en het agentschap vaststelt dat dit onderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe termijn van drie maanden als vermeld in artikel 16, § 2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen.

Een hoorzitting als vermeld in artikel 16, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, kan tijdens fasen geel, oranje en rood vervangen worden door een uitnodiging om binnen een bepaalde termijn standpunten en argumenten schriftelijk nader toe te lichten.

Art. 17. In afwijking van artikel 2, § 5, eerste lid, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, zijn de afwijkingen op de vereisten en normen bij verhuring buiten het sociale huurwoningstelsel voor de opvang van dak- en thuislozen toegestaan tijdens fase rood tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood, zonder beperking inzake maximale duur.

HOOFDSTUK 6. — *Tegemoetkomingen en waarborgen**Afdeling 1. — Vlaamse huursubsidie*

Art. 18. Als een gemotiveerd verzoek tot ongeschikt, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring werd ingediend tijdens fasen geel, oranje of rood en de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar stelt vast dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt voor de vervulling van de voorwaarde, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1^o, a) en c), van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, de datum van het gemotiveerde verzoek om de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren, als datum van het besluit dat de burgemeester of minister over dat verzoek neemt. Als binnen drie maanden na de overgang naar fase groen vaststellingen inzake het vervullen van deze voorwaarde onmogelijk zijn, geldt een vermoeden dat aan die voorwaarde is voldaan.

Art. 19. In afwijking van artikel 5, § 1/1, eerste lid, van het voormelde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 20. In afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, 1^o, van het voormelde besluit kan de huurder tijdens fasen geel, oranje en rood de aanvraag indienen door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

In afwijking van artikel 6, § 1, derde lid, van het voormelde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, kan tijdens fase rood de aanvraag worden ingediend tot uiterlijk twaalf maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

In afwijking van artikel 6, § 2, van het voormelde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en 5 april 2019, wordt bij de bepaling van de termijn of een woning als een transitwoning kan worden beschouwd geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 21. In afwijking van artikel 7, vierde lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 22. In afwijking van artikel 12, zevende lid, 3^o, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 2. — Vlaamse huurpremie

Art. 23. In afwijking van artikel 2, achtste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt bij de bepaling van de termijn van negen maanden voor verhuizingen buiten het werkgebied van de oorspronkelijke domiciliemaatschappij na 15 maart 2020 geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 24. In afwijking van artikel 6, § 2, eerste lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 25. In afwijking van artikel 9, eerste lid, 3^o, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 3. — Vlaamse renovatiepremie

Art. 26. In afwijking van artikel 8, § 1, eerste lid, 3^o, van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning kan voor aanvragen ingediend tussen 15 maart 2020 en 31 december 2020 het bedrag van de tegemoetkoming berekend worden op facturen die op de aanvraagdatum ouder zijn dan twee jaar maar niet dateren van voor 15 maart 2018.

Als op 1 januari 2021 fase rood van toepassing is, kan de minister:

1^o de regeling, vermeld in het eerste lid, verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021;

2^o voor de toepassing van artikel 12 van het voormelde besluit van 21 december 2018 en in afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, de mogelijkheid om een tweede aanvraag in te dienen meer dan twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021.

Afdeling 4. — Verzekering gewaarborgd wonen

Art. 27. In afwijking van artikel 3, tweede lid, 2^o, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen wordt tijdens fase rood de termijn van een jaar voor de aanvraagdatum opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 28. In afwijking van artikel 6, § 6, eerste lid, van het voormelde besluit:

1^o kan tijdens fasen geel, oranje en rood door middel van een aangetekende brief of via elektronische weg beroep ingesteld worden bij de administrateur-generaal van het agentschap;

2^o wordt tijdens fase rood de termijn om beroep in te stellen tegen de beslissing, vermeld in artikel 6, § 5, van het voormelde besluit, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 5. — Fonds ter bestrijding van uithuiszettingen

Art. 29. In afwijking van artikel 7, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen bedraagt de tegemoetkoming van het Fonds voor die begeleidingen waarvoor het Fonds het formulier, vermeld in artikel 4, eerste lid, van het voormelde besluit van het OCMW heeft ontvangen vanaf 1 oktober 2020 tot het moment waarop de minister een fase bepaalt of tijdens fase geel, oranje of rood:

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 45% van de huurachterstal, met een maximum van 1.125 euro;

3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 15% van de huurachterstal, met een maximum van 375 euro.

HOOFDSTUK 7. — Behandelingstermijnen bij bijeenkomsten van de beoordelingscommissie

Art. 30. Tijdens fase rood kan de VMSW de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 23 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, laten bijeenkomen. In dat geval gelden artikel 32 en 33.

Art. 31. In afwijking van 17, § 3, tweede lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 brengt de VMSW tijdens fase rood binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform artikel 17, § 3, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

Art. 32. In afwijking van artikel 19, § 1, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 stelt de VMSW tijdens fase rood een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 18 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

*HOOFDSTUK 8. — Wijzigingen van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021**Afdeling 1. — Sociale huur*

Art. 33. Tijdens fase rood kan de verhuurder, ter uitvoering van artikel 6.28, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een huurovereenkomst van zes maanden als vermeld in titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 sluiten met een alleenstaande die of een gezin dat ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood in een noodsituatie verkeren. Als de huurovereenkomst eindigt tijdens fase rood, wordt de huurovereenkomst op verzoek van de huurder verlengd met zes maanden.

Tijdens fase rood worden de verhuringen, vermeld in artikel 6.71, eerste lid, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor zover die gebeuren in het kader van opvang van alleenstaanden of gezinnen in een noodsituatie ten gevolge van het van toepassing zijn van fase rood, niet meegerekend voor het percentage, vermeld in artikel 6.74 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De verhuurder die het eerste of het tweede lid toepast, meldt dat voorafgaand aan het sluiten van de huurovereenkomst aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 34. De maximale termijn, vermeld in artikel 6.14, tweede lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

1° de woning die ongeschikt- of onbewoonbaar is verklaard, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

2° de persoon die zich wil inschrijven, woont intussen in een gebied waarvoor fase rood geldt;

3° het kantoor van de verhuurder ligt in het gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 35. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verhuurder ligt, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-huurder niet reageert binnen de reglementair bepaalde termijn, gaat de verhuurder na of de kandidaat-huurder woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de reglementair bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 36. Als fase rood geldt voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont, wordt het niet tijdig reageren op een aanbod slechts in rekening gebracht voor de schrappingsgrond, vermeld in het artikel 10, eerste lid, 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als de kandidaat-huurder niet reageert binnen een termijn van 15 kalenderdagen na de beëindiging van fase rood.

Art. 37. De maximale termijn, vermeld in artikel 6.19, derde lid, en vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood als de termijn verstrijkt tijdens de duurtijd van fase rood, in de volgende gevallen:

1° het roerend of onroerend goed waarvan is vastgesteld dat het niet hoofdzakelijk voor wonen is bestemd, of de woning die onbewoonbaar of ongeschikt verklaard is, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

2° de noodwoning waarin de persoon die zich wil inschrijven, woont, ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt;

3° het kantoor van de verhuurder ligt in een gebied waarvoor fase rood geldt.

Art. 38. In afwijking van artikel 6.30, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt de termijn die begint te lopen of nog aan het lopen is tijdens de duurtijd van fase rood voor het gebied waar de kandidaat-huurder woont of waar het kantoor van de verhuurder ligt, verlengd tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood in het gebied waar fase rood het langste geldt.

Art. 39. De huurder krijgt een uitstel van één jaar als vermeld in artikel 6.38, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, als tijdens het jaar na huurder te zijn geworden fase rood geldt in het gebied waar de huurder woont.

Afdeling 2. — Sociale koop

Art. 40. Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in artikel 5, § 2, van bijlage 22 en 23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog niet gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, wordt de actualisering pas opgestart na de beëindiging van fase rood.

Als de actualisering van de inschrijvingsregisters, vermeld in het eerste lid, al gestart is op het moment dat fase rood van toepassing wordt in het gebied waar het kantoor van de verkoper ligt, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Als bij actualisering een kandidaat-koper niet reageert binnen de door de verkoper bepaalde termijn, gaat de verkoper na of de kandidaat-koper woont in een gebied waarvoor fase rood geldt. Als dat het geval is, begint de door de verkoper bepaalde reactietermijn te lopen op de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Afdeling 3. — Woningkwaliteitsbeleid

Art. 41. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 3.6, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt ingediend en de burgemeester vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe behandelingstermijn van zestig dagen als vermeld in artikel 3.7, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen. In dat geval geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Als tijdens fase geel, oranje of rood een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 3.7, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt ingediend en de gewestelijk ambtenaar vaststelt dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Art. 42. De bepalingen van dit artikel zijn van toepassing tijdens een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, vastgesteld krachtens artikel 4, § 1, eerste lid, 1°, van het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid.

Als tijdens fase geel, oranje of rood bij de behandeling van een beroep, ingesteld met toepassing van artikel 3.14, eerste lid, of 3.26, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, een onderzoek ter plaatse nodig is en het agentschap vaststelt dat dit onderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, vangt een nieuwe termijn van drie maanden als vermeld in artikel 3.14, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aan op de dag die volgt op de overgang naar fase groen.

Een hoorzitting als vermeld in artikel 3.14, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan tijdens fasen geel, oranje en rood vervangen worden door een uitnodiging om binnen een bepaalde termijn standpunten en argumenten schriftelijk nader toe te lichten.

Art. 43. In afwijking van artikel 3.2, § 5, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de afwijkingen op de vereisten en normen bij verhuring buiten het sociale huurstelsel voor de opvang van dak- en thuislozen toegestaan tijdens fase rood tot dertig kalenderdagen na de beëindiging van fase rood, zonder beperking inzake maximale duur.

Afdeling 4. — Sociale verhuurkantoren

Art. 44. In afwijking van artikel 4.176, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedraagt in 2021 het percentage van het tweede voorschot 50% van het toegestane maximumbedrag. Het derde voorschot vervalt.

Afdeling 5. — Tegemoetkomingen, leningen en waarborgen

Onderafdeling 1. — Vlaamse huursubsidie

Art. 45. Als een gemotiveerd verzoek tot ongeschikt, onbewoonbaar- of overbewoondverklaring werd ingediend tijdens fasen geel, oranje of rood en de burgemeester of de gewestelijk ambtenaar stelt vast dat het conformiteitsonderzoek niet veilig kan doorgaan omwille van het risico op besmetting, geldt voor de vervulling van de voorwaarde, vermeld in artikel 5.164, § 1, eerste lid, 1°, a) en c) van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, de datum van het gemotiveerde verzoek om de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond te verklaren, als datum van het besluit dat de burgemeester of minister over dat verzoek neemt. Als binnen drie maanden na de overgang naar fase groen vaststellingen inzake het vervullen van deze voorwaarde onmogelijk zijn, geldt een vermoeden dat aan die voorwaarde is voldaan.

Art. 46. In afwijking van artikel 5.167, § 2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 47. In afwijking van artikel 5.168, § 1, tweede lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de huurder tijdens fasen geel, oranje en rood de aanvraag indienen door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

In afwijking van artikel 5.168, § 1, derde lid, van het voormelde besluit kan tijdens fase rood de aanvraag worden ingediend tot uiterlijk twaalf maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

In afwijking van artikel 5.168, § 2, van het voormelde besluit wordt bij de bepaling van de termijn of een woning als een transitwoning kan worden beschouwd geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 48. In afwijking van artikel 5.169, vierde lid, van het voormelde besluit wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 49. In afwijking van artikel 5.174, zevende lid, 3°, van het voormelde besluit wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 2. — Vlaamse huurpremie

Art. 50. In afwijking van artikel 5.177, achtste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt bij de bepaling van de termijn van negen maanden voor verhuizingen buiten het werkgebied van de oorspronkelijke domiciliemaatschappij na 15 maart 2020 geen rekening gehouden met de duurtijd van fase rood.

Art. 51. In afwijking van artikel 5.181, § 2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, tijdens fasen geel, oranje en rood als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt tijdens fase rood niet tot onontvankelijkheid.

Art. 52. In afwijking van artikel 5.184, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit wordt tijdens fase rood de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 3. — Vlaamse renovatiepremie

Art. 53. In afwijking van artikel 5.193, § 1, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan voor aanvragen ingediend tussen 15 maart 2020 en 31 december 2020 het bedrag van de tegemoetkoming berekend worden op basis van facturen die op de aanvraagdatum ouder zijn dan twee jaar maar niet dateren van voor 15 maart 2018.

Als op 1 januari 2021 fase rood van toepassing is, kan de minister:

1° de regeling, vermeld in het eerste lid, verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021;

2° voor de toepassing van artikel 12 van het voormelde besluit van 21 december 2018 en in afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, de mogelijkheid om een tweede aanvraag in te dienen meer dan twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag verlengen voor aanvragen ingediend voor een door hem te bepalen datum in 2021.

Onderafdeling 4. — Verzekering gewaarborgd wonen

Art. 54. In afwijking van artikel 5.154, tweede lid, 2°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt tijdens fase rood de termijn van een jaar voor de aanvraagdatum opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Art. 55. In afwijking van artikel 5.157, § 5, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021:

1° kan tijdens fasen geel, oranje en rood door middel van een aangetekende brief of via elektronische weg beroep ingesteld worden bij de administrateur-generaal van het agentschap;

2° wordt tijdens fase rood de termijn om beroep in te stellen tegen de beslissing, vermeld in artikel 5.157, § 4, van het voormelde besluit, opgeschort tot de dag die volgt op de beëindiging van fase rood.

Onderafdeling 5. — Fonds ter bestrijding van Uithuiszettingen

Art. 56. In afwijking van artikel 5.33, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedraagt de tegemoetkoming van het Fonds voor die begeleidingen waarvoor het Fonds het formulier, vermeld in artikel 4, eerste lid, van het voormelde besluit van het OCMW heeft ontvangen tijdens fase geel, oranje of rood:

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 45% van de huurachterstal, met een maximum van 1.125 euro;

3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 15% van de huurachterstal, met een maximum van 375 euro.

Onderafdeling 6. — Bijzondere sociale leningen

Art. 57. De kredietgever, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan aan de ontleners kosteloos betalingsuitstel toestaan als de ontleners aantoonbaar dat zijn inkomsten zijn gedaald als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus. De ontleners krijgt dan een betalingsuitstel van maximaal zes maanden waarbij geen kapitaal of interesten worden afgelost. Als de ontleners na het verstrijken van die termijn kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan het betalingsuitstel met drie maanden worden verlengd. De verlenging van de periode van betalingsuitstel met drie maanden kan herhaaldelijk na elkaar worden aangevraagd door de ontleners. 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.

In afwijking van artikel 5.127, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan na het toestaan van betalingsuitstel de looptijd van de lening meer dan 360 maanden bedragen en moet de lening niet volledig zijn terugbetaald in het jaar waarin de jongste ontleners 75 jaar wordt.

Onderafdeling 7. — Huurwaarborgleningen

Art. 58. De kredietgever, vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, aanvaardt een daling van het inkomen als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus als uitzonderlijk geval om een uitstel van betaling als vermeld in artikel 5.146, § 2, tweede lid, van het voormelde besluit, toe te staan. De ontleners krijgt dan een betalingsuitstel van maximaal zes maanden waarbij geen kapitaal wordt afgelost. Als de ontleners na het verstrijken van die termijn kan aantonen dat zijn inkomsten nog steeds gedaald zijn als gevolg van de coronavirusmaatregelen of als gevolg van het ziekteverlof door het coronavirus, kan het betalingsuitstel met drie maanden worden verlengd. De verlenging van de periode van betalingsuitstel met drie

maanden kan herhaaldelijk na elkaar worden aangevraagd door de ontlenaar. Na de periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van betalingsuitstel.

In afwijking van artikel 5.146, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan na het toestaan van betalingsuitstel de looptijd van de lening meer dan 24 maanden bedragen.

Afdeling 6. — Behandelingstermijnen bij bijeenkomsten van de beoordelingscommissie

Art. 59. Tijdens fase rood kan de VMSW de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 4.32 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, laten bijeenkomen. In dat geval gelden artikel 61 en 62.

Art. 60. In afwijking van artikel 4.26, § 3, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 brengt de VMSW tijdens fase rood binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform artikel 4.26, § 3, derde lid, van het voormelde besluit.

Art. 61. In afwijking van artikel 4.28, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 stelt de VMSW tijdens fase rood een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 4.27 van voormelde besluit blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

HOOFDSTUK 9. — Slotbepalingen

Art. 62. Artikel 12/1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2019 tot instelling van een tegemoetkoming aan het OCMW ter bestrijding van uithuiszettingen, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 maart 2020, wordt opgeheven.

Art. 63. Artikel 7.24 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt opgeheven.

Art. 64. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van hoofdstuk 8, dat in werking treedt op 1 januari 2021.

Art. 65. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 oktober 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 – 2020/43446]

23 OCTOBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand portant des mesures concernant la politique flamande du logement à la suite des mesures restrictives pour contenir le coronavirus

Fondements juridiques

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 6 ; § 1^{er}, IV, 1^o et 2^o ;
- le livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil, inséré par la loi du 20 février 1991, article 11 ;
- le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, article 5, § 3, alinéa 2, et § 4, remplacé par le décret du 29 mars 2013, article 33, § 1^{er}, alinéa 4, 6^o, § 3, alinéa 2 et 3, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, article 34, § 3, alinéa 1^{er}, 2^o, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, article 42, alinéa 1^{er}, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets du 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 14 octobre 2016, et alinéa 3, remplacé par le décret du 24 mars 2006, article 58, remplacé par le décret du 31 mai 2013, article 79, modifié par les décrets du 24 mars 2006, 31 mai 2013, 19 décembre 2014 et 21 décembre 2018, article 79bis, inséré par le décret du 9 novembre 2018, article 80, modifié par le décret du 3 mai 2019, article 81, § 1^{er}, et 82, modifié par le décret du 8 décembre 2000, et article 83, article 91, § 1^{er}, alinéa 2, 3^o, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2019, article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 6^o et 7^o, remplacé par le décret du 10 mars 2017, article 93, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o, remplacé par le décret du 29 mars 2019, article 94, alinéa 1^{er}, article 95, § 1, alinéa 5, 3^o, et alinéa 8, remplacé par le décret du 29 mars 2019, et article 97bis, § 2, alinéa 3, inséré par le décret du 14 octobre 2016 ;
- le décret du 23 décembre 2011 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, article 59 et 61, 1^o, modifié par le décret du 9 novembre 2018 ;
- le décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, article 24 et article 60 ;
- le Code flamand du Logement de 2021, article 3.1, § 3, alinéa 2, article 3.3, article 4.17, alinéa 1^{er}, 6^o, article 4.13, § 2, alinéa 2 et 3, article 4.45, alinéa 1^{er} et 2, article 4.56, article 5.65, article 5.17, article 5.19, 1^o, article 5.68, article 5.71, alinéa 1^{er}, article 5.72, article 5.73, alinéa 3, article 5.74, article 5.75, article 5.91, article 6.6, alinéa 1^{er}, article 6.8, § 1, alinéa 1^{er}, 2^o, article 6.12, alinéa 1^{er}, 3^o, et alinéa 4, article 6.20, alinéa 1^{er}, 5^o et 6^o, article 6.28, alinéa 3, et article 6.36, 1^o.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- l'Inspection des Finances a rendu un avis le 14 octobre 2020.
- le ministre flamand ayant le budget dans ses attributions a donné son accord le 19 octobre 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. Il y a urgence car les mesures prévues dans le présent arrêté doivent entrer en vigueur le plus rapidement possible afin d'apporter une réponse aux conséquences du coronavirus.

Motivation

Le présent arrêté se fonde 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 impact considérable sur le fonctionnement du marché du logement. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions, souhaite prendre un certain nombre de mesures en faveur des instruments de la politique flamande du logement qui mitigent l'impact des mesures fédérales de lutte contre le coronavirus.

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}. — Définitions et phases de la pandémie de coronavirus

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

1° l'agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Wonen-Vlaanderen (Logement - Flandre) créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » ;

2° mesures de lutte contre le coronavirus : les mesures prises par le Conseil national de Sécurité à partir du 12 mars 2020 concernant le coronavirus et les mesures en découlant prises par les autorités compétentes en matière de sécurité civile ;

3° Arrêté-cadre Location sociale : 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 ;

4° ministre : le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions ;

5° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

6° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social) créée par l'article 30 du Code flamand du Logement.

Art. 2. L'application des mesures énoncées dans le présent arrêté dépend de la phase dans laquelle se trouve la pandémie de coronavirus :

1° phase verte : il existe un vaccin disponible et/ou une immunité de groupe. Tous les contacts sont autorisés. L'hygiène des mains (avant le repas et après chaque passage aux toilettes) reste nécessaire ;

2° phase jaune : une transmission limitée des infections est constatée, ce qui suggère une vigilance accrue. Les contacts entre les vecteurs de propagation doivent être limités. Les contacts fonctionnellement nécessaires peuvent se poursuivre dans le respect des mesures de sécurité applicables ;

3° phase orange : une transmission systématique des infections est constatée au sein de la société. Des flambées de cas isolées sont recensées. Les contacts entre les vecteurs de propagation potentiels sont limités à l'essentiel et se déroulent dans un contexte où les facteurs de risque sont maîtrisés autant que possible ;

4° phase rouge : des infections sont répandues à travers toute la société et de nouvelles flambées de cas et de nouveaux foyers sont identifiés. Les contacts entre les vecteurs de propagation potentiels doivent être évités au maximum.

Chaque phase, telle que mentionnée à l'alinéa 1^{er}, peut s'appliquer à l'ensemble du territoire de la Région flamande ou au sein d'un territoire clairement délimité.

Le ministre décide de la phase de pandémie de coronavirus appliquée et, le cas échéant, du territoire clairement délimité au sein duquel cette phase s'applique. Les mesures liées à une phase particulière entrent en vigueur à la date de publication au *Moniteur belge* de l'arrêté ministériel établissant une phase. Cet arrêté est également annoncé sur les sites web de l'agence et de la VMSW.

CHAPITRE 2. — Location privée

Art. 3. Les dispositions du présent chapitre sont d'application pendant une urgence civile en matière de santé publique, telle qu'établie par le Gouvernement flamand.

Art. 4. Par dérogation à l'article 11, alinéa 2, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil et à l'article 24, alinéa 2, du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, un locataire qui loue ou qui déménage dans une zone où s'applique la phase rouge peut demander au bailleur de prolonger le contrat de bail pendant la phase rouge en raison de circonstances exceptionnelles par courrier électronique. Cette demande peut également être encore introduite durant le mois qui précède la date d'échéance de la location.

Art. 5. Le présent article s'applique aux baux d'étudiants, tels que mentionnés au titre III du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, qui viennent à échéance au cours d'une urgence civile, telle que mentionnée à l'article 3, et qui ont été conclus avec un locataire dont la résidence principale n'est pas située en Belgique.

Le bailleur peut demander au locataire, moyennant l'envoi d'une lettre recommandée ou d'un e-mail avec accusé de réception, d'évacuer le logement d'étudiant loué à la fin du bail d'étudiant. Le bailleur peut également annoncer qu'il évacuera le logement d'étudiant à ses propres frais à la fin du bail d'étudiant et qu'il entreposera le mobilier pendant trois mois à ses propres frais. Le bailleur utilise l'adresse postale ou l'adresse e-mail, mentionnée dans le bail d'étudiant ou l'adresse postale ou l'adresse e-mail que l'étudiant a communiquée au bailleur à un moment ultérieur.

Si le bailleur a envoyé une lettre recommandée ou un e-mail avec accusé de réception au locataire conformément à l'alinéa 2, il est habilité à évacuer le logement d'étudiant à ses propres frais à la fin du bail d'étudiant, dans lequel cas il entrepose le mobilier pendant trois mois à ses propres frais.

Le locataire peut réclamer le mobilier endéans le délai de trois mois, tel que visé à l'alinéa 3, sans frais. Par dérogation à l'article 2279, alinéa 2, du Code civil, les biens qui n'ont pas été réclamés par le locataire après l'échéance de ce délai, deviennent propriété du bailleur.

Art. 6. § 1^{er}. Cet article s'applique aux baux d'étudiants conclus conformément au titre III du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 et dont le loyer comprend les frais de consommation d'eau et d'énergie, conformément à l'article 60 du décret précité ou fixés forfaitairement conformément à l'article 1728^{ter} du Code civil.

§ 2. Si l'étudiant a quitté le logement loué à la suite de l'obligation de choisir une résidence permanente, il n'est pas tenu au paiement des coûts de consommation d'énergie et d'eau, à compter du jour où l'étudiant a quitté le logement loué jusqu'au jour où l'obligation de choisir une résidence permanente est levée, à condition que dans les dix jours ouvrables suivant l'obligation de choisir une résidence permanente, l'étudiant informe le bailleur qu'il a quitté le logement loué par lettre recommandée ou par courrier électronique avec accusé de réception.

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

1° le loyer comprend également les frais de consommation d'énergie et d'eau ;

2° le loyer ne comprend pas la consommation d'énergie et d'eau et des télécommunications et/ou la taxe sur les secondes résidences et le contrat de location ne prévoit pas de répartition des frais facturés séparément.

Les frais mensuels de consommation d'eau sont fixés à 5% du total du loyer et frais facturés séparément, si le loyer comprend les frais de consommation d'eau et que les frais de consommation d'énergie sont facturés séparément.

Les frais mensuels de consommation d'énergie sont fixés à 5% du total du loyer et frais facturés séparément, si le loyer comprend les frais de consommation d'énergie et que les frais de consommation d'eau sont facturés séparément.

§ 4. Par dérogation à l'article 1728^{quater}, § 1^{er}, du Code civil, le locataire peut adresser la demande de remboursement par courrier électronique. La demande doit être introduite au plus tard deux mois après la fin du contrat de location de l'étudiant.

Le bailleur paiera les indus au plus tard 14 jours calendrier après réception de la demande de remboursement.

CHAPITRE 3. — Location sociale

Art. 7. Au cours de la phase rouge, le bailleur peut, en exécution de l'article 97^{bis}, § 2, alinéa 3, du Code flamand du Logement, conclure un contrat de location de six mois, tel que mentionné au titre II du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 avec une personne isolée ou un ménage qui se trouve dans une situation d'urgence à la suite de l'application de la phase rouge. Si le contrat de location se termine pendant la phase rouge, le contrat de location sera prolongé de six mois à la demande du locataire.

Au cours de la phase rouge, les locations, telles que mentionnées à l'article 55^{bis}, alinéa 1^{er}, 2°, de l'Arrêté-cadre Location sociale, pour autant qu'elles aient lieu dans le cadre de l'accueil d'une personne isolée ou d'un ménage qui se trouve dans une situation d'urgence à la suite de l'application de la phase rouge, ne sont pas prises en compte pour le pourcentage, tel que mentionné à l'article 55^{quinquies} de l'Arrêté-cadre Location sociale.

Le bailleur, qui applique l'alinéa 1^{er} ou l'alinéa 2, le notifie au contrôleur, visé à l'article 29^{bis} du Code flamand du Logement, préalablement à la conclusion du contrat de location.

Art. 8. Le délai maximal, tel que mentionné à l'article 3, § 4, alinéa 1^{er}, 2°, de l'Arrêté-cadre Location sociale, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge si le délai prend fin pendant la phase rouge, dans les cas suivants :

1° l'habitation qui a été déclarée inadaptée ou inhabitable est située dans une région où la phase rouge s'applique ;

2° la personne qui souhaite s'inscrire vit dans une région où la phase rouge s'applique ;

3° le bureau du bailleur est situé dans une région où la phase rouge s'applique.

Art. 9. Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'article 8 de l'Arrêté-cadre Location sociale, n'a pas encore débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du bailleur, l'actualisation ne débutera qu'après la fin de la phase rouge.

Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'alinéa 1^{er}, a déjà débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du bailleur, le délai de réaction réglementaire commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Si lors de l'actualisation un candidat-locataire ne réagit pas dans le délai réglementaire, le bailleur vérifie si le candidat-locataire vit dans une région où la phase rouge s'applique. Si tel est le cas, le délai de réaction réglementaire commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 10. Si la phase rouge s'applique dans la région où vit le candidat-locataire, l'absence de réaction dans le délai à une offre est uniquement prise en compte comme motif de radiation, tel que visé à l'article 12, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6°, de l'Arrêté-cadre Location sociale, si le candidat-locataire ne réagit pas dans un délai de 15 jours calendrier suivant la fin de la phase rouge.

Art. 11. Le délai maximal, tel que mentionné à l'article 19, alinéa 3 et 4, de l'Arrêté-cadre Location sociale, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge si le délai prend fin pendant la phase rouge, dans les cas suivants :

1° le bien mobilier ou immobilier dont il est établi qu'il n'est pas principalement destiné au logement, ou l'habitation qui a été déclarée inadaptée ou inhabitable, est situé dans une région où la phase rouge s'applique ;

2° le logement d'urgence dans lequel la personne qui souhaite s'inscrire vit est situé dans une région où la phase rouge s'applique ;

3° le bureau du bailleur est situé dans une région où la phase rouge s'applique.

Art. 12. Par dérogation à l'article 30, § 1^{er}, alinéa 2, de l'Arrêté-cadre Location sociale, le délai qui commence à courir ou qui continue à courir pendant la phase rouge dans la région où vit le candidat-locataire ou au sein de laquelle est situé le bureau du bailleur, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge dans la région où la phase rouge dure le plus longtemps.

Art. 13. Le locataire obtient un report d'un an, tel que mentionné à l'article 30^{bis}, alinéa 4, de l'Arrêté-cadre Location sociale, pour répondre à l'obligation du locataire, visée à l'article 92, § 3, alinéa 1^{er}, 6° et 7°, du Code flamand du Logement, si au cours de l'année où il est devenu locataire la phase rouge s'applique dans la région où vit le locataire.

CHAPITRE 4. — *Acquisition sociale*

Art. 14. Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'article 5, § 2, de l'annexe I et II de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, n'a pas encore débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du bailleur, l'actualisation ne débutera qu'après la fin de la phase rouge.

Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'alinéa 1^{er}, a déjà débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du vendeur, le délai de réaction fixé par le vendeur commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Si lors de l'actualisation un candidat-acquéreur ne réagit pas dans le délai fixé par le vendeur, le vendeur vérifie si le candidat-acquéreur vit dans une région où la phase rouge s'applique. Si tel est le cas, le délai de réaction fixé par le vendeur commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

CHAPITRE 5. — *Politique relative à la qualité du logement*

Art. 15. Les dispositions du présent article sont d'application pendant une urgence civile en matière de santé publique, telle qu'établie par le Gouvernement flamand.

Si une demande de délivrance d'une attestation de conformité, en application de l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, est introduite au cours de la phase jaune, orange ou rouge et que le bourgmestre constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, un nouveau délai de traitement de soixante jours, tel que visé à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 2, du Code flamand du Logement, commence à courir le jour suivant le passage à la phase verte. Dans ce cas, lorsqu'un certificat de conformité est délivré, la date de la demande est réputée être la date à laquelle l'habitation a été jugée conforme.

Si une demande de délivrance d'une attestation de conformité, en application de l'article 8, § 2, du Code flamand du Logement, est introduite au cours de la phase jaune, orange ou rouge et que le fonctionnaire régional constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, lorsqu'un certificat de conformité est délivré, la date de la demande est réputée être la date à laquelle l'habitation a été jugée conforme.

Art. 16. Les dispositions du présent article sont d'application pendant une urgence civile en matière de santé publique, établie en vertu de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du décret du 20 mars 2020 contenant des mesures en cas d'urgence civile en matière de santé publique.

Si au cours de la phase jaune, orange ou rouge il s'avère lors du traitement d'un recours, introduit en application de l'article 16, § 2, alinéa 1^{er}, ou de l'article 17, § 3, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, qu'une enquête sur place est nécessaire, et que l'agence constate que cette enquête ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, un nouveau délai de trois mois, tel que mentionné à l'article 16, § 2, alinéa 3, du Code flamand du Logement, commence à courir le jour suivant le passage à la phase verte.

Au cours de la phase jaune, orange ou rouge, une audition, telle que mentionnée à l'article 16, § 2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, peut être remplacée par une invitation à présenter des explications écrites des points de vue et des arguments dans un délai déterminé.

Art. 17. Par dérogation à l'article 2, § 5, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations, ajouté par l'arrêté du Gouvernement flamand 27 novembre 2015, les dérogations aux exigences et normes en cas de location en dehors du système de location sociale pour l'accueil de sans-abris et de sans-logis sont autorisées pendant la phase rouge, jusqu'à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge, sans limitation de la durée maximale.

CHAPITRE 6. — *Interventions et garanties*Section 1^{re}. — *Subvention flamande à la location*

Art. 18. Si une demande motivée de déclaration d'inadaptation, d'inhabitabilité ou de suroccupation a été introduite au cours des phases jaune, orange ou rouge et que le bourgmestre ou le fonctionnaire régional constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, la date qui s'applique pour le respect de la condition, telle que mentionnée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, a) et c), de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, est la date de la demande motivée de déclarer l'habitation inadaptée, inhabitable ou suroccupée, comme date de la décision prise par le bourgmestre ou le ministre à propos de cette demande. Si dans les trois mois suivant le passage à la phase verte, il n'est pas possible de procéder aux constatations destinées à établir le respect de cette condition, il est présumé qu'elle est remplie.

Art. 19. Par dérogation à l'article 5, § 1/1, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mars 2014 et remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 20. Par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, de l'arrêté précité, le locataire peut au cours des phases jaune, orange et rouge introduire la demande via une déclaration auprès de l'agence, au moyen d'un envoi par courrier ou par voie électronique.

Par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 3, de l'arrêté précité, ajouté par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, la demande peut être introduite pendant la phase rouge jusqu'à douze mois maximum suivant la date de début du contrat de location.

Par dérogation à l'article 6, § 2, de l'arrêté précité, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 21 mars 2014 et 5 avril 2019, il n'est pas tenu compte de la durée de la phase rouge lors de la détermination du délai pendant lequel un logement peut être considéré comme un logement transitoire.

Art. 21. Par dérogation à l'article 7, alinéa 4, de l'arrêté précité, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant les phases jaune, orange et rouge. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la phase rouge.

Art. 22. Par dérogation à l'article 12, alinéa 7, 3^o, de l'arrêté précité, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Section 2. — Prime flamande à la location

Art. 23. Par dérogation à l'article 2, alinéa 8, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, il n'est pas tenu compte dans la fixation du délai de neuf mois pour les déménagements en dehors du ressort de la société de domicile originale après le 15 mars 2020 de la durée de la phase rouge.

Art. 24. Par dérogation à l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant les phases jaune, orange et rouge. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la phase rouge.

Art. 25. Par dérogation à l'article 9, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté précité, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Section 3. — Prime flamande à la rénovation

Art. 26. Par dérogation à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2018 instituant une subvention aux frais de rénovation ou d'amélioration d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, pour les demandes introduites entre le 15 mars 2020 et le 31 décembre 2020, le montant de l'intervention peut être calculé sur la base des factures qui, à la date de la demande, datent de plus de deux ans mais qui ne datent pas d'avant le 15 mars 2018.

Si la phase rouge est d'application au 1^{er} janvier 2021, le ministre peut :

1^o prolonger la réglementation, telle que mentionnée à l'alinéa 1^{er}, pour les demandes introduites avant une date en 2021 fixée par ses soins ;

2^o pour l'application de l'article 12 de l'arrêté précité du 21 décembre 2018 et par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2015 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, prolonger la possibilité d'introduire une deuxième demande plus de deux ans après la date de demande de la première demande pour les demandes introduites avant une date en 2021 fixée par ses soins.

Section 4. — Assurance logement garanti

Art. 27. Par dérogation à l'article 3, alinéa 2, 2^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 juin 2008 relatif à l'assurance logement garanti, au cours de la phase rouge, le délai d'un an avant la date de demande est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 28. Par dérogation à l'article 6, § 6, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité :

1^o pendant les phases jaune, orange et rouge, un recours peut être introduit auprès de l'administrateur général de l'agence par lettre recommandée ou par voie électronique ;

2^o pendant la phase rouge, le délai d'introduction d'un recours contre la décision, tel que mentionné à l'article 6, § 5, de l'arrêté précité, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Section 5. — Fonds de lutte contre les expulsions

Art. 29. Par dérogation à l'article 7, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2019 instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions, l'intervention du Fonds relative à ces encadrements pour lesquels le Fonds a reçu du CPAS le formulaire, tel que mentionné à l'article 4, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, s'élève à partir du 1^{er} octobre 2020 jusqu'au moment où le ministre décide de l'application d'une phase ou pendant la phase jaune, orange ou rouge :

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

2^o au début de l'encadrement par le CPAS, à un montant de 45% des arriérés de loyer, avec un maximum de 1 125 euro ;

3^o à la fin de l'encadrement par le CPAS, à un montant de 15% des arriérés de loyer, avec un maximum de 375 euros.

CHAPITRE 7. — Délais de traitement à la suite des réunions de la commission d'évaluation

Art. 30. Pendant la phase rouge, la VMSW peut convoquer une réunion de la commission d'évaluation, telle que mentionnée à l'article 23 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017. Dans ce cas, les articles 32 et 33 s'appliquent.

Art. 31. Par dérogation à l'article 17, § 3, alinéa 2, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, pendant la phase rouge, la VMSW rend dans un délai de quatorze jours calendrier, à compter du jour suivant la réception du dossier d'exécution, un avis sur le dossier d'exécution.

Si l'avis de la VMSW n'est pas rendu dans les délais, le dossier d'exécution est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai de quatorze jours calendrier, mentionné à l'alinéa 1^{er}, prolongé, le cas échéant, conformément à l'article 17, § 3, alinéa 3 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017.

Art. 32. Par dérogation à l'article 19, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, pendant la phase rouge, la VMSW dresse une liste des opérations de construction et d'investissement qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme devant une commission d'évaluation le septième jour calendrier et pour lesquelles il apparaît, conformément à l'article 18 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante. La condition que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains est évaluée le jour où la commission d'évaluation se réunit.

CHAPITRE 8. — *Modifications de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021**Section 1^{re}. — Location sociale*

Art. 33. Au cours de la phase rouge, le bailleur peut, en exécution de l'article 6.28, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021, conclure un contrat de location de six mois, tel que mentionné au titre II du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 avec une personne isolée ou un ménage qui se trouve dans une situation d'urgence à la suite de l'application de la phase rouge. Si le contrat de location se termine pendant la phase rouge, le contrat de location sera prolongé de six mois à la demande du locataire.

Au cours de la phase rouge, les locations, telles que mentionnées à l'article 6.71, alinéa 1^{er}, 2^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pour autant qu'elles aient lieu dans le cadre de l'accueil d'une personne isolée ou d'un ménage qui se trouve dans une situation d'urgence à la suite de l'application de la phase rouge, ne sont pas prises en compte pour le pourcentage, tel que mentionné à l'article 6.74 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Le bailleur, qui applique l'alinéa 1^{er} ou l'alinéa 2, le notifie au contrôleur, tel que mentionné à l'article 4.79 du Code flamand du Logement de 2021, préalablement à la conclusion du contrat de location.

Art. 34. Le délai maximal, tel que mentionné à l'article 6.14, § 4, alinéa 2, 1^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge si le délai prend fin pendant la phase rouge, dans les cas suivants:

- 1^o l'habitation qui a été déclarée inadaptée ou inhabitable est située dans une région où la phase rouge s'applique ;
- 2^o la personne qui souhaite s'inscrire vit entretemps dans une région où la phase rouge s'applique ;
- 3^o le bureau du bailleur est situé dans la région où la phase rouge s'applique.

Art. 35. Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'article 6.6 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, n'a pas encore débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du bailleur, l'actualisation ne débutera qu'après la fin de la phase rouge.

Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que mentionnés à l'article 6.6 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, a déjà débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du bailleur, le délai de réaction réglementaire commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Si lors de l'actualisation un candidat-locataire ne réagit pas dans le délai réglementaire, le bailleur vérifie si le candidat-locataire vit dans une région où la phase rouge s'applique. Si tel est le cas, le délai de réaction réglementaire commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 36. Si la phase rouge s'applique dans la région où vit le candidat-locataire, l'absence de réaction dans le délai à une offre est uniquement prise en compte comme motif de radiation, tel que visé à l'article 10, alinéa 1^{er}, 6^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, si le candidat-locataire ne réagit pas dans un délai de 15 jours calendrier suivant la fin de la phase rouge.

Art. 37. Le délai maximal, tel que mentionné à l'article 6.19, alinéa 3 et 4, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge si le délai prend fin pendant la phase rouge, dans les cas suivants:

- 1^o le bien mobilier ou immobilier dont il est établi qu'il n'est pas principalement destiné au logement, ou l'habitation qui a été déclarée inadaptée ou inhabitable, est situé dans une région où la phase rouge s'applique ;
- 2^o le logement d'urgence dans lequel la personne qui souhaite s'inscrire vit est situé dans une région où la phase rouge s'applique ;
- 3^o le bureau du bailleur est situé dans une région où la phase rouge s'applique.

Art. 38. Par dérogation à l'article 6.30, alinéa 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le délai qui commence à courir ou qui continue à courir pendant la phase rouge dans la région où vit le candidat-locataire ou au sein de laquelle est situé le bureau du bailleur, est prolongé à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge dans la région où la phase rouge dure le plus longtemps.

Art. 39. Le locataire obtient un report d'un an, tel que mentionné à l'article 6.38, alinéa 4, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pour répondre à l'obligation du locataire, visée à l'article 6.20, alinéa 1^{er}, 5^o et 6^o, du Code flamand du Logement de 2021, si au cours de l'année où il est devenu locataire la phase rouge s'applique dans la région où vit le locataire.

Section 2. — Acquisition sociale

Art. 40. Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'article 5, § 2, de l'annexe 22 et 23 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, n'a pas encore débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du vendeur, l'actualisation ne débutera qu'après la fin de la phase rouge.

Si l'actualisation des registres d'inscription, tels que visés à l'alinéa 1^{er}, a déjà débuté au moment de l'application de la phase rouge dans la région où se situe le bureau du vendeur, le délai de réaction fixé par le vendeur commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Si lors de l'actualisation un candidat-acquéreur ne réagit pas dans le délai fixé par le vendeur, le vendeur vérifie si le candidat-acquéreur vit dans une région où la phase rouge s'applique. Si tel est le cas, le délai de réaction fixé par le vendeur commence à courir le jour suivant la fin de la phase rouge.

Section 3. — Politique relative à la qualité du logement

Art. 41. Les dispositions du présent article sont d'application pendant une urgence civile en matière de santé publique, telle qu'établie par le Gouvernement flamand.

Si une demande de délivrance d'une attestation de conformité, en application de l'article 3.6, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, est introduite au cours de la phase jaune, orange ou rouge et que le bourgmestre constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, un nouveau délai de traitement de soixante jours, tel que visé à l'article 3.7, § 1^{er}, alinéa 2, du Code flamand du Logement de 2021, commence à courir le jour suivant le passage à la phase verte. Dans ce cas, lorsqu'un certificat de conformité est délivré, la date de la demande est réputée être la date à laquelle l'habitation a été jugée conforme.

Si une demande de délivrance d'une attestation de conformité, en application de l'article 3.7, § 2, du Code flamand du Logement de 2021, est introduite au cours de la phase jaune, orange ou rouge et que le fonctionnaire régional constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, lorsqu'un certificat de conformité est délivré, la date de la demande est réputée être la date à laquelle l'habitation a été jugée conforme.

Art. 42. Les dispositions du présent article sont d'application pendant une urgence civile en matière de santé publique, établie en vertu de l'article 4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, du décret du 20 mars 2020 contenant des mesures en cas d'urgence civile en matière de santé publique.

Si au cours de la phase jaune, orange ou rouge il s'avère lors du traitement d'un recours, introduit en application de l'article 3.14, alinéa 1^{er}, ou de l'article 3.26, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, qu'une enquête sur place est nécessaire, et que l'agence constate que cette enquête ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, un nouveau délai de trois mois, tel que mentionné à l'article 3.14, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021, commence à courir le jour suivant le passage à la phase verte.

Au cours de la phase jaune, orange ou rouge, une audition, telle que mentionnée à l'article 3.14, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement de 2021, peut être remplacée par une invitation à présenter des explications écrites des points de vue et des arguments dans un délai déterminé.

Art. 43. Par dérogation à l'article 3.2, § 5, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, les dérogations aux exigences et normes en cas de location en dehors du système de location sociale pour l'accueil de sans-abris et de sans-logis sont autorisées pendant la phase rouge, jusqu'à trente jours calendrier suivant la fin de la phase rouge, sans limitation de la durée maximale.

Section 4. — Offices de location sociale

Art. 44. Par dérogation à l'article 4.176, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le pourcentage de la deuxième avance s'élève en 2021 à 50% du montant maximal autorisé. La troisième avance est supprimée.

Section 5. — Interventions, prêts et garanties

Sous-section 1^{re}. — Subvention flamande à la location

Art. 45. Si une demande motivée de déclaration d'inadaptation, d'inhabitabilité ou de suroccupation a été introduite au cours des phases jaune, orange ou rouge et que le bourgmestre ou le fonctionnaire régional constate que l'enquête de conformité ne peut se dérouler de manière sûre à cause du risque d'infection, la date qui s'applique pour le respect de la condition, telle que mentionnée à l'article 5.164, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, a) et c), de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, est la date de la demande motivée de déclarer l'habitation inadaptée, inhabitable ou suroccupée, comme date de la décision prise par le bourgmestre ou le ministre à propos de cette demande. Si dans les trois mois suivant le passage à la phase verte, il n'est pas possible de procéder aux constatations destinées à établir le respect de cette condition, il est présumé qu'elle est remplie.

Art. 46. Par dérogation à l'article 5.167, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 47. Par dérogation à l'article 5.168, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le locataire peut au cours des phases jaune, orange et rouge introduire la demande via une déclaration auprès de l'agence, au moyen d'un envoi par courrier ou par voie électronique.

Par dérogation à l'article 5.168, § 1^{er}, alinéa 3, de l'arrêté précité, la demande peut être introduite pendant la phase rouge jusqu'à douze mois maximum suivant la date de début du contrat de location.

Par dérogation à l'article 5.168, § 2, de l'arrêté précité, il n'est pas tenu compte de la durée de la phase rouge lors de la détermination du délai pendant lequel un logement peut être considéré comme un logement transitoire.

Art. 48. Par dérogation à l'article 5.169, alinéa 4, de l'arrêté précité, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant les phases jaune, orange et rouge. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la phase rouge.

Art. 49. Par dérogation à l'article 5.174, alinéa 7, 3^o, de l'arrêté précité, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Sous-section 2. — Prime flamande à la location

Art. 50. Par dérogation à l'article 5.177, alinéa 8, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, il n'est pas tenu compte dans la fixation du délai de neuf mois pour les déménagements en dehors du ressort de la société de domicile originale après le 15 mars 2020 de la durée de la phase rouge.

Art. 51. Par dérogation à l'article 5.181, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant les phases jaune, orange et rouge. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la phase rouge.

Art. 52. Par dérogation à l'article 5.184, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté précité, au cours de la phase rouge, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Sous-section 3. — Prime flamande à la rénovation

Art. 53. Par dérogation à l'article 5.193, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pour les demandes introduites entre le 15 mars 2020 et le 31 décembre 2020, le montant de l'intervention peut être calculé sur la base des factures qui, à la date de la demande, datent de plus de deux ans mais qui ne datent pas d'avant le 15 mars 2018.

Si la phase rouge est d'application au 1^{er} janvier 2021, le ministre peut :

1^o prolonger la réglementation, telle que mentionnée à l'alinéa 1^{er}, pour les demandes introduites avant une date en 2021 fixée par ses soins ;

2° pour l'application de l'article 12 de l'arrêté précité du 21 décembre 2018 et par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2015 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, prolonger la possibilité d'introduire une deuxième demande plus de deux ans après la date de demande de la première demande pour les demandes introduites avant une date en 2021 fixée par ses soins.

Sous-section 4. — Assurance logement garanti

Art. 54. Par dérogation à l'article 5.154, alinéa 2, 2°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, au cours de la phase rouge, le délai d'un an avant la date de début est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Art. 55. Par dérogation à l'article 5.157, § 5, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 :

1° pendant les phases jaune, orange et rouge, un recours peut être introduit auprès de l'administrateur général de l'agence par lettre recommandée ou par voie électronique ;

2° pendant la phase rouge, le délai d'introduction d'un recours contre la décision, tel que mentionné à l'article 5.157, § 4, de l'arrêté précité, est suspendu jusqu'au jour suivant la fin de la phase rouge.

Sous-section 5. — Fonds de lutte contre les expulsions

Art. 56. Par dérogation à l'article 5.33, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, l'intervention du Fonds relative à ces encadrements pour lesquels le Fonds a reçu du CPAS le formulaire, tel que mentionné à l'article 4, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, s'élève pendant la phase jaune, orange ou rouge :

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

2° au début de l'encadrement par le CPAS, à un montant de 45% des arriérés de loyer, avec un maximum de 1 125 euro ;

3° à la fin de l'encadrement par le CPAS, à un montant de 15% des arriérés de loyer, avec un maximum de 375 euros.

Sous-section 6. — Prêts sociaux spéciaux

Art. 57. Le prêteur, tel que mentionné à l'article 5.117, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, 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. Si à l'expiration de ce délai, l'emprunteur est en mesure de démontrer que ses revenus ont encore baissé à la suite des mesures de lutte contre le coronavirus ou à la suite du congé de maladie à cause du coronavirus, le report de paiement pourra être prolongé de trois mois. La prolongation de la période de report de paiement de trois mois peut être demandée plusieurs fois de suite par l'emprunteur. Les intérêts pendant la période du report de paiement ne seront pas dus. Après la période de report de paiement, la durée du prêt est prolongée du nombre de mois de report de paiement.

Par dérogation à l'article 5.127, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, après l'autorisation du report de paiement, la durée du prêt peut dépasser 360 mois et le prêt ne doit pas être entièrement remboursé dans l'année pendant laquelle l'emprunteur le plus jeune aura 75 ans.

Sous-section 7. — Prêts de garantie locative

Art. 58. Le prêteur, tel que mentionné à l'article 5.137, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, accepte une baisse des revenus à la suite de l'application des mesures de lutte contre le coronavirus ou à la suite du congé de maladie à cause du coronavirus comme cas exceptionnel pour autoriser un report de paiement tel que mentionné à l'article 5.146, § 2, alinéa 2, de l'arrêté précité. L'emprunteur bénéficiera ensuite d'un report de paiement de six mois au maximum pendant lequel il ne doit pas rembourser de capital. Si à l'expiration de ce délai, l'emprunteur est en mesure de démontrer que ses revenus ont encore baissé à la suite des mesures de lutte contre le coronavirus ou à la suite du congé de maladie à cause du coronavirus, le report de paiement pourra être prolongé de trois mois. La prolongation de la période de report de paiement de trois mois peut être demandée plusieurs fois de suite par l'emprunteur. Après la période de report de paiement, la durée du prêt est prolongée du nombre de mois de report de paiement.

Par dérogation à l'article 5.146, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, après l'autorisation du report de paiement, la durée du prêt peut dépasser 24 mois.

Section 6. — Délais de traitement à la suite des réunions de la commission d'évaluation

Art. 59. Pendant la phase rouge, la VMSW peut convoquer une réunion de la commission d'évaluation, telle que mentionnée à l'article 4.32 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021. Dans ce cas, les articles 61 et 62 s'appliquent.

Art. 60. Par dérogation à l'article 4.26, § 3, alinéa 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pendant la phase rouge, la VMSW rend dans un délai de quatorze jours calendrier, à compter du jour suivant la réception du dossier d'exécution, un avis sur le dossier d'exécution.

Si l'avis de la VMSW n'est pas rendu dans les délais, le dossier d'exécution est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai de quatorze jours calendrier, tel que mentionné à l'alinéa 1^{er}, prolongé, le cas échéant, conformément à l'article 4.26, § 3, alinéa 3 de l'arrêté précité.

Art. 61. Par dérogation à l'article 4.28, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pendant la phase rouge, la VMSW dresse une liste des opérations de construction et d'investissement qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme devant une commission d'évaluation le septième jour calendrier et pour lesquelles il apparaît, conformément à l'article 4.27 de l'arrêté précité, que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante. La condition que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains est évaluée le jour où la commission d'évaluation se réunit.

CHAPITRE 9. — *Dispositions finales*

Art. 62. L'article 12/1 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2019 instaurant une intervention au profit du CPAS pour la lutte contre les expulsions, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 mars 2020, est abrogé.

Art. 63. L'article 7.24 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 est abrogé.

Art. 64. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception du chapitre 8, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2021.

Art. 65. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 octobre 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

**DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT
COMMUNAUTE GERMANOPHONE — DUITSTALIGE GEMEENSCHAP**

MINISTERIUM DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

[2020/204281]

**1. OKTOBER 2020 — Erlass der Regierung zur Aufhebung verschiedener Bestimmungen
im Psychiatriebereich**

Die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft,

Aufgrund des koordinierten Gesetzes vom 10. Juli 2008 über die Krankenhäuser und andere Pflegeeinrichtungen, Artikel 10, abgeändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 2016, Artikel 66, abgeändert durch die Gesetze vom 18. Dezember 2016 und vom 28. Februar 2019, und Artikel 105 § 1, abgeändert durch die Gesetze vom 10. April 2014 und vom 18. Dezember 2016;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 10. Juli 1990 zur Anwendung gewisser Bestimmungen des am 7. August 1987 koordinierten Gesetzes über die Krankenhäuser auf Initiativen des begleiteten Wohnens und auf Verbände zwischen psychiatrischen Anstalten und Diensten, Artikel 2;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 10. Juli 1990 zur Festlegung der auf Verbände psychiatrischer Anstalten und Dienste anwendbaren Zulassungsnormen;

Aufgrund des Königlichen Erlasses vom 25. April 2002 über die Festlegung und die Ausgleichung des Finanzmittelhaushalts der Krankenhäuser;

Aufgrund des Gutachtens des Finanzinspektors vom 13. November 2019;

Aufgrund des Einverständnisses des Ministerpräsidenten, zuständig für den Haushalt, vom 14. November 2019;

Aufgrund des Gutachtens Nr. 66.779/3 des Staatsrates, das am 20. Dezember 2019 in Anwendung von Artikel 84 § 1 Absatz 1 Nummer 2 der koordinierten Gesetze über den Staatsrat vom 12. Januar 1973 abgegeben wurde;

Aufgrund des Gutachtens des Beirates für Gesundheitsförderung vom 14. April 2020;

Auf Vorschlag des Ministers für Gesundheit;

Nach Beratung,

Beschließt:

Artikel 1 - Kapitel III des Königlichen Erlasses vom 10. Juli 1990 zur Festlegung der auf Verbände psychiatrischer Anstalten und Dienste anwendbaren Zulassungsnormen, das die Artikel 7-21 umfasst, zuletzt abgeändert durch den Königlichen Erlass vom 2. Juli 2013, wird aufgehoben.

Art. 2 - Artikel 52 des Königlichen Erlasses vom 25. April 2002 über die Festlegung und die Ausgleichung des Finanzmittelhaushalts der Krankenhäuser, ersetzt durch den Erlass der Regierung vom 19. September 2018, wird aufgehoben.

Art. 3 - Die Regierung schließt für die Gewährleistung der in Artikel 11 § 1 des Königlichen Erlasses vom 10. Juli 1990 zur Festlegung der auf Verbände psychiatrischer Anstalten und Dienste anwendbaren Zulassungsnormen erwähnten Ombudsfunktion einen Vertrag mit der für das deutsche Sprachgebiet zuständigen Ombudsperson ab. Dieser Vertrag regelt die Arbeitsweise und die Finanzierung der Ombudsfunktion, wobei die Artikel 13 und 15-18 desselben Königlichen Erlasses vom 10. Juli 1990, in ihrer Fassung vom 31 August 2020, auf diesen Vertrag anwendbar sind.

Art. 4 - Vorliegender Erlass tritt mit Wirkung vom 1. September 2020 in Kraft.

Art. 5 - Der für Gesundheit zuständige Minister wird mit der Durchführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Eupen, den 1. Oktober 2020

Für die Regierung der Deutschsprachigen Gemeinschaft:

Der Ministerpräsident,

Minister für lokale Behörden und Finanzen

O. PAASCH

Der Vize-Ministerpräsident,

Minister für Gesundheit und Soziales, Raumordnung und Wohnungswesen

A. ANTONIADIS