

kwaliteitscontrole. Dit verslag omvat de diagnose bij de opname, het proces van diagnosestelling en behandeling en de definitieve hoofddiagnose met eventueel een bijkomende diagnose. De definitieve diagnose moet worden bevestigd door het verslag van een volledig post mortem onderzoek, dat is opgemaakt door een arts-specialist in de pathologische anatomie of een arts-specialist in de gerechtelijke geneeskunde of een arts, houder van de bijzondere beroepstitel in de gerechtelijke geneeskunde, en het macroscopisch en microscopisch onderzoek van ten minste het cardiovasculair, het pulmonair, het gastro-intestinaal en het urogenitaal systeem omvat, alsmede van andere organen die een relevante componenten vormen in de ziektegeschiedenis (minimum 15 afnamen) K 440”.

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de tweede maand na die waarin het is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 3. De minister bevoegd voor Sociale Zaken is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 1 februari 2022.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Sociale Zaken en Volksgezondheid,
F. VANDENBROUCKE

qualité. Ce rapport comprend le diagnostic lors de l'admission, le processus d'établissement du diagnostic et du traitement et le diagnostic principal définitif accompagné éventuellement d'un diagnostic complémentaire. Le diagnostic définitif doit être confirmé par le rapport d'un examen complet post mortem établi par un médecin spécialiste en anatomie-pathologique ou médecin spécialiste en médecine légale ou un médecin, titulaire du titre professionnel particulier de médecin spécialiste en médecine légale et comprenant au moins l'examen macroscopique et microscopique du système cardiovasculaire, pulmonaire, gastro-intestinal et urogénital, de même que d'autres organes qui constituent un élément pertinent de l'anamnèse (minimum 15 prélèvements) K 440 ».

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 3. Le ministre qui a les Affaires sociales dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 1^{er} février 2022.

PHILIPPE

Par le Roi :

Le Ministre des Affaires sociales et de la Santé publique,
F. VANDENBROUCKE

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/30772]

17 DECEMBER 2021. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2, § 2, tweede lid, artikel 3.1, § 3, tweede lid, artikel 4.16, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.45, § 7, eerste en derde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.53/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.65, 5.68, 5.68/1, § 3, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.72, 5.73, 5.74, 5.91, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 5.106, § 1, eerste lid, artikel 6.2, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.3/1, § 3, eerste en tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.3/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.5, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2^o, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.11, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, derde tot en met zesde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.13, § 2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.14, § 1, eerste en tweede lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.15, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.16, tweede lid, artikel 6.19, 2^o, artikel 6.20, eerste lid, 5^o, tweede en vierde lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.21, tweede lid, artikel 6.23, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.24, 6.26 en 6.28, tweede lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.29, tweede lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.30, eerste en tweede lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.35, eerste lid, 1^o, artikel 6.36, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021;

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 juli 2021.

- De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2021/77 gegeven op 7 september 2021.

- De Raad van State heeft advies 70.293/3 gegeven op 30 november 2021, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt opgeheven;

2° punt 10° wordt opgeheven;

3° in punt 16° wordt de zinsnede "A1" vervangen door de zinsnede "A2";

4° er wordt een punt 25°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"25°/1 centraal inschrijvingsregister: het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;";

5° punt 32° wordt opgeheven;

6° er wordt een punt 50°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"50°/1 gezinsbijslagen: de gezinsbijslagen, vermeld in artikel 3, § 1, 19°, van het decreet van 27 april 2018 tot regeling van de toelagen in het kader van het gezinsbeleid;";

7° er wordt een punt 50°/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"50°/2 gezinshereniging: de gezinshereniging of gezinsvorming, vermeld in artikel 10, 10bis, 40bis, 40ter en 47/1 van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen;";

8° er wordt een punt 107°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"107°/1 primaire verhuurder: de woonmaatschappij, vermeld in artikel 6.6, § 2, eerste lid;";

9° in punt 112° wordt het woord "actualisatiebestand" vervangen door de woorden "centraal inschrijvingsregister";

10° er wordt een punt 135°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"135°/1 toewijzingsraad: de toewijzingsraad, vermeld in artikel 6.12, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;".

Art. 2. In artikel 2.5, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt punt 1° opgeheven.

Art. 3. In artikel 3.2, § 5, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "6.71, eerste lid, 2°" vervangen door zinsnede "6.72, eerste lid".

Art. 4. Artikel 4.155 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4.155. § 1. Ter uitvoering van artikel 4.45, § 7, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, het geslacht en de nationaliteit;

2° de burgerlijke staat;

3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 4.149, eerste lid, 3°, a), b) of c), waartoe ze behoren;

4° de mate van verwantschap tussen de gezinsleden, vermeld in artikel 4.149, tweede lid;

5° de aanduiding of de kandidaat-koper ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c);

6° gegevens over de onroerende rechten, vermeld in artikel 4.151.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt een woonmaatschappij de noodzakelijke documenten of gegevens op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze afdeling. Als de woonmaatschappij op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de kandidaat-koper of koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

Als uit de verkregen informatie blijkt dat de kandidaat-koper of koper niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze afdeling, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-koper of koper. Die kan dan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren."

Art. 5. Artikel 5.136 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5.136. § 1. Ter uitvoering van artikel 5.66/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, de plaats en datum van overlijden, het geslacht en de nationaliteit van de aanvrager of ontlener en zijn gezinsleden;

2° de burgerlijke staat van de aanvrager of ontlener;

3° de inschrijving van de aanvrager in het bevolkingsregister of op een referentieadres, vermeld in artikel 5.123, § 2;

4° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 5°, a), b) of c), waartoe ze behoren;

5° de mate van verwantschap tussen de aanvrager of ontlener en zijn gezinsleden;

6° de aanduiding of de aanvrager of ontlener ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c);

- 7° gegevens van de woning waarvoor een lening wordt aangevraagd als vermeld in artikel 5.121, alsook het adres;
- 8° de vaststelling of de ontlener een brandverzekering heeft gesloten, vermeld in artikel 5.128;
- 9° de vaststelling of de werkzaamheden aan de woning, vermeld in artikel 5.130, worden uitgevoerd;
- 10° de vaststelling of minstens een van de ontleners de woning waarop de lening betrekking heeft, persoonlijk bewoont als vermeld in artikel 5.131;
- 11° het inkomen van de aanvrager en de ontlener, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 2°;
- 12° gegevens voor de berekening van de solvabiliteit van de ontlener, vermeld artikel 5.125;
- 13° gegevens van de onroerende rechten, vermeld in artikel 5.124;
- 14° gegevens van de woning waarvoor een energetische renovatielening wordt aangegaan als vermeld in artikel 5.135/1, § 2;
- 15° het energieprestatiecertificaat, vermeld in artikel 5.135/1, § 3, zesde lid;
- 16° gegevens over een overmachtssituatie als vermeld in artikel 5.130, tweede lid, artikel 5.131, derde lid, en artikel 5.135/1, § 4, tweede lid.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt de kredietgever de noodzakelijke informatie op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze titel. Als de kredietgever op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de aanvrager gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

Als uit de verkregen informatie blijkt dat de aanvrager niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze titel, wordt die vaststelling meegedeeld aan de aanvrager. Die kan dan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.”.

Art. 6. In artikel 5.140, eerste lid, 9°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, tenzij de woning wordt onderverhuurd door een SVK” opgeheven.

Art. 7. Artikel 5.151 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.151. § 1. Ter uitvoering van artikel 5.68/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

- 1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, de plaats en datum van overlijden, het geslacht en de nationaliteit van de aanvrager;
- 2° de burgerlijke staat van de aanvrager;
- 3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 5°, a), b) of c), waartoe ze behoren;
- 4° de aanduiding of de aanvrager ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c);
- 5° de vaststelling of de aanvrager is ingeschreven in de bevolkingsregisters als vermeld in artikel 5.140, eerste lid, 1°;
- 6° gegevens over het inkomen van de aanvrager als vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 2°;
- 7° de vaststelling dat de aanvrager een betalingsachterstand als vermeld in artikel 5.140, eerste lid, 7°, heeft;
- 8° gegevens over eerdere huurwaarborgleningen als vermeld in artikel 5.141;
- 9° gegevens uit de huurovereenkomst waarvoor een aanvraag wordt ingediend;
- 10° gegevens over de huurwaarborgrekening, vermeld in artikel 5.144, § 1, eerste lid, of artikel 5.145, tweede lid;
- 11° gegevens over de onroerende rechten, vermeld in artikel 5.140, eerste lid, 3°, 4°, 5° en 6°, en derde lid.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt de kredietgever de noodzakelijke informatie op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze titel. Als de kredietgever op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de aanvrager of de ontlener gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.”.

Art. 8. In artikel 5.163, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° aan punt 2° worden de woorden “en de partner met wie ze wettelijk samenwonen of met wie ze gehuwd zijn en die de woning mee bewoont” toegevoegd;
- 2° punt 6° wordt vervangen door wat volgt:
“6° inschrijvingsregister: het centraal inschrijvingsregister;”.

Art. 9. In artikel 5.167, § 3, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de zinsnede “, 6.13” wordt telkens opgeheven;
- 2° tussen de zinsnede “5.164, § 1,” en de zinsnede “3°” wordt de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 10. In artikel 5.168, § 3, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “in het inschrijvingsregister, vermeld in” vervangen door de woorden “als kandidaat-huurder overeenkomstig”.

Art. 11. In artikel 5.174, zevende lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, wordt in punt 2° de zinsnede “geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5.167, § 2, eerste lid, van dit besluit” vervangen door de zinsnede “niet langer als kandidaat-huurder ingeschreven is voor sociale huurwoningen van de woonmaatschappij waarvan het werkingsgebied de gemeente waarin zijn huurwoning ligt, omvat”.

Art. 12. In artikel 5.176 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt een punt 1°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°/1 huurder: de particulieren die de huurovereenkomst hebben ondertekend, en de partner met wie ze wettelijk samenwonen of met wie ze gehuwd zijn, die de woning mee bewoont”;

2° in het eerste lid, 2°, 3°/1, 5°, en 7°, wordt het woord “kandidaat-” telkens opgeheven;

3° in het eerste lid wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° inschrijvingsregister: het centraal inschrijvingsregister;”;

4° in het eerste lid wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° kandidaat-huurder: de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;”;

5° in het derde en vierde lid wordt het woord “kandidaat-” telkens opgeheven.

Art. 13. In artikel 5.177 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste en het achtste lid wordt het woord “kandidaat-” opgeheven;

2° in het eerste lid, 2°, worden de woorden “ingeschreven is in het inschrijvingsregister” vervangen door de woorden “kandidaat-huurder is voor sociale huurwoningen”;

3° in het tweede en vierde lid wordt het woord “kandidaat-” telkens opgeheven;

4° in het vijfde lid worden de woorden “kandidaat-huurder in huur neemt” vervangen door de woorden “huurder huurt”;

5° in het zevende lid worden de woorden “de inschrijving bij de domiciliemaatschappij” vervangen door de woorden “het ingeschreven zijn als kandidaat-huurder voor sociale huurwoningen van de domiciliemaatschappij” en de woorden “inschrijving bij de oorspronkelijke” vervangen door de woorden “het ingeschreven zijn als kandidaat-huurder voor sociale huurwoningen van de oorspronkelijke”.

Art. 14. In artikel 5.178 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De VMSW stelt het referentiebestand ter beschikking van het agentschap en actualiseert het dagelijks met de nieuwe gegevens die haar bekend zijn.”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, 4°, worden de woorden “bij de domiciliemaatschappij” vervangen door de woorden “voor sociale huurwoningen van de domiciliemaatschappij”;

3° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen en het agentschap vullen” vervangen door de woorden “primaire verhuurder vult” en wordt het woord “actualiseren” vervangen door het woord “actualiseert”;

4° in paragraaf 2 worden de woorden “bij zijn” vervangen door de woorden “voor sociale huurwoningen van zijn”.

Art. 15. In artikel 5.181 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, derde lid, wordt het woord “kandidaat-” opgeheven;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord “kandidaat-” opgeheven;

3° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “waarbij de rechthebbende ingeschreven is,” vervangen door de woorden “van de rechthebbende”.

Art. 16. In artikel 5.182, § 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “kandidaat-” opgeheven;

2° in het tweede lid wordt het woord “kandidaat-huurder” vervangen door het woord “rechthebbende”.

Art. 17. In artikel 5.183 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 3°, worden de woorden “bij een” vervangen door de woorden “voor sociale huurwoningen van zijn nieuwe”;

2° in het derde lid, 1°, wordt het woord “kandidaat-huurder” vervangen door het woord “rechthebbende”;

3° in het derde lid, 1°, wordt het woord “bij” vervangen door de woorden “voor sociale huurwoningen van”.

Art. 18. In artikel 5.184, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° worden de woorden “geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister” vervangen door de woorden “niet langer als kandidaat-huurder ingeschreven is voor sociale huurwoningen”;

2° in punt 4° wordt de zinsnede “6.10, vierde lid” vervangen door de zinsnede “6.8, § 2, derde lid” en wordt de zinsnede “6.8” vervangen door de zinsnede “6.5, § 2, derde lid, 1° tot en met 3°”;

3° punt 5° wordt vervangen door wat volgt:

“5° zodra de rechthebbende geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister;”.

Art. 19. In artikel 5.223, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “550 m²” vervangen door de zinsnede “550 m³” en de zinsnede “25 m²” vervangen door de zinsnede “25 m³”.

Art. 20. Artikel 5.226 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.226. § 1. Ter uitvoering van artikel 5.92/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

- 1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, het geslacht en de nationaliteit;
- 2° de burgerlijke staat;
- 3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 5.216, eerste lid, 3°, a), b) of c), waartoe ze behoren;
- 4° de mate van verwantschap tussen de gezinsleden, vermeld in artikel 5.216, tweede lid;
- 5° de aanduiding of de aanvrager ernstig gehandicapt is, conform de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 6.1, eerste lid, 4°, c);
- 6° gegevens over het inkomen, vermeld in artikel 5.216, eerste lid, 2°;
- 7° gegevens over de onroerende rechten, vermeld in artikel 5.220;
- 8° gegevens over de band met de gemeente, vermeld in artikel 5.218, derde lid;
- 9° gegevens over de maatschappelijke, economische of socioculturele binding met het werkgebied van Vlabinvest apb in het geval, vermeld in artikel 5.219;
- 10° de vaststelling dat de kandidaat-koper voldoet aan de toewijzingsvoorwaarden, vermeld in artikel 7, § 1, zesde lid, van bijlage 22;
- 11° de vaststelling dat de persoonlijke bewoningsplicht, vermeld in artikel 1 van bijlage 24, wordt nageleefd;
- 12° de vaststelling dat de verplichting tot bouwactiviteit, vermeld in artikel 2 van bijlage 24, is gevolgd.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

De persoonsgegevens kunnen worden doorgegeven aan Vlabinvest apb ter beoordeling van de voorrangregeling, vermeld in artikel 5.219.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt de VMSW of een woonmaatschappij de noodzakelijke documenten of gegevens op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit deel. Als de VMSW of de woonmaatschappij op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt de kandidaat-koper of koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen.

Als uit de verkregen informatie blijkt dat de kandidaat-koper of koper niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit deel, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-koper of koper. Die kan dan binnen vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.”.

Art. 21. Artikel 5.246 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.246. § 1. Ter uitvoering van artikel 5.106/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende persoonsgegevens verwerkt:

- 1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats en -datum, het geslacht en de nationaliteit van de persoon die zich voor een bescheiden huurwoning wil inschrijven, van de kandidaat-huurder en van de huurder;
- 2° de burgerlijke staat van de persoon die zich voor een bescheiden huurwoning wil inschrijven, van de kandidaat-huurder en van de huurder;
- 3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 5.231, § 1, eerste lid, 2°, a), b) of c), waartoe ze behoren;
- 4° de aanduiding of de persoon die zich voor een bescheiden huurwoning wil inschrijven, de kandidaat-huurder of de huurder of zijn gezinslid ernstig gehandicapt is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°;
- 5° de vaststelling dat de persoon die zich voor een bescheiden huurwoning wil inschrijven, en zijn gezinsleden zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters, als vermeld in artikel 5.231, § 2, 7°;
- 6° gegevens over het huidige inkomen of het referentie-inkomen, vermeld in artikel 5.231, § 1, eerste lid, 1° en 3°;
- 7° gegevens over de onroerende rechten, vermeld in artikel 5.231, § 2, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 4° en 5°, § 3 en § 6;
- 8° gegevens die wijzen op een bijzondere of moeilijke situatie als vermeld in artikel 5.241, eerste lid;
- 9° de reden van schrapping uit het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5.236.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt de woonmaatschappij de noodzakelijke documenten of gegevens op over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in deze titel, en verwerkt ze de verkregen gegevens. Als de woonmaatschappij op die manier geen of onvoldoende gegevens verkrijgt, wordt aan de persoon die zich wil inschrijven, de kandidaat-huurder of de huurder gevraagd om de nodige gegevens te bezorgen.

Als uit de verkregen informatie blijkt dat de persoon die zich wil inschrijven, de kandidaat-huurder of de huurder niet of niet meer voldoet aan de voorwaarden en verplichtingen, vermeld in dit deel, wordt die vaststelling meegedeeld aan die persoon. Die kan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.”.

Art. 22. In artikel 6.1, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt:

“3° intern huurreglement: een openbaar document ter uitvoering van de bepalingen van dit boek waarin de verhuurder minimaal de concrete regels die een verdere invulling vereisen, vastlegt, en waarin hij de toewijzingsregels die hij toepast, opneemt;”;

2° in punt 4° worden a) en b) vervangen door wat volgt:

“a) het kind dat bij de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder of huurder gedomicilieerd is en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;

b) het kind van de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder, de huurder of van een van de gezinsleden dat niet gedomicilieerd is bij de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder, de huurder of bij een van de gezinsleden, maar er op regelmatige basis verblijft en dat minderjarig is of dat recht geeft op gezinsbijslagen;";

3° er wordt een punt 5°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"5°/1 toewijzingsreglement: het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;";

4° er wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"7° wachttijd: de periode die start vanaf de inschrijving van de kandidaat-huurder in het centraal inschrijvingsregister, en die eindigt met de schrapping van de inschrijving uit het centraal inschrijvingsregister."

Art. 23. Aan artikel 6.2 van hetzelfde besluit wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De reële huurprijs en de vaste huurlasten, vermeld in artikel 6.5, § 2, derde lid, 3°, worden geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat, met als basis de maand juni van het jaar waarin de keuze is gemaakt."

Art. 24. Artikel 6.3 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 6.3. Een persoon bewijst met een verklaring op erewoord dat hij een feitelijke partner is als vermeld in artikel 6.11, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De verklaring op erewoord wordt geldig na validering door de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, a), van dezelfde codex, die hoogstens één feitelijke partner tegelijkertijd kan erkennen."

Art. 25. In boek 6, deel 1, van hetzelfde besluit wordt een artikel 6.3/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6.3/1. § 1. Met behoud van de toepassing van artikel 6.5 van dit besluit worden ter uitvoering van artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de volgende persoonsgegevens verwerkt:

1° de voor- en achternaam, de geboorteplaats- en datum, het geslacht en de nationaliteit van de huurder, van alle personen die in de woning na toewijzing samen op een duurzame wijze verblijven, en van alle kinderen die geplaatst zijn of voor wie de huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet op duurzame wijze in de woning zullen verblijven, en van de personen voor wie gezinshereniging is aangevraagd;

2° de aanduiding van de verwantschap tussen de gezinsleden, vermeld in punt 1°;

3° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a), b) of c), waartoe ze behoren;

4° de aanduiding of de huurder, een gezinslid of een kind als vermeld in artikel 6.16, vierde lid, ernstig gehandicapt is als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°;

5° als de huurder onder bewind staat, de contactgegevens van de bewindvoerder;

6° als de huurder een andere vertegenwoordiger heeft dan de persoon, vermeld in punt 5°, de contactgegevens van die vertegenwoordiger;

7° de burgerlijke staat van de huurder;

8° het referentie-inkomen of het huidige inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden voor de huurprijsberekening, vermeld in artikel 6.52;

9° gegevens over het onroerend bezit van de huurder, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, artikel 6.14 en artikel 6.40;

10° de vaststelling of de huurder de taakennisverplichting heeft vervuld, ervan is vrijgesteld of uitstel heeft verkregen als vermeld in artikel 6.38;

11° het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het beëindigen van de huurovereenkomst, vermeld in artikel 6.43, § 3 en § 4, en artikel 6.44, heeft geweigerd;

12° het aantal keer dat de huurder een aanbod van een woning die in aanmerking wordt genomen voor het aanrekenen van een onderbezettingsvergoeding als vermeld in artikel 6.57, heeft geweigerd;

13° de gegevens van de huurwaarborgrekening, vermeld in artikel 6.61;

14° de vaststelling dat de huurder een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.35, zesde lid, heeft gesloten;

15° de vaststelling dat de huurder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel is en in dat geval de inschrijving bij de VDAB, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden, worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§ 2. Met toepassing van artikel III.68 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 vraagt de VMSW of de verhuurder persoonsgegevens op. De verhuurder kan ook een beroep doen op de gegevens die andere verhuurders hem elektronisch kunnen bezorgen.

Als de opvraging, vermeld in het eerste lid, geen of onvoldoende gegevens oplevert, vraagt de verhuurder aan de potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder of de huurder om de nodige gegevens te bezorgen."

Art. 26. In boek 6, deel 1, van hetzelfde besluit wordt een artikel 6.3/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6.3/2. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder:

1° buitenlands onroerend bezit: het hebben van zakelijke rechten op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, in het buitenland;

2° raamovereenkomst: de raamovereenkomst die is gesloten door de VMSW ter uitvoering van artikel 6.3/2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° volledig onderzoek: het vooronderzoek en het onderzoek ten gronde samen;

4° vooronderzoek: fase 1 van een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van een huurder. Fase 1 omvat een eerste administratief onderzoek waarbij de private partner nagaat of er onroerend bezit aanwezig is in het land in kwestie;

5° onderzoek ten gronde: fase 2 van een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit, waarin de nodige documenten ter plaatse worden opgevraagd en een volledig dossier wordt opgemaakt.

De VMSW wordt aangewezen als entiteit die de raamovereenkomst, vermeld in artikel 6.3/2 van de Vlaamse Codex Wonen, sluit.

§ 2. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting en onder de voorwaarden, vermeld in dit artikel, wordt een toelage verleend aan de verhuurder die een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van de huurder laat uitvoeren.

§ 3. De toelage, vermeld in paragraaf 2, wordt verleend als de volgende voorwaarden zijn vervuld:

1° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner, ter uitvoering van de raamovereenkomst;

2° de verhuurder bezorgt de factuur van de private partner, vermeld in punt 1°, aan de VMSW en de factuur verwijst naar de raamovereenkomst.

In afwijking van het eerste lid komt een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit dat is uitgevoerd buiten de raamovereenkomst, ook in aanmerking voor de toelage, vermeld in paragraaf 2, als de volgende voorwaarden zijn vervuld:

1° het onderzoek is uitgevoerd in een land dat niet is opgenomen in de raamovereenkomst en verloopt op dezelfde wijze als de onderzoeken naar buitenlands onroerend bezit volgens de raamovereenkomst;

2° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner die is aangewezen in de raamovereenkomst;

3° de verhuurder heeft een offerte voor een volledig onderzoek opgevraagd bij minstens drie private partners die in de raamovereenkomst zijn aangewezen, of bij alle private partners als er minder dan drie private partners zijn aangewezen;

4° de verhuurder heeft de opdracht besteld bij de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°;

5° de offerteprijs voor een volledig onderzoek van de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°, bedraagt maximaal 150% van het bedrag dat op de volgende wijze wordt berekend: het bedrag is gelijk aan het gemiddelde van de prijs voor een volledig onderzoek die de eerst gerangschikte private partner per gegund perceel heeft aangegeven in de raamovereenkomst.

§ 4. De toelage, vermeld in paragraaf 2, bedraagt:

1° voor het vooronderzoek dat geen bewijs van buitenlands onroerend bezit van de huurder oplevert: 75% van het factuurbedrag;

2° voor het vooronderzoek dat een bewijs van buitenlands onroerend bezit van de huurder oplevert en het onderzoek ten gronde: 100% van het factuurbedrag.

De factuur, vermeld in het eerste lid, vermeldt op duidelijke wijze of het vooronderzoek een bewijs van buitenlands onroerend bezit van de huurder heeft opgeleverd.

Het factuurbedrag, vermeld in het eerste lid, wordt in voorkomend geval verhoogd met de niet-afrekbare btw die via verlegging van heffing overeenkomstig artikel 51, § 2, eerste lid, 1°, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, ten laste is van de verhuurder.

§ 5. De verhuurder vraagt de toelage, vermeld in paragraaf 2, aan bij de VMSW met een aanvraagformulier dat de VMSW ter beschikking stelt. De verhuurder bezorgt het ingevulde aanvraagformulier aan de VMSW op de wijze die de VMSW bepaalt.

De VMSW stelt een model van het aanvraagformulier vast en bepaalt daarin welke stukken de verhuurder moet bijvoegen.

Als de VMSW oordeelt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 3, keert de VMSW de toelage, vermeld in paragraaf 2, uit aan de verhuurder.

§ 6. Het besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatsteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen is van toepassing op de toelage, vermeld in paragraaf 2."

Art. 27. In boek 6, deel 1, van hetzelfde besluit wordt een artikel 6.3/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6.3/3. Als er een aanvraag tot gezinshereniging is ingediend of zal worden ingediend, kan de potentiële kandidaat-huurder zich alleen inschrijven voor een woning die voldoet aan de rationele bezetting, waarbij er rekening wordt gehouden met de gezinssamenstelling na de gezinshereniging. De potentiële kandidaat-huurder vult op het ogenblik van de inschrijving de gegevens in van de leden van het gezin waarvoor een aanvraag tot gezinshereniging is ingediend of zal worden ingediend.

Als pas na de inschrijving de intentie ontstaat om een aanvraag tot gezinshereniging in te dienen, past de kandidaat-huurder zijn inschrijving aan en vult op dat ogenblik de gegevens in van de leden van het gezin waarvoor een aanvraag tot gezinshereniging is ingediend of zal worden ingediend.

Als de gezinshereniging, vermeld in het eerste en tweede lid, nog niet heeft plaatsgevonden op het ogenblik dat een woning waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan die gezinshereniging, zou kunnen worden toegewezen, heeft de kandidaat-huurder voorrang voor een toewijzing van een woning waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan zijn huidige gezinssamenstelling en fysieke toestand overeenkomstig artikel 6.28, eerste lid, 6°.

Als de gezinshereniging vervolgens na de toewijzing plaatsvindt, heeft de kandidaat-huurder voorrang voor een toewijzing van een woning waarvan de rationele bezetting beantwoordt aan de gezinshereniging overeenkomstig artikel 6.28, eerste lid, 5°."

Art. 28. In boek 6, deel 3, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, wordt titel 1, die bestaat uit artikel 6.5 tot en met 6.11, vervangen door wat volgt:

"Titel 1. Centraal inschrijvingsregister

Art. 6.5. § 1. De VMSW wordt aangewezen als de entiteit die het centraal inschrijvingsregister bijhoudt.

In het centraal inschrijvingsregister worden de relevante persoonsgegevens bijgehouden van kandidaat-huurders, hun gezinsleden en in voorkomend geval de kinderen, vermeld in artikel 6.16, vierde lid, die de woning na de toewijzing samen zullen betrekken.

De registratie van de inschrijving en van de gegevens, vermeld in paragraaf 2, gebeurt op een gedigitaliseerde en geautomatiseerde wijze.

§ 2. Voor de administratieve behandeling van de kandidaturen worden de volgende gegevens in het centraal inschrijvingsregister geregistreerd:

1° het inschrijvingsnummer, vermeld in artikel 6.7, § 2;

2° de voor- en achternaam, de geboortedatum, het geslacht en de nationaliteit van alle personen die in de woning na toewijzing samen op een duurzame wijze zullen verblijven;

3° de voor- en achternaam, de geboortedatum, het geslacht en de nationaliteit van de kinderen die geplaatst zijn of voor wie de kandidaat-huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die daardoor niet op duurzame wijze in de woning zullen verblijven, en de voor- en achternaam, de geboortedatum, het geslacht en de nationaliteit van de personen voor wie gezinshereniging is aangevraagd;

4° de contactgegevens van de kandidaat-huurder, namelijk het correspondentieadres, het e-mailadres en het telefoonnummer;

5° als de kandidaat-huurder onder bewind staat, de contactgegevens van de bewindvoerder;

6° als de kandidaat-huurder een andere vertegenwoordiger heeft dan de persoon, vermeld in punt 5°, de contactgegevens van die vertegenwoordiger.

Om de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden te toetsen, worden de volgende gegevens in het centraal inschrijvingsregister geregistreerd:

1° de aanduiding wie de kandidaat-huurder is;

2° als de kandidaat-huurder al een sociale huurder is, de vermelding daarvan en de contactgegevens van de verhuurder;

3° het identificatienummer van de sociale zekerheid van alle personen die de woning na toewijzing zullen betrekken;

4° de burgerlijke staat van de kandidaat-huurder;

5° de aanduiding of er personen ten laste zijn, met vermelding van de categorie, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a), b) of c), waartoe ze behoren;

6° de aanduiding of de kandidaat-huurder ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet;

7° het inkomen van de kandidaat-huurder, zoals het in aanmerking genomen wordt voor de toetsing aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 6.13, eerste lid, of, in voorkomend geval, de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, § 2, van 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, zoals van kracht vóór 1 maart 2017, met aanduiding of het gaat om het referentie-inkomen, het huidige inkomen of het actuele besteedbare inkomen van de kandidaat-huurder;

8° de aanduiding dat de kandidaat-huurder voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, en, als de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.14, eerste of tweede lid, voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde, de vermelding van het adres van het onroerend goed en het zakelijk recht dat erop rust;

9° de aanduiding dat de kandidaat-huurder voldoet aan de leeftijdsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en, als de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.12, tweede lid, van dit besluit, voldoet aan de leeftijdsvoorwaarde, de aanduiding of het gaat om een ontvoogde minderjarige of een minderjarige persoon die zelfstandig woont of gaat wonen;

10° als de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.8, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 niet hoeft te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, van de voormelde codex, de vermelding van de billijkheidsredenen;

11° als de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.12, vierde lid, is ingeschreven, de aanduiding dat hij bereid is een overeenkomst als vermeld in artikel 6.12, vierde lid, te sluiten, en, in voorkomend geval, de aanduiding dat er is afgeweken van de toepasselijke inkomensgrens, met vermelding van de motivering;

12° de gegevens van de primaire verhuurder.

Voor de toewijzing van een sociale huurwoning worden de volgende gegevens in het centraal inschrijvingsregister geregistreerd:

1° het type van de woning waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wil komen, rekening houdend met de rationale bezetting;

2° de ligging (gemeente, deelgemeente, in voorkomend geval keuzegebied) van de woningen waarvoor de kandidaat-huurder in aanmerking wil komen;

3° de reële huurprijs en de vaste huurlasten die de kandidaat-huurder maximaal wil betalen. Voor de woningen waarop de verhuurder een zakelijk recht heeft, is dat de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46, tweede lid. Voor de woningen die door de verhuurder worden ingehuurd, is dat de huurprijs of onderhuurprijs, vermeld in artikel 6.56, rekening houdend met de tegemoetkoming, vermeld in artikel 5.164;

4° specifieke woningvoorkeuren, andere dan de voorkeuren, vermeld in punt 1°, 2° of 3°;

5° de huidige hoofdverblijfplaats van de kandidaat-huurder, zoals bekend in het Rijksregister, en het overzicht van hoofdverblijfplaatsen, zoals bekend in het Rijksregister;

6° voor iedere toewijzingsregel, vermeld in dit boek, titel 2, hoofdstuk 3, de aanduiding of de kandidaat-huurder onder de toepassing ervan valt;

7° de aanduiding of de kandidaat-huurder voldoet aan de taalkennisverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

8° het aantal keer dat de kandidaat-huurder een aanbod van een woning, die in aanmerking wordt genomen voor de schrappingsgrond, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, heeft geweigerd, en het aantal keer dat de kandidaat-huurder niet heeft gereageerd op dat aanbod en de datum waarop de weigeringen plaatsvonden;

9° als aan de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.29, eerste of derde lid, de toewijzing van een sociale huurwoning werd geweigerd, de contactgegevens van de verhuurder, de reden en de datum van de weigering, en de vermelding van de periode dat het aanbieden van een woning wordt opgeschort;

10° als aan de kandidaat-huurder op basis van artikel 6.12, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 de toewijzing werd geweigerd, het resultaat van de solvabiliteitstoets, vermeld in artikel 6.18 van dit besluit, en de contactgegevens van de verhuurder;

11° als de kandidaat-huurder verhaal als vermeld in artikel 6.30, heeft ingediend, de datum van indiening van het verhaal, de betwiste beslissing en het resultaat van de beoordeling door de toezichthouder;

12° als de kandidaat-huurder gebruikmaakt van de mogelijkheid om een woning aangeboden te krijgen binnen de termijn, vermeld in artikel 6.8, § 2, tweede lid, de vermelding ervan;

13° als de kandidaat-huurder gebruikmaakt van de mogelijkheid om een aanbod van een woning te weigeren als vermeld in artikel 6.8, § 2, derde lid, de vermelding ervan, de identiteit van de verhuurder en de gegronde redenen;

14° als de kandidaat-huurder gebruikmaakt van de mogelijkheid om een bepaalde tijd geen woning aangeboden te krijgen als vermeld in artikel 6.8, § 2, vierde lid, de vermelding ervan, en de motivering;

15° als de kandidatuur op basis van artikel 6.8, § 1, eerste en tweede lid, wordt geschrapt, de reden en de datum van die schrapping, en de identiteit van de verhuurder. Als de kandidatuur is geschrapt op basis van artikel 6.8, § 1, eerste lid, 1°, ook een vermelding van het adres, het type, de reële huurprijs en de vaste huurlasten van de woning die de kandidaat-huurder heeft aanvaard, in voorkomend geval met de vermelding van de bepalingen, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 1° tot en met 4°, artikel 6.24 en 6.27, en de datum van inwerkingtreding van de huurovereenkomst;

16° als de kandidaat-huurder valt onder de toepassing van artikel 6.8, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, in voorkomend geval de contactgegevens van de begeleidende dienst;

17° als de kandidaat-huurder valt onder de toepassing van artikel 6.29, vierde lid, de vermelding ervan en de contactgegevens van de begeleidende dienst;

18° met behoud van de toepassing van punt 16° en als de kandidaat-huurder daarom verzoekt, de contactgegevens van een begeleidende dienst.

In het centraal inschrijvingsregister worden de stavingsstukken voor de gegevens, vermeld in deze paragraaf, bijgehouden. De minister kan de stavingsstukken nader bepalen.

Art. 6.6. § 1. De VMSW stelt een digitale toepassing ter beschikking van de potentiële kandidaat-huurder om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning. De potentiële kandidaat-huurder heeft de mogelijkheid om op het moment van de inschrijving de gegevens, vermeld in artikel 6.5, § 2, eerste lid, 2° tot en met 6°, tweede lid, 1° en 2°, derde lid, 1°, 2°, 3° en 4°, mee te delen en, in voorkomend geval, de stavingsstukken toe te voegen.

Via de digitale toepassing, vermeld in het eerste lid, kan een kandidaat-huurder zijn inschrijvingsdossier, vermeld in het zesde lid, raadplegen en zijn gegevens, vermeld in het eerste lid, aanvullen, aanpassen of verwijderen, met uitzondering van het gegeven, vermeld in artikel 6.5, § 2, tweede lid, 1°. De kandidaat-huurder kan ook stavingsstukken toevoegen.

De meerderjarige gezinsleden van de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.5, § 1, tweede lid, kunnen via de toepassing, vermeld in het eerste lid, het inschrijvingsdossier, vermeld in het zesde lid, raadplegen en zichzelf in voorkomend geval verwijderen als gezinslid.

Als de potentiële kandidaat-huurder of kandidaat-huurder onder bewind is geplaatst, neemt de bewindvoerder de rechten over van de potentiële kandidaat-huurder of van de kandidaat-huurder in het kader van dit boek.

De digitale toepassing, vermeld in het eerste lid, stelt de volgende informatie ter beschikking van de potentiële kandidaat-huurder en van de kandidaat-huurder:

1° de gegevens, vermeld in artikel 6.5, § 2, als die gegevens zijn opgenomen in het centraal inschrijvingsregister;

2° een toelichting over:

a) wie beschouwd wordt als kandidaat-huurder en wie beschouwd wordt als gezinslid;

b) de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden;

c) de toewijzingsregels;

d) de huurprijsberekening en de verdeling van de huurlasten;

e) de regel dat de voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.5, § 2, derde lid, 1°, 2° en 3°, niet mag leiden tot een te beperkte keuze, tenzij de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte;

f) de regels over de rationele bezetting, vermeld in artikel 6.16 ;

g) de regel dat als pas na de inschrijving de intentie ontstaat om een aanvraag tot gezinshereniging in te dienen, de kandidaat-huurder dat moet aanpassen in het inschrijvingsregister, en dat de rationele bezetting in voorkomend geval zal worden aangepast, waarbij rekening wordt gehouden met de gezinssamenstelling na de gezinshereniging;

h) de verplichtingen, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de contactgegevens van de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;

i) de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de contactgegevens van de VDAB;

j) de schrappingsgronden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste en tweede lid;

k) het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30, en de melding van het klachtrecht dat de kandidaat-huurder heeft met toepassing van titel II, hoofdstuk 5, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018;

l) de procedure, vermeld in artikel 6.7, § 2, tweede lid;

3° de contactgegevens van de entiteit die bevoegd is voor het toezicht;

4° een uitgebreide privacyverklaring met de rechten van de betrokkene, vermeld in hoofdstuk III van de algemene verordening gegevensbescherming.

De informatie, vermeld in het vijfde lid, vormt het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder. De kandidaat-huurder kan een afschrift van zijn inschrijvingsdossier krijgen.

De VMSW brengt via de digitale toepassing, vermeld in het eerste lid, de kandidaat-huurder op de hoogte van wijzigingen van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de uitvoeringsbesluiten ervan, als die een invloed hebben op de gegevens of de stavingsstukken, vermeld in artikel 6.5, § 2. Als de kandidaat-huurder daarover vragen heeft, kan hij zich richten tot de primaire verhuurder.

§ 2. Op basis van de eerste keuze over de ligging van de woningen waarvoor de potentiële kandidaat-huurder of kandidaat-huurder in aanmerking wil komen, wijst de VMSW de woonmaatschappij aan die het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 1, zesde lid, van de potentiële kandidaat-huurder of van de kandidaat-huurder beheert. Dat is de woonmaatschappij van wie het werkingsgebied zich uitstrekt tot de gekozen ligging. Als de potentiële kandidaat-huurder of de kandidaat-huurder geen ligging kiest van de woningen waarvoor hij in aanmerking wil komen, wijst de VMSW de woonmaatschappij waarvan het werkingsgebied zich uitstrekt tot de hoofdverblijfplaats van de potentiële kandidaat-huurder of van de kandidaat-huurder, zoals bekend in het rijksregister.

Het beheer van het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, omvat het aanvullen, aanpassen of verwijderen van de gegevens en de stavingsstukken, vermeld in artikel 6.5, § 2, eerste lid en tweede lid, met uitzondering van het gegeven, vermeld in artikel 6.5, § 2, eerste lid, 1°. Voor vragen over het inschrijvingsdossier kan de kandidaat-huurder zich richten tot de primaire verhuurder.

De primaire verhuurder beoordeelt de aanvragen van een uitzondering op de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.12, tweede lid, artikel 6.13, vierde en vijfde lid, en artikel 6.14, eerste en tweede lid.

De primaire verhuurder kan vaststellen of de potentiële kandidaat-huurder of de kandidaat-huurder manifest beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands en duidt dat in voorkomend geval aan in het centraal inschrijvingsregister.

§ 3. De verhuurder beoordeelt de voorkeur, vermeld in artikel 6.5, § 2, derde lid, 1°, 2° en 3°, en kan de kandidaat-huurder verzoeken zijn keuze uit te breiden. De kandidaat-huurder krijgt een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het verzoek is verstuurd, om zijn keuze uit te breiden. Als de kandidaat-huurder niet reageert op het verzoek van de verhuurder, schrijft de verhuurder de kandidaat-huurder in voor alle sociale huurwoningen binnen zijn patrimonium, als de kandidaat-huurder de woningen rationeel bezet.

§ 4. De VMSW wijst de personeelsleden aan die het centraal inschrijvingsregister beheren. Die personeelsleden kunnen de gegevens, vermeld in artikel 6.5, § 2, eerste lid en het tweede lid, aanvullen, aanpassen en verwijderen.

§ 5. In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, kan de verhuurder de inschrijving initiëren in het centraal inschrijvingsregister in de gevallen, vermeld in artikel 6.28, eerste lid, 1° tot en met 4° en 6° tot en met 9°.

Art. 6.7. § 1. De potentiële kandidaat-huurder die voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt geregistreerd in het centraal inschrijvingsregister volgens de chronologische volgorde van de indiening van zijn aanvraag. Het moment van indiening dat in aanmerking wordt genomen om de chronologie te bepalen, is het moment waarop alle stavingsstukken, waaruit blijkt dat de potentiële kandidaat-huurder voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, ter beschikking van de VMSW zijn. De datum waarop dat moment valt, is de inschrijvingsdatum.

Als de VMSW op grond van de inschrijving in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid, niet kan beoordelen of de potentiële kandidaat-huurder voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verwijst de VMSW de potentiële kandidaat-huurder via de vermelde digitale toepassing door naar de primaire verhuurder om de aanvraag tot inschrijving te beoordelen.

De potentiële kandidaat-huurder, vermeld in het tweede lid, meldt zich binnen een maand bij de primaire verhuurder om zijn inschrijvingsdossier te laten beoordelen. Als de potentiële kandidaat-huurder zich niet meldt binnen die termijn, wordt zijn inschrijvingsdossier verwijderd uit de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

Als de primaire verhuurder oordeelt dat de potentiële kandidaat-huurder niet voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, meldt hij zijn beslissing binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na zijn beoordeling aan de potentiële kandidaat-huurder, met vermelding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30 van dit besluit.

§ 2. De VMSW kent een uniek inschrijvingsnummer toe aan de kandidaat-huurder.

Als kandidaat-huurders die onder hetzelfde inschrijvingsnummer zijn ingeschreven, na de inschrijving beslissen zich niet langer samen kandidaat te stellen, wordt de volgende procedure toegepast:

1° als maar een van de kandidaat-huurders de inschrijving wil behouden, blijft het oorspronkelijke inschrijvingsnummer behouden;

2° als beide kandidaat-huurders de inschrijving willen behouden, wordt het oorspronkelijke inschrijvingsnummer geschrapt en worden de kandidaat-huurders opnieuw ingeschreven met een nieuw inschrijvingsnummer, met behoud van hun individuele wachttijd.

De kandidaat-huurders kunnen de splitsing van de kandidatuur, vermeld in het tweede lid, zelf aanpassen via de digitale toepassing, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, of die aanpassing vragen aan de primaire verhuurder.

Art. 6.8. § 1. De verhuurder schrapt een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister in de volgende gevallen:

1° de kandidaat-huurder heeft een woning die de verhuurder hem heeft aangeboden, aanvaard;

2° bij de controle van de toelatingsvoorwaarden bij een aanbod van een woning blijkt dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet;

3° de kandidaat-huurder heeft te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen of gegevens afgelegd of gegeven;

4° bij de tweede vaststelling van een weigering of een niet-reageren door de kandidaat-huurder als een verhuurder hem een woning aanbiedt die aan zijn keuze qua ligging, type, maximale huurprijs en vaste huurlasten beantwoordt, rekening houdend met paragraaf 2;

5° de kandidaat-huurder is overleden en er is geen andere kandidaat-huurder;

6° de kandidaat-huurder is gedurende twee jaar niet actief geweest in zijn inschrijvingsdossier en reageert niet op de brief van de primaire verhuurder met de vraag of hij zijn kandidatuur wil behouden overeenkomstig artikel 6.9, vierde lid;

7° de huurovereenkomst van de kandidaat-huurder is beëindigd overeenkomstig artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de verhuurder ziet geen billijkheidsredenen om de inschrijving te behouden, overeenkomstig artikel 6.8, § 1, vierde lid, van de voormelde codex.

De primaire verhuurder schrapt een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister in de volgende gevallen:

1° de kandidaat-huurder verzoekt erom;

2° bij de actualisering, vermeld in artikel 6.9, blijkt dat de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of hij laat na te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om stavingsstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet.

De verhuurder brengt de kandidaat-huurder per brief op de hoogte van de schrapping, behalve in de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 5°, en tweede lid, 1°. Hij verzendt die brief naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder een ander correspondentieadres heeft opgegeven in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

§ 2. De schrapping, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°, is alleen van toepassing als tussen de eerste weigering of het uitblijven van een reactie en het volgende aanbod van een andere woning een periode verlopen is van ten minste drie maanden. De verhuurder moet bij het volgende aanbod van een andere woning de kandidaat-huurder er uitdrukkelijk van op de hoogte brengen dat bij een weigering van of het niet-reageren op het aanbod zijn kandidatuur geschrapt zal worden. De kandidaat-huurder krijgt telkens een termijn van minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de brief waarmee het aanbod is gedaan, om te reageren.

Tijdens de periode van drie maanden, vermeld in het eerste lid, worden er geen woningen aangeboden aan de kandidaat-huurder. In afwijking daarvan kan de kandidaat-huurder uitdrukkelijk verzoeken om toch een aanbod te krijgen. Als hij het aanbod vervolgens weigert, wordt hij geschrapt. Na de eerste weigering of na het eerste niet-reageren wordt de kandidaat-huurder door de verhuurder op dat recht gewezen.

Als de kandidaat-huurder voor de weigering van een aanbod gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de verhuurder verzoeken om die weigering niet in rekening te brengen voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°.

Als de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte, kan hij de primaire verhuurder verzoeken om hem een bepaalde tijd geen woning aan te bieden, zonder dat dat verzoek in aanmerking wordt genomen als weigering van een aanbod als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°. Als blijkt dat de primaire verhuurder ingaat op verzoeken die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elk verzoek aan hem wordt voorgelegd.

§ 3. De datum die in aanmerking wordt genomen voor de schrapping, vermeld in paragraaf 1, is de volgende :

1° voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid 1°, de datum waarop de kandidaat-huurder de huurovereenkomst ondertekent;

2° voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 1°, de datum waarop de primaire verhuurder het schriftelijke verzoek van de kandidaat-huurder om geschrapt te worden, ontvangt;

3° voor de schrappingsgronden, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, 3°, 6° en 7°, en tweede lid, 2°, de datum waarop de verhuurder de schriftelijke mededeling van de schrapping aan de kandidaat-huurder verstuurt;

4° voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 4°, de datum die de verhuurder heeft vastgesteld en die op zijn vroegst valt op de eerste dag na de termijn waarin de kandidaat-huurder moest reageren op de aanbodbrief;

5° voor de schrappingsgrond, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 5°, de datum waarop de primaire verhuurder op de hoogte werd gebracht van het overlijden.

Art. 6.9. De VMSW actualiseert de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, minstens ieder jaar, behalve voor de kandidaat-huurders van wie de vermelde inschrijvingsvoorwaarden in het lopende kalenderjaar al werden gecontroleerd door de VMSW of een verhuurder.

Als bij de actualisering, vermeld in het eerste lid, blijkt dat de kandidaat-huurder niet langer voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, brengt de VMSW de primaire verhuurder op de hoogte. De primaire verhuurder verzendt een brief over de actualisering aan de kandidaat-huurder. Hij verzendt die brief naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder een ander correspondentieadres heeft opgegeven in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

In de brief, vermeld in het tweede lid, worden de volgende gegevens vermeld:

1° de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, waaraan de kandidaat-huurder niet langer voldoet;

2° de uitzonderingen op de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in punt 1°;

3° de termijn waarin de kandidaat-huurder alle nuttige informatie aan de verhuurder moet bezorgen, met een minimum van een maand vanaf de postdatum van de brief;

4° de schrappingsgrond, vermeld in artikel 6.8, § 1, tweede lid, 2°.

Als een kandidaat-huurder gedurende twee jaar niet actief is geweest in zijn inschrijvingsdossier, brengt de VMSW de primaire verhuurder daarvan op de hoogte. De primaire verhuurder verzendt een brief aan de kandidaat-huurder met de vraag of hij zijn kandidatuur wil behouden. Hij verzendt die brief naar het laatst bekende adres dat in het Rijksregister wordt vermeld, tenzij de kandidaat-huurder een ander correspondentieadres heeft opgegeven in de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid.

In de brief, vermeld in het vierde lid, worden de volgende gegevens vermeld:

1° de termijn waarin de kandidaat-huurder moet reageren, met een minimum van een maand vanaf de postdatum van de brief;

2° de schrappingsgrond, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 6°.

De minister kan nadere regels voor de actualisering, vermeld in het eerste en vierde lid, vaststellen.

Art. 6.10. Om de controle over het centraal inschrijvingsregister en de toewijzingen uit te oefenen, heeft de toezichthouder toegang tot alle gegevens in het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5, § 2.

Art. 6.11. De VMSW stelt een technisch reglement op met de regels over het formaat en de techniek van data-uitwisseling tussen de verhuurder en het centraal inschrijvingsregister.”

Art. 29. In artikel 6.12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “en inkomen” opgeheven;

2° in het eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “personen die zich inschrijven, hebben” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder heeft”;

3° in het eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “personen die zich inschrijven, hebben” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder heeft”;

4° in het eerste lid, 3°, wordt de zinsnede “personen die zich inschrijven, hebben” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder heeft”;

5° in het eerste lid, 4°, wordt de zinsnede “personen die zich inschrijven, hebben” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder heeft” en worden de woorden “ze volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik hebben” vervangen door de woorden “hij volledig of gedeeltelijk zelf in vruchtgebruik heeft”;

6° in het eerste lid, 5°, wordt de zinsnede “personen die zich inschrijven, zijn” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder is” en wordt de zinsnede “ze zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, hebben” vervangen door de zinsnede “hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft”;

7° in het eerste lid wordt punt 6° opgeheven;

8° in het derde lid wordt de zinsnede “persoon die zich wil inschrijven, kan bewijzen” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder bewijst”;

9° in het derde lid wordt de zinsnede “1° tot en met 5°, ” opgeheven;

10° er wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de huurovereenkomst overeenkomstig artikel 6.8, § 1, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt beëindigd, meldt de verhuurder de volgende gegevens aan de VMSW:

1° de voor- en achternaam en de geboortedatum van de huurders;

2° het identificatienummer van de sociale zekerheid van de huurders;

3° de referentie en de datum van het vonnis.”

Art. 30. In artikel 6.13 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “De grenzen, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 6°, zijn vastgesteld op” vervangen door de zinsnede “Ter uitvoering van artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 beschikt de potentiële kandidaat-huurder over een referentie-inkomen dat de volgende grenzen niet overschrijdt”;

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De verhuurder kan in individuele gevallen afwijken van de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, als de potentiële kandidaat-huurder tot een collectieve schuldenregeling is toegelaten conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek, of in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere instelling voor schuldbemiddeling die de Vlaamse Gemeenschap erkend heeft. In dat geval wordt het actuele besteedbare inkomen van de potentiële kandidaat-huurder in aanmerking genomen en getoetst aan de inkomensgrenzen, vermeld in het eerste lid.”

3° in het vijfde lid wordt de zinsnede “persoon die zich wil inschrijven,” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder”.

Art. 31. in artikel 6.14 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “persoon” vervangen door de woorden “potentiële kandidaat-huurder”;

2° in het tweede lid, 1°, worden de woorden “in het Vlaamse Gewest” en de woorden “en waarvan de ontruiming noodzakelijk is” opgeheven;

3° in het tweede lid, 2°, worden de woorden “in het Vlaamse Gewest” opgeheven;

4° in het tweede lid, 4°, worden het woord “die” en de woorden “in België ligt” opgeheven;

5° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“In geval van de woning, vermeld in het tweede lid, 1°, moet de potentiële kandidaat-huurder de woning bewoond hebben op de datum van het onderzoek ter plaatse op basis waarvan de woning nadien onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard.”

Art. 32. In artikel 6.15, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “van dit besluit” vervangen door de zinsnede “en 6.13” en wordt de zinsnede “6.13 en” vervangen door de zinsnede “6.12 tot en met”.

Art. 33. In boek 6, deel 4, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij dit besluit, wordt titel 2, die bestaat uit artikel 6.16 tot en met 6.29, vervangen door wat volgt:

“Titel 2. Toewijzing

Hoofdstuk 1. — *Algemene bepalingen*

Art. 6.16. Een sociale huurwoning kan alleen maar toegewezen worden als ze voldoet aan de voorwaarde van rationale bezetting.

Voorafgaand aan de toewijzingen geeft de verhuurder een invulling aan de rationale bezetting die aangepast is aan het eigen patrimonium.

De verhuurder kan voor een ingehuurde woning bij de invulling van de rationale bezetting ook rekening houden met de voorwaarden, vermeld in artikel 5.166, § 2. Hij kan dat doen voor een deel of voor het volledige patrimonium.

Bij de beoordeling van de rationale bezetting van de woning wordt rekening gehouden met kinderen die geplaatst zijn of voor wie de kandidaat-huurder of een gezinslid een co-ouderschap of een omgangsrecht heeft en die niet op duurzame wijze in de woning zullen verblijven. Met de kinderen die meerderjarig worden, blijft men rekening houden

zolang ze de leeftijd van vijftientig jaar niet hebben bereikt en zolang hun deeltijdse verblijf in de woning blijft voortduren. De kandidaat-huurder kan de toepassing van dat recht schriftelijk verzaken. Hij kan de verzaking van dat recht op elk ogenblik herroepen. Voor de toepassing van artikel 6.17, 6.57 en 6.65 worden de vermelde kinderen in voorkomend geval beschouwd als gezinsleden.

De verhuurder kan afwijken van de rationale bezetting als een huurder tijdelijk wordt geherhuisvest als vermeld in artikel 6.43, § 2. Bij die afwijking worden de normen, vermeld in artikel 3.1, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, nageleefd, met behoud van de toepassing van artikel 3.1, § 3, tweede lid, van de voormelde codex.

De verhuurder wijkt af van de rationale bezetting als zijn huurder geherhuisvest moet worden doordat hij een sociale huurwoning bewoont die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en als er op korte termijn geen woning kan worden aangeboden die voldoet aan de rationale bezetting. Bij die afwijking worden de normen, vermeld in artikel 3.1, § 1, vierde lid, van de voormelde codex, nageleefd.

De invulling van de rationale bezetting wordt opgenomen in het interne huurreglement.

Art. 6.17. De woning die door de daarop gerichte investeringen fysiek is aangepast aan de huisvesting van personen met een fysieke handicap of beperking kan alleen toegewezen worden als de kandidaat-huurder of een van zijn gezinsleden die fysieke handicap of beperking heeft. Een sociale assistentiewoning of een ADL-woning kan alleen worden toegewezen aan de kandidaat-huurder die zich voor die woning heeft ingeschreven.

Art. 6.18. Voor de toewijzing van een ingehuurde woning houdt de verhuurder rekening met de verhouding van het actuele besteedbare inkomen van de kandidaat-huurder ten opzichte van de huurprijs, als hij die verhouding in het interne huurreglement heeft opgenomen.

De verhuurder kan beslissen om de solvabiliteitstoets, vermeld in het eerste lid, niet toe te passen bij de toewijzing van een groep woningen die hij in het interne huurreglement afbakt op basis van de huurprijs of het woningtype.

Art. 6.19. De woonmaatschappij kan een absolute voorrang verlenen aan een kandidaat-huurder die zelf een woning om in te huren aanbrengt die is aangepast aan zijn gezinssamenstelling of, in voorkomend geval, aan zijn fysieke gesteldheid of die van een of meer leden van zijn gezin. De woonmaatschappij kan de aangeboden woning weigeren vanwege de contractvoorwaarden, de kwaliteit of het comfort van de woning. Als de woonmaatschappij beslist om die voorrangregel toe te passen, vermeldt ze dat in het interne huurreglement.

Art. 6.20. De kandidaat-huurder heeft het recht om de aangeboden of een vergelijkbare woning te bezichtigen. De verhuurder bepaalt in het interne huurreglement de wijze waarop de bezichtiging wordt georganiseerd.

Art. 6.21. De minister legt de praktische regeling vast voor de toewijzing van sociale huurwoningen en de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

Hoofdstuk 2. — *Toewijzingsraad, toewijzingsreglement en huishoudelijk reglement*

Art. 6.22. § 1. De woonmaatschappij neemt het initiatief om een toewijzingsraad op te richten en zit de toewijzingsraad voor. De woonmaatschappij kan beslissen om haar werkingsgebied op te delen in deelgebieden, waarin ze telkens een eigen toewijzingsraad opricht.

Alle gemeenten in het werkingsgebied of, in voorkomend geval, deelgebied, zijn vertegenwoordigd in de toewijzingsraad. Relevante huisvestings- en welzijnsactoren kunnen zichzelf aanmelden om deel uit te maken van de toewijzingsraad als ze actief zijn in het werkingsgebied of deelgebied van de woonmaatschappij.

Als er geen consensus is over de samenstelling van de toewijzingsraad, beslist de woonmaatschappij over de samenstelling, waarbij ze rekening houdt met een evenwichtige samenstelling van de toewijzingsraad.

De toewijzingsraad heeft een beleidsmatige opdracht als vermeld in paragraaf 2, en een operationele opdracht als vermeld in paragraaf 4.

§ 2. De toewijzingsraad stelt een ontwerp van toewijzingsreglement op waarin het ontwerp van de bepalingen, vermeld in artikel 6.23, § 1, derde en vierde lid, en artikel 6.27, zijn opgenomen. Bij het opnemen van de bepalingen, vermeld in artikel 6.23, § 1, derde lid, en artikel 6.27, in het ontwerp van toewijzingsreglement wordt gestreefd naar consensus. Als er geen consensus is over die bepalingen in het ontwerp van toewijzingsreglement, beslissen de deelnemende gemeenten van de toewijzingsraad over die bepalingen in het ontwerp van toewijzingsreglement. Voor het opnemen van de langdurige woonbinding met het werkingsgebied of deelgebied, vermeld in artikel 6.23, § 1, vierde lid, in het ontwerp van toewijzingsreglement, is consensus tussen de gemeenten van het werkingsgebied of deelgebied vereist.

De woonmaatschappij bezorgt het ontwerp van toewijzingsreglement aan de gemeenten van haar werkingsgebied, in voorkomend geval, deelgebied. Daarnaast brengt de woonmaatschappij de gemeenten op de hoogte van de beslissingen, vermeld in artikel 6.26. Het ontwerp van het toewijzingsreglement wordt besproken door de gemeenteraad. De gemeenteraad kan het ontwerp amenderen, voor wat betreft de strengere woonbinding, vermeld in 6.23, § 1, derde lid, en de toewijzing aan specifieke doelgroepen, vermeld in 6.27. Het in voorkomend geval geamendeerde ontwerp wordt goedgekeurd door de gemeenteraad.

De gemeenten bezorgen het goedgekeurde toewijzingsreglement aan de woonmaatschappij die de goedgekeurde toewijzingsreglementen integreert in het definitieve toewijzingsreglement.

§ 3. De woonmaatschappij bezorgt het toewijzingsreglement en het administratieve dossier met een beveiligde zending aan de minister op het adres van het agentschap als het toewijzingsreglement een doelgroep bevat die niet opgenomen is in de lijst, vermeld in artikel 6.27, § 1, tweede lid.

De minister beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratieve dossier, aan het agentschap, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als hij het in strijd acht met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of met het algemeen belang.

De minister kan de termijn, vermeld in het tweede lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Hij brengt de woonmaatschappij daarvan op de hoogte voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

De minister bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de woonmaatschappij.

§ 4. De toewijzingsraad staat ook in voor de praktische uitvoering van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 6.24 en 6.27. De afspraken die worden gemaakt in de toewijzingsraad, worden opgenomen in het huishoudelijk reglement van de toewijzingsraad. Het betreft onder meer afspraken over de aanmelding en begeleiding van kandidaat-huurders en huurders.

Hoofdstuk 3. — *Toewijzingsregels*

Afdeling 1. — Standaardtoewijzingsregels

Art. 6.23. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder langdurige woonbinding: de binding die een kandidaat-huurder heeft met een gemeente, een deelgebied of een werkingsgebied van een woonmaatschappij als hij in de periode van tien jaar voor de toewijzing minstens vijf jaar ononderbroken inwoner is of geweest is van de gemeente, het deelgebied of het werkingsgebied van de woonmaatschappij waar de toe te wijzen woning ligt.

De verhuurder houdt bij de toewijzing achtereenvolgens rekening met:

- 1° in voorkomend geval, de strengere woonbinding, vermeld in het derde lid;
- 2° de langdurige woonbinding met de gemeente;
- 3° in voorkomend geval, de langdurige woonbinding met het deelgebied of werkingsgebied van de woonmaatschappij, vermeld in het vierde lid;
- 4° het verlenen van mantelzorg aan of het ontvangen van mantelzorg van een of meer personen die wonen in de gemeente waar de toe te wijzen woning ligt;
- 5° de chronologische volgorde van de inschrijvingen in het centraal inschrijvingsregister.

De gemeente kan voorafgaand aan de langdurige woonbinding, vermeld in het tweede lid, 2°, een woonbinding toepassen die strenger is dan de langdurige woonbinding, vermeld in het tweede lid, 2°. De gemeente voegt in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement. De voorrangsbepaling bepaalt het aantal jaar dat de kandidaat-huurder in de gemeente woont of gewoond heeft.

De gemeenten uit het deelgebied of werkingsgebied van een woonmaatschappij kunnen bij consensus beslissen dat voorafgaand aan de toepassing van de binding voor mantelzorg, vermeld in het tweede lid, 4°, in het volledige deelgebied of werkingsgebied rekening wordt gehouden met de langdurige woonbinding van kandidaat-huurders met het deelgebied of werkingsgebied van de woonmaatschappij. De gemeenten voegen in dat geval een voorrangsbepaling toe in het toewijzingsreglement.

§ 2. De bindingsfactor, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 3°, wordt aangetoond op basis van een van de volgende documenten:

- 1° een attest dat afgeleverd wordt door een door de Vlaamse Gemeenschap erkende zorgkas, dat aantoonst dat de persoon met een verminderd zelfzorgvermogen erkend is als zorgbehoevende in het kader van het Vlaamse zorgbudget voor zwaar zorgbehoevenden;
- 2° een verklaring die ingevuld is door een sociale dienst van een OCMW of een dienst maatschappelijk werk van het ziekenfonds.

De minister bepaalt het modelformulier voor de verklaring, vermeld in het eerste lid, 2°.

§ 3. In afwijking van paragraaf 1 geldt de rangorde voor de verhuuring van woningen die deel uitmaken van een woonproject dat gedeeltelijk gefinancierd is met middelen van het Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, en die niet gefinancierd zijn met middelen van het voormelde Financieringsfonds of van Vlabinvest apb, pas na de toepassing van de voorrang, vermeld in artikel 2, § 2, van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari 2014, voor de kandidaat-huurders die een sterke maatschappelijke, economische of socioculturele binding hebben met het werkgebied van Vlabinvest apb. De voorrangsbepaling is erop gericht om tegemoet te komen aan de woonbehoeften van de minst kapitaalkrachtige endogene bevolking binnen een regio met specifieke problemen op de woonmarkt.

Het beoordelingscomité van Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 5 van het provinciaal reglement betreffende de werking en het beheer van het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant - Vlabinvest apb, werkwijze van het beoordelingscomité en de samenstelling en werkwijze van het beroepscomité van Vlabinvest apb, goedgekeurd bij het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 25 februari 2014, beoordeelt of de voorrangsbepaling op basis van een sterke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb van toepassing is.

Een kandidaat-huurder beschikt over een maatschappelijke binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:

- 1° hij woont sinds zijn geboorte in het werkgebied van Vlabinvest apb;
- 2° hij heeft tot vóór de leeftijd van achttien jaar minimaal tien jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond;
- 3° hij heeft tien jaar in het werkgebied van Vlabinvest apb gewoond.

Een kandidaat-huurder beschikt over een economische binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als zijn beroepsinkomen voortvloeit uit een hoofdzakelijk en langdurig ter plaatse uitgeoefende betrekking.

Een kandidaat-huurder beschikt over een socioculturele binding met het werkgebied van Vlabinvest apb als hij voldoet aan een of meer van de volgende voorwaarden:

- 1° hij of zijn kinderen volgen onderwijs in een school die erkend is door de Vlaamse overheid;
- 2° hij is in het werkgebied van Vlabinvest apb lid van een socioculturele instelling of vereniging die erkend is door de Vlaamse overheid.

Afdeling 2. — Versnelde toewijzingen

Art. 6.24. § 1. Er wordt een contingent van 20% van het aantal toewijzingen per jaar binnen het werkingsgebied of, in voorkomend geval, deelgebied, voorbehouden voor de versnelde toewijzingen, vermeld in paragraaf 2.

De woonmaatschappij raamt voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid, het aantal toewijzingen die in het komende jaar zullen plaatsvinden. Ze baseert zich daarvoor op de volgende aspecten:

1° het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het jaar waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;

2° een raming van toewijzingen die in dat jaar zullen plaatsvinden ten gevolge van:

- a) sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
- b) de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.

De toewijzingen, vermeld in het tweede lid, 2°, *a*), worden niet mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid. De toewijzingen, vermeld in het tweede lid, 2°, *b*), worden wel mee in aanmerking genomen voor de berekening van het percentage, vermeld in het eerste lid.

§ 2. De volgende doelgroepen komen in aanmerking voor een versnelde toewijzing:

- 1° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden;
- 2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- 3° de kandidaat-huurder met een geestelijk gezondheidsprobleem die zelfstandig woont of gaat wonen;
- 4° de kandidaat-huurder die in slechte huisvesting woont;
- 5° de kandidaat-huurder die zich in bijzondere omstandigheden van sociale aard bevindt.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 1°, aanmelden.

Een OCMW, een centrum voor algemeen welzijnswerk, een dienst die erkend is voor de module contextbegeleiding in functie van autonoom wonen, of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 2°, aanmelden.

Een erkend initiatief beschut wonen, een project psychiatrische zorg in de thuissituatie of een ambulant intensief behandelteam of een andere dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, kan de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 3°, aanmelden.

Kandidaat-huurders uit de doelgroep, vermeld in het eerste lid, 4° en 5°, kunnen zichzelf via de verhuurder of via de gemeente, het OCMW of een dienst die de toewijzingsraad heeft aangewezen, aanmelden.

§ 3. Voor de versnelde toewijzingen, vermeld in paragraaf 2, wordt de voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 1° tot en met 4°, niet toegepast en kan afgeweken worden van de voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 5°. De voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 3, is van toepassing.

§ 4. De verhuurder kan als voorwaarde voor een toewijzing stellen dat andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 6.35, aangeboden worden door de instanties, vermeld in paragraaf 2, of door een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. De begeleidende maatregelen worden opgenomen in een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en de instanties, vermeld in paragraaf 2, of een andere welzijns- of gezondheidsvoorziening, op initiatief van die instanties. Uit de begeleidingsovereenkomst moet blijken dat de kandidaat-huurder met de begeleidende maatregelen in staat is om zelfstandig te wonen en ook in staat zal zijn om zelfstandig te wonen zonder begeleidende maatregelen binnen een duidelijk afgebakende termijn. Als voor een persoon voor wie een versnelde toewijzing is gevraagd, op het einde van een begeleidingsovereenkomst wordt vastgesteld dat een voortzetting van de begeleidende maatregelen noodzakelijk is, wordt de begeleidingsovereenkomst verlengd voor een duidelijk afgebakende termijn.

Art. 6.25. § 1. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 1°:

- 1° de kandidaat-huurder die geen huisvesting of opvang heeft of die in nachtopvang verblijft;
- 2° de kandidaat-huurder die een instelling of gevangenis kan of moet verlaten en elders geen woonrecht heeft;
- 3° de kandidaat-huurder die verblijft in een opvangtehuis, noodwoning, crisisopvang, transitwoning of hotel;
- 4° de kandidaat-huurder die zijn woonrecht verliest en opgevangen wordt bij familie of vrienden;
- 5° de kandidaat-huurder die in een woning woont waarvan de huurovereenkomst door de eigenaar wordt opgezegd met een opzegtermijn van minder dan drie maanden of die de woning verplicht en rechtsgeldig moet verlaten binnen een termijn van minder dan drie maanden.

§ 2. De volgende kandidaat-huurders behoren tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4°:

1° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend of roerend goed als vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op de datum waarop dat door een bevoegde ambtenaar in een proces-verbaal is vastgesteld;

2° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats had in een woning op de datum waarop die:

a) onbewoonbaar is verklaard met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet;

b) ongeschikt is verklaard met toepassing van artikel 3.12 of 3.16 van de voormelde codex, als die woning op het technische verslag minstens drie gebreken van categorie II of III vertoont onder de hoofdruibreken Omhulsel of Binnenstructuur;

3° de kandidaat-huurder die zijn hoofdverblijfplaats heeft of had in een woning op de datum waarop die conform artikel 3.24 of 3.28 van de voormelde codex overbewoond is verklaard.

§ 3. Een woning, een onroerend goed of een roerend goed kan maar één keer aanleiding geven tot de toepassing van de versnelde toewijzing aan de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4°.

Om tot de doelgroep, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, 4°, te behoren, moet de kandidaat-huurder de woning, het onroerend of roerend goed sinds ten minste zes maanden bewoond hebben.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 1°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de vaststelling in een proces-verbaal ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister en bewoont hij het onroerend goed of het roerend goed, vermeld in artikel 3.35 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, nog of woont hij in een noodwoning.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 2°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 2°, in de volgende gevallen:

1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;

2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;

3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan met een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vierde lid, 3°, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.

In het geval, vermeld in paragraaf 2, 3°, heeft de kandidaat-huurder zich uiterlijk twee maanden na de datum van de overbewoondverklaring ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister. De kandidaat-huurder behoort niet langer tot de doelgroep, vermeld in paragraaf 2, 3°, in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot overbewoondverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, behoort een kandidaat-huurder na een ongegronde weigering van een aanbod tot toewijzing van een woning die beantwoordt aan zijn keuze met betrekking tot het type, de ligging en de maximale huurprijs, niet langer tot de doelgroep.

Art. 6.26. De woonmaatschappij kan na overleg in de toewijzingsraad een gemotiveerde beslissing nemen over:

- 1° de verdeling van het percentage over de doelgroepen, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, waarbij ze de verdeling afstemt op de lokale behoeften;
- 2° de voorwaarden om beschouwd te worden als een doelgroep als vermeld in artikel 6.25, § 1;
- 3° een voorrangsregeling binnen de doelgroepen, vermeld in artikel 6.24, § 2, eerste lid, rekening houdend met de meest precare woonbehoefte.

De beslissingen, vermeld in het eerste lid, neemt de verhuurder op in het interne huurreglement.

Afdeling 3. — Toewijzingsregels voor specifieke doelgroepen

Art. 6.27. § 1. In afwijking van artikel 6.23 kan maximaal een derde van het totale aantal sociale huurwoningen in de gemeente bij voorrang worden toegewezen aan of voorbehouden worden voor specifieke doelgroepen. De afbakening, de motivering en het percentage worden opgenomen in het toewijzingsreglement.

Aan de volgende specifieke doelgroepen kan voorrang verleend worden:

- 1° de kandidaat-huurder, vanaf 65 jaar;
- 2° de kandidaat-huurder die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;
- 3° de kandidaat-huurder met een fysieke of mentale beperking of handicap;
- 4° de kandidaat-huurder in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;
- 5° de kandidaat-huurder met een geestelijke gezondheidsproblematiek;
- 6° de kandidaat-huurder die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

Daarnaast kunnen andere doelgroepen dan de doelgroepen, vermeld in het tweede lid, afgebakend worden. In dat geval wordt in het toewijzingsreglement een verantwoording voor die doelgroep opgenomen op basis van een voorgelegd doelgroepenplan en worden het toewijzingsreglement en het administratieve dossier overeenkomstig artikel 6.22, § 3, eerste lid, voorgelegd aan de minister.

Het doelgroepenplan bevat minstens de volgende elementen:

- 1° een beschrijving van de doelgroep;
- 2° de motivering voor de keuze van de doelgroep in functie van het lokaal beleid;
- 3° cijfergegevens over het aantal kandidaat-huurders dat behoort tot de doelgroep, als die beschikbaar zijn;
- 4° in voorkomend geval de flankerende maatregelen die de lokale besturen of de lokale welzijnsactoren voor de doelgroep nemen.

Overeenkomstig artikel 6.22, § 2, tweede lid, kan de gemeenteraad het ontwerp van bepalingen, vermeld in deze paragraaf, amenderen en keurt het in voorkomend geval geamendeerde ontwerp goed.

§ 2. De verhuurder kan voor bepaalde doelgroepen als voorwaarde stellen dat een welzijns- of gezondheidsvoorziening andere begeleidende maatregelen dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 6.35, aanbiedt. In dat geval sluit de welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

§ 3. Voor de toewijzingen, vermeld in paragraaf 1, kan afgeweken worden van de voorrang, vermeld in artikel 6.23, § 1, tweede lid, 5°. Als er wordt afgeweken van de vermelde voorrang, wordt dat vermeld in het toewijzingsreglement.

Afdeling 4. — Interne mutaties en bijzondere toewijzingsregels

Art. 6.28. De verhuurder verleent voorrang aan de volgende kandidaat-huurders:

- 1° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning van de verhuurder en die met toepassing van artikel 6.20, eerste lid, 9°, c) en d), van de voormelde codex moet verhuizen naar een andere sociale huurwoning;
- 3° de kandidaat-huurder die onder de toepassing van artikel 6.30, zesde lid, van dit besluit valt;
- 4° de kandidaat-huurder die conform artikel 3.30, § 2, tweede lid, artikel 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 en artikel 5.88, tweede lid, van de voormelde codex, moet worden gehuisvest;
- 5° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die niet meer voldoet aan de rationele bezetting zonder dat dat te wijten is aan meerderjarige personen die na de aanvang van de huurovereenkomst zijn komen inwonen, alsook de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.3/3, vierde lid, van dit besluit, die wil verhuizen naar een sociale huurwoning van dezelfde verhuurder die aan de rationele bezetting voldoet;
- 6° de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.3/3, derde lid, van dit besluit;
- 7° de kandidaat-huurder die huurder is van een ingehuurde woning waarvoor de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt;
- 8° de kandidaat-huurder die huurder is van een sociale huurwoning die onderbezet is als vermeld in artikel 6.65, eerste lid, van dit besluit;
- 9° de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 6.43, § 1, tweede lid, van dit besluit geherhuisvest moet worden wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning of omdat de sociale huurwoning wordt verkocht.

De verhuurder past de voorrangen, vermeld in het eerste lid, 1° tot en met 6°, achtereenvolgens toe. Aan de kandidaat-huurders, vermeld in het eerste lid, 7° tot en met 9°, kan de verhuurder een absolute voorrang verlenen.

In het interne huurreglement neemt de verhuurder op hoe hij de toewijzingen, vermeld in het eerste lid, zal toepassen in het geheel van toewijzingen, vermeld in dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4. — *Weigering van de toewijzing*

Art. 6.29. De verhuurder kan de toewijzing van een woning gemotiveerd weigeren aan de kandidaat-huurder die huurder van de verhuurder is of geweest is, in een van de volgende gevallen:

1° zijn huurovereenkomst is beëindigd op basis van artikel 6.33, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° hij bewoont de woning van de verhuurder of heeft de woning verlaten en er kan aangetoond worden dat hij ernstig of blijvend zijn verplichtingen niet nagekomen is.

Als de huurovereenkomst is beëindigd wegens wanbetaling aan de verhuurder, kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren als de kandidaat-huurder op het ogenblik van de toewijzing de schulden nog niet heeft afgelost. In afwijking daarvan kan de verhuurder, als de kandidaat-huurder in budgetbegeleiding of budgetbeheer is bij een OCMW of een andere door de Vlaamse Gemeenschap erkende instelling voor schuldbemiddeling, de toewijzing alleen weigeren als op het ogenblik van de toewijzing minder dan 75% van de schulden is afgelost. Als de kandidaat-huurder toegelaten is tot een collectieve schuldenregeling conform artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek en er een minnelijke of gerechtelijke aanzuiveringsregeling is opgesteld, kan de verhuurder de toewijzing niet weigeren.

In uitzonderlijke gevallen kan de verhuurder de toewijzing van een woning weigeren aan een kandidaat-huurder als wordt aangetoond dat de toewijzing aan de kandidaat-huurder een ernstige bedreiging vormt voor de fysieke of psychische integriteit van de bewoners. Als blijkt dat de verhuurder toewijzingen weigert die onvoldoende gemotiveerd zijn, kan de toezichthouder beslissen dat gedurende maximaal een jaar elke beslissing tot weigering aan hem wordt voorgelegd.

In plaats van de toewijzing te weigeren, kan de verhuurder de kandidaat-huurder verplichten om begeleidende maatregelen te aanvaarden. In dat geval sluit een welzijns- of gezondheidsvoorziening een begeleidingsovereenkomst met de kandidaat-huurder.

De verhuurder betekent, op straffe van nietigheid van de beslissing, de gemotiveerde weigering tot toewijzing binnen veertien dagen na de beslissing aan de kandidaat-huurder, met vermelding van het verhaalrecht, vermeld in artikel 6.30.

Als de toewijzing van een woning wordt geweigerd, kan het aanbieden van een woning tijdens een periode van maximaal een jaar na de weigering worden opgeschort.”

Art. 34. In artikel 6.30 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Ter uitvoering van artikel 6.15 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de potentiële kandidaat-huurder of de kandidaat-huurder een verhaal indienen bij de toezichthouder als hij zich benadeeld acht door een beslissing van de verhuurder.”;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het verhaal moet gemotiveerd, op straffe van onontvankelijkheid, op een van de volgende wijzen ingediend worden:

1° met een aangetekende brief;

2° via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid;

3° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zinsnede “In het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, heeft hij” vervangen door de woorden “Hij heeft”;

4° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zin “In het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, heeft hij een termijn van zes maanden na het verstrijken van de vermelde termijn van twee maanden om een verhaal in te dienen.” opgeheven;

5° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt tussen het woord “post” en het woord “van” de zinsnede “of de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid,” ingevoegd;

6° in het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt aan de eerste zin de zinsnede “of vanaf de indiening via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid” toegevoegd;

7° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt de zinsnede “6.19, eerste lid, 4°, en artikel 6.22, eerste lid, 2°” vervangen door de zinsnede “6.28, eerste lid, 3°”;

8° in het bestaande zesde lid, dat het zevende lid wordt, wordt de zinsnede “ 1°,” opgeheven.

Art. 35. In artikel 6.35 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede “personen die zich willen inschrijven, de kandidaat-huurders en de huurders” vervangen door de zinsnede “potentiële kandidaat-huurder, de kandidaat-huurder en de huurder”;

2° in het tweede lid, 2°, wordt het woord “huurders” vervangen door de woorden “de huurder” en wordt het woord “hun” vervangen door het woord “zijn”;

3° in het tweede lid, 3°, wordt het woord “huurders” vervangen door het woord “huurder”;

4° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als aan de huurder een sociale huurwoning is toegewezen op basis van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 6.24, besteedt de verhuurder, naast de begeleidingstaken, vermeld in het tweede lid, bijzondere aandacht aan de individuele begeleiding en ondersteuning van de huurder om zijn woon- en leefomstandigheden te verbeteren en zijn zelfredzaamheid te bevorderen.”.

Art. 36. In artikel 6.37 van hetzelfde besluit worden het tweede en het derde lid opgeheven.

Art. 37. In artikel 6.38 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “Eén” vervangen door het woord “Twee”;

2° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede “of hij stelde met toepassing van artikel 6.39 vast” opgeheven;

3° in het tweede lid, 2°, wordt punt *d*), vervangen door wat volgt:

“*d*) een bewijs van het taalniveau Nederlands waaruit blijkt dat de huurder beschikt over de basistaalvaardigheid Nederlands, uitgereikt door de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid, ter uitvoering van artikel 46/2 van het decreet van 7 juni 2013 betreffende het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid;”;

4° in het tweede lid, 2°, wordt punt *f*) opgeheven;

5° in het vijfde lid worden tussen het woord “verplichting” en de zinsnede “, verwittigt” de woorden “of hij heeft geen uitstel gekregen” ingevoegd.

Art. 38. Artikel 6.39 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.39. Ter uitvoering van artikel 6.20, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt een niet-werkende huurder tot de leeftijd van 64 jaar beschouwd als een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel.

In afwijking van het eerste lid worden de volgende personen tijdelijk of definitief niet beschouwd als een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel:

1° de huurder die niet kan werken wegens arbeidsongeschiktheid, invaliditeit of erkende handicap;

2° de huurder die uitkeringsgerechtigd is en voor wie een uitzondering geldt in het kader van billijkheidsredenen.

De minister bepaalt de wijze waarop de huurder kan aantonen dat hij behoort tot de uitzonderingen, vermeld in het tweede lid.

De verhuurder gaat na of de huurder voldoet aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, op het moment van de toewijzing en voert daarna een driejaarlijkse controle uit op het naleven van de huurdersverplichting.

Als de huurder niet voldoet aan de huurdersverplichting, vermeld in het vierde lid, verwittigt de verhuurder de toezichthouder die conform artikel 6.43 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een administratieve geldboete kan opleggen.”.

Art. 39. In artikel 6.43 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. In dit artikel wordt verstaan onder mobiele woonunit: woonvorm die gekenmerkt wordt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor tijdelijke bewoning.

De huurder stemt in met een herhuisvesting als de verhuurder dat wegens sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de sociale huurwoning noodzakelijk acht of als de sociale huurwoning verkocht wordt.

De herhuisvesting kan van tijdelijke of definitieve aard zijn.”;

2° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De tijdelijke herhuisvesting is mogelijk in een woning van de verhuurder, in een woning van een andere verhuurder of in een mobiele woonunit. De definitieve herhuisvesting is mogelijk in een woning van de verhuurder of in een woning van een andere verhuurder. Als de verhuurder beslist om huurders van andere verhuurders opnieuw te huisvesten, vermeldt hij dat in het interne huurreglement. Hij kan die mogelijkheid beperken in de tijd, tot huurders van een welbepaalde verhuurder of tot huurders die naar aanleiding van een specifiek project opnieuw gehuisvest moeten worden. De beslissing kan worden herzien na verloop van een termijn van minstens twaalf maanden.”;

3° in paragraaf 2, tweede lid, worden tussen de woorden “van een woning” en de woorden “die voldoet” de woorden “of een mobiele woonunit” ingevoegd;

4° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Bij de bestaande huurovereenkomst wordt een bijlage gevoegd, waarin het adres van de tijdelijke woning of de locatie van de mobiele woonunit wordt vermeld, de geplande duur van de herhuisvesting en, in voorkomend geval, een plaatsbeschrijving van de tijdelijke woning of de mobiele woonunit en de waarborgregeling. Als de tijdelijke herhuisvesting plaatsvindt in een mobiele woonunit die de verhuurder zelf huurt, is de huurprijs tijdens de duur van de werkzaamheden gelijk aan die huurprijs, tenzij die huurprijs hoger is dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt. In dat geval is de huurprijs gelijk aan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt. Als de verhuurder een zakelijk recht heeft op de mobiele woonunit, bepaalt de verhuurder zelf de huurprijs, zonder dat de huurprijs meer mag bedragen dan de huurprijs van de sociale huurwoning die gerenoveerd wordt.”;

5° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “te keren” opgeheven;

6° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “6.8” vervangen door de zinsnede “6.5, § 2, derde lid, 1°, 2° en 3°”;

7° in paragraaf 3, derde lid, worden de woorden “hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg” vervangen door de woorden “worden beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen”;

8° in paragraaf 4, eerste lid, wordt de zinsnede “6.8” vervangen door de zinsnede “6.5, § 2, derde lid, 1°, 2° en 3°”;

9° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden “hebben de beëindiging van de huurovereenkomst tot gevolg” vervangen door de woorden “worden beschouwd als een ernstige tekortkoming op het vlak van de huurdersverplichtingen”.

Art. 40. In artikel 6.44 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “6.8” wordt vervangen door de zinsnede “6.5, § 2, derde lid, 1°, 2° en 3°”;

2° de zinsnede “, die de opzegging van de huurovereenkomst tot gevolg heeft” wordt opgeheven.

Art. 41. In boek 6, deel 9, titel 1, van hetzelfde besluit worden in het opschrift van hoofdstuk 1 de woorden “sociale huurwoningen die verhuurd of onderverhuurd worden door de sociale verhuurkantoren” vervangen door de woorden “ingehuurde sociale huurwoningen”.

Art. 42. In artikel 6.46, derde en vierde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “6.79, § 2” vervangen door de zinsnede “6.3/1, § 2, eerste lid”.

Art. 43. Aan artikel 6.52 van hetzelfde besluit worden een zevende en een achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor de berekening van het huidige inkomen, vermeld in het zesde lid, worden de volgende regels toegepast:

1° er wordt geen rekening gehouden met het huidige inkomen van een persoon ten laste als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a) of b);

2° het huidige inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt, wordt vrijgesteld van de huurprijsberekening.

Het bedrag van de vrijstelling, vermeld in het zevende lid, 2°, is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat voorafgaat aan de vaststelling van het huidige inkomen. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het huidige inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het huidige inkomen van dat familielid.”

Art. 44. In boek 6, deel 9, titel 1, van hetzelfde besluit worden in het opschrift van hoofdstuk 2 de woorden “sociale huurwoningen die het SVK verhuurt of onderverhuurt” vervangen door de woorden “ingehuurd sociale huurwoningen”.

Art. 45. in artikel 6.56 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “het SVK” telkens vervangen door de woorden “de verhuurder” en worden de woorden “het dat grondig motiveren via een beslissing van de raad van bestuur” vervangen door de woorden “de verhuurder dat grondig motiveren”;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 46. In artikel 6.57 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° in het bestaande tweede lid, dat het eerste lid wordt, worden de woorden “huurovereenkomst hebben gesloten voor onbepaalde duur” vervangen door de zinsnede “woonrecht van onbepaalde duur als vermeld in artikel 6.28, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, hebben”;

3° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, worden de woorden “tweede lid” telkens vervangen door de woorden “eerste lid” en wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “tweede”;

4° het bestaande vierde lid wordt opgeheven;

5° in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “eerste”;

6° in het bestaande zevende lid, dat het vijfde lid wordt, wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “tweede” en het woord “derde” vervangen door het woord “tweede”.

Art. 47. In artikel 6.59, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “SVK’s” vervangen door de woorden “woningen die ingehuurd zijn door de verhuurder”.

Art. 48. In artikel 6.61 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “, tenzij hij huurt van een SVK” opgeheven;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “, met uitzondering van het SVK,” opgeheven.

Art. 49. Artikel 6.62 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.62. In afwijking van artikel 6.61, § 1 en § 2, heeft de huurder het recht om de waarborg te vervangen door een schriftelijke garantie van het OCMW in afwachting van een eenmalige betaling door het OCMW van het volledige bedrag binnen achttien maanden na de ondertekening van de huurovereenkomst.”

Art. 50. In boek 6 van hetzelfde besluit worden in het opschrift van deel 10 tussen het woord “van” en het woord “de” de woorden “het woonrecht en” ingevoegd.

Art. 51. Artikel 6.64 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.64. Voor de tijdelijke opvang van alleenstaanden of gezinnen die in een noodsituatie verkeren, kan een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een welzijnsvereniging de duurtijd van het woonrecht verkorten.”

Art. 52. In artikel 6.65 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° in het bestaande tweede lid, dat het eerste lid wordt, wordt de zinsnede “§ 1,” opgeheven;

3° het bestaande derde lid wordt opgeheven;

4° in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “tweede” en wordt de zinsnede “6.30” vervangen door de zinsnede “6.27, § 2, eerste lid,”;

5° in het bestaande zevende lid, dat het vijfde lid wordt, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “eerste”.

Art. 53. In artikel 6.66, § 1, van hetzelfde besluit wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Conform artikel 6.29, tweede lid, en artikel 6.30, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan de huurder de verhuurder verzoeken om de opzegging, vermeld in artikel 6.27, § 2, eerste lid, van de voormelde codex, in te trekken. De opzeggingsbrief vermeldt die mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarin het verzoek moet worden ingediend.”

Art. 54. In boek 6, deel 10, van hetzelfde besluit wordt in het opschrift van titel 4 het woord “Ontbinding” vervangen door het woord “Beëindiging”.

Art. 55. Artikel 6.69 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.69. Als de huurovereenkomst van rechtswege wordt beëindigd wegens het overlijden van de langstlevende huurder, er geen bewoner over is en de woning niet ontruimd is bij de beëindiging van de huurovereenkomst, kan de verhuurder de sociale huurwoning zelf ontruimen en de persoonlijke bezittingen van de overleden bewoner opslaan.”.

Art. 56. In hetzelfde besluit wordt boek 6, deel 11, dat bestaat uit artikel 6.71 tot en met 6.75, vervangen door wat volgt:

“ Deel 11. Verhuring buiten het sociale huurstelsel

Art. 6.71. § 1. Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren buiten het sociale huurstelsel aan een intermediaire instelling met het oog op de huisvesting van een bijzondere doelgroep als wordt aangetoond dat die verhuring niet rechtstreeks mogelijk is aan de kandidaat-huurder die behoort tot die doelgroep, via een toewijzingsreglement als vermeld in artikel 6.27.

§ 2. De verhuring is alleen mogelijk als de verhuurder voldoende motiveert waarom de verhuring binnen het sociale huurstelsel aan die doelgroep onmogelijk is.

De personen die behoren tot de bijzondere doelgroep, vermeld in paragraaf 1, beantwoorden aan de inschrijvingsvoorwaarden voor het onroerend bezit en het inkomen, vermeld in artikel 6.12, 6.13 en 6.14.

§ 3. In deze paragraaf wordt onder groepsgebouw verstaan een gebouw waar minstens een gemeenschappelijke ruimte is.

De huurprijs is gelijk aan de huurprijs die de onderhuurder moet betalen aan de intermediaire instelling conform de huurprijsberekening die van toepassing is op de woning. Als artikel 6.46 tot en met 6.55 van toepassing zijn, bezorgt de intermediaire instelling de gegevens van de onderhuurders die nodig zijn voor de huurprijsberekening, aan de verhuurder.

Als de onderverhuring van een woning, vermeld in het tweede lid, gedurende een bepaalde periode van het jaar onderbroken is door leegstand, wordt daarvoor gedurende die periode de huurprijs in aanmerking genomen die de laatst bekende onderhuurder moest betalen.

In afwijking van het tweede lid wordt de huurprijs voor een woning overeengekomen tussen de verhuurder en de intermediaire instelling als de woning door de intermediaire instelling wordt beschouwd als een groepsgebouw waarin verschillende onderhuurders onafhankelijk van elkaar kunnen huren. De huurprijs mag niet hoger zijn dan de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, en niet lager dan de helft van die marktwaarde. In ieder geval is de huurprijs kostendekkend. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Art. 6.72. Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren buiten het sociale huurstelsel aan een intermediaire instelling met het oog op de tijdelijke opvang van personen die in een noodsituatie verkeren, voor zover die opvang niet langer dan zes maanden duurt. Als de intermediaire instelling motiveert dat er uitzonderlijke omstandigheden zijn, kan de opvang worden verlengd.

De huurprijs wordt overeengekomen tussen de verhuurder en de intermediaire instelling. De huurprijs mag niet hoger zijn dan de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, en niet lager dan de helft van de marktwaarde. In ieder geval is de huurprijs kostendekkend. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Art. 6.73. Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren buiten het sociale huurstelsel aan een intermediaire instelling met het oog op het onderbrengen van gemeenschapsvoorzieningen in het kader van de leefbaarheid.

De huurprijs wordt overeengekomen tussen de verhuurder en de intermediaire instelling. De huurprijs mag niet hoger zijn dan de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, en niet lager dan de helft van de marktwaarde. In ieder geval is de huurprijs kostendekkend. De huurprijs wordt jaarlijks geïndexeerd conform artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Art. 6.74. § 1. In deze paragraaf wordt verstaan onder:

1° bewoner: de natuurlijke persoon, vermeld in artikel 6.36, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° huurder: naargelang het geval de leegstandsbeheerder of de bewoner;

3° leegstandsbeheerder: openbare besturen, welzijns- of gezondheidsvoorziening of organisaties die de Vlaamse Regering daarvoor erkent als vermeld in artikel 6.36, § 2, van de voormelde codex;

4° verhuurder: naargelang het geval de verhuurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 6°, of de leegstandsbeheerder.

Artikel 8, eerste lid, 7°, artikel 10, 13, 16 tot en met 24 en artikel 35 tot en met 37 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 zijn niet van toepassing op de verhuringen, vermeld in artikel 6.36, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Op de verhuringen, vermeld in het tweede lid, zijn de volgende specifieke bepalingen van toepassing:

1° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van minstens zes maanden;

2° de huurovereenkomst wordt telkens verlengd onder dezelfde voorwaarden als geen van de partijen ten minste drie maanden vóór de vervaldag een opzegging heeft gedaan;

3° de partijen kunnen de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen zonder motivering en zonder opzeggingsvergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie maanden. De bewoner kan de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen zonder motivering en zonder opzeggingsvergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand;

4° zolang de huurovereenkomst niet geregistreerd is na de termijn van twee maanden, vermeld in artikel 32, 5°, van het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, is de opzeggingstermijn, vermeld in punt 3°, niet van toepassing als de huurder de huurovereenkomst opzegt. De huurder brengt de verhuurder op de hoogte van de opzegging, die ingaat op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de opzegging werd gedaan;

5° de kosten en de lasten die de verhuurder aan de huurder wil aanrekenen, zijn inbegrepen in de huurprijs of worden afzonderlijk aangerekend op basis van vaste bedragen.

Voor de huurovereenkomst die gesloten is tussen een verhuurder en een bewoner, kan de minister een maximale huurprijs inclusief en exclusief kosten en lasten en een maximaal bedrag voor kosten en lasten vaststellen.

Als de verhuurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 6°, de hoofdhuurovereenkomst beëindigt, moet de leegstandsbeheerder uiterlijk de vijftiende dag na ontvangst van de opzegging een afschrift daarvan aan de bewoner betekenen en hem ervan op de hoogte brengen dat de onderverhuuring op dezelfde dag als de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt.

Als de leegstandsbeheerder voor het verstrijken van de overeengekomen termijn de hoofdhuurovereenkomst beëindigt, moet hij de bewoner een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden geven en de bewoner een afschrift bezorgen van de opzegging die hij aan de verhuurder richt.

§ 2. Om als organisatie als vermeld in artikel 6.36, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 erkend te kunnen worden en te blijven, moet de organisatie aan de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° over voldoende ervaring beschikken op het vlak van tijdelijk beheer van leegstaande woningen;
- 2° rechtspersoonlijkheid bezitten;
- 3° geen strafrechtelijke veroordelingen opgelopen hebben in de voorbije vijf jaar voorafgaand aan de erkenningsaanvraag;
- 4° als de zetel van de organisatie niet in het Vlaamse Gewest ligt, beschikken over een secretariaat in het Vlaamse Gewest en gedurende ten minste twee uur per werkdag voor advies ter plaatse, telefonisch en per e-mail beschikbaar zijn;
- 5° handelen conform de bepalingen van artikel 6.36, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en paragraaf 1;
- 6° bewoners selecteren conform de doelstellingen, vermeld in artikel 5 van het decreet van 10 juli 2008 houdende een kader voor het Vlaamse gelijkedansen- en gelijkebehandelingsbeleid;
- 7° alleen woningen voor bewoning aanbieden waarvoor een conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is afgegeven. Dat conformiteitsattest wordt binnen drie maanden voor de eerste huurovereenkomst aan een bewoner afgeleverd;

8° jaarlijks uiterlijk in mei een verslag opmaken over de werking het voorbije jaar.

§ 3. De organisatie dient haar aanvraag tot erkenning in bij de minister op het postadres of het mailadres van het agentschap, dat het agentschap vermeldt op zijn website. De organisatie gebruikt het model van het aanvraagformulier dat het agentschap ter beschikking stelt via zijn website. Het agentschap bepaalt welke stukken de aanvrager moet bijvoegen.

Als het aanvraagdossier onvolledig is, brengt het agentschap de aanvrager daarvan op de hoogte.

De minister neemt een beslissing over de erkenningsaanvraag binnen zestig kalenderdagen na de ontvangst van het volledige aanvraagdossier.

De erkenning geldt voor vijf jaar vanaf de datum van het ministeriële erkenningsbesluit.

De minister kan de erkenning, vermeld in paragraaf 2, opheffen als de organisatie niet langer voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in paragraaf 2, voor zover de organisatie na ingebrekestelling en aanmaning om haar verplichtingen binnen de opgelegde termijn na te komen, verzuimt om dat te doen. De opgelegde termijn bedraagt maximaal drie maanden.

Art. 6.74/1. Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren buiten het sociale huurstelsel aan huisbewaarders.

De huurprijs voor de woningen wordt berekend en aangepast conform de huurprijsberekening die van toepassing is op de woning.

Art. 6.74/2. Een verhuurder kan een sociale huurwoning verhuren buiten het sociale huurstelsel aan personen met een ondersteunende functie die de leefbaarheid en sociale veiligheid kunnen bevorderen.

De huurprijs voor de woningen wordt berekend en aangepast conform de huurprijsberekening die van toepassing is op de woning.

Art. 6.74/3. Als er geen andere geschikte lokalen in de directe omgeving beschikbaar zijn, kan een verhuurder in het kader van de bewonersparticipatie in de sociale huisvesting een woning voor dat doeleinde ter beschikking stellen. De vergoeding voor de terbeschikkingstelling is maximaal gelijk aan de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, eerste lid.

Art. 6.75. Maximaal 1% van het patrimonium van de verhuurder mag buiten het sociale huurstelsel worden verhuurd. De volgende verhuringen worden niet meegerekend voor dat percentage:

- 1° de verhuring, vermeld in artikel 6.72, als die uitsluitend gebeurt met het oog op de opvang van dak- en thuislozen tijdens de winterperiode, vermeld in artikel 14, § 1, van het samenwerkingsakkoord van 12 mei 2014 inzake dak- en thuisloosheid, waarbij de termijn van zes maanden niet overschreden mag worden;
- 2° de verhuring voor het doeleinde, vermeld in artikel 6.74;
- 3° de verhuring vermeld in artikel 6.74/2.

Maximaal 3% van het patrimonium van de verhuurder op wijkniveau komt in aanmerking voor verhuring als vermeld in artikel 6.74/2.”.

Art. 57. In hetzelfde besluit wordt boek 6, deel 13, dat bestaat uit artikel 6.79, opgeheven.

Art. 58. In artikel 7.47 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt de zinsnede “6.74” telkens vervangen door de zinsnede “6.75”;
- 2° in het derde lid wordt de zinsnede “6.74” vervangen door de zinsnede “6.75” en wordt de zinsnede “eerste lid, 1°” vervangen door de zinsnede “§ 1”;
- 3° in het vierde lid wordt de zinsnede “6.74” vervangen door de zinsnede “6.75”.

Art. 59. In artikel 7.48 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 worden het eerste, tweede en derde lid opgeheven;
- 2° in paragraaf 2 wordt het eerste lid opgeheven;
- 3° in paragraaf 2, bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “eerste”;

4° in paragraaf 2, bestaande vijfde lid, dat het vierde lid wordt, wordt het woord “SVK’s” vervangen door het woord “verhuurder”.

Art. 60. In artikel 7.51, § 2, van hetzelfde besluit worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 61. In boek 7, deel 4, van hetzelfde besluit wordt een artikel 7.51/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7.51/2. Voor de huurovereenkomsten voor de woningen die eigendom waren van het SVK of waarover het SVK krachtens een erfpacht of een ander zakelijk recht beschikte, zal de huurprijs worden berekend overeenkomstig boek 6, deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, waarbij de overgangperiode en de berekening van de huurprijs tijdens die overgangperiode, vermeld in artikel 7.51, § 2, van overeenkomstige toepassing zijn.”.

Art. 62. Artikel 7.54 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7.54. Voor de gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een welzijnsvereniging, die verhuurder zijn van een sociale huurwoning, treden boek 6, deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, en titel 3, in werking op 1 januari 2023. De overgangperiode en de berekening van de huurprijs tijdens die overgangperiode, vermeld in artikel 7.51, § 2, zijn van overeenkomstige toepassing.”.

Art. 63. In bijlage 13 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “19, § 3” vervangen door de zinsnede “19, § 2”.

Art. 64. Bijlage 25 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 65. Bijlage 26 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 66. § 1. In afwachting van de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit maakt de VMSW een inschrijvingsdossier op als vermeld in artikel 6.6, § 1, zesde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals het van kracht zal zijn na de inwerkingtreding van artikel 28, voor de kandidaat-huurders op basis van de gegevens die de VMSW op elektronische wijze van de verhuurders verkrijgt.

Als de kandidaat-huurder ingeschreven is bij één verhuurder, wijst de VMSW die verhuurder aan als primaire verhuurder, tenzij die verhuurder een lokaal bestuur is. In dat geval wijst de VMSW de woonmaatschappij die actief is op het grondgebied van de gemeente waarin de woningen liggen waarvoor de kandidaat-huurder zich heeft ingeschreven, aan als primaire verhuurder. Het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, is gebaseerd op het inschrijvingsdossier van de verhuurder waar de kandidaat-huurder is ingeschreven.

Als de kandidaat-huurder bij meer verhuurders is ingeschreven, wijst de VMSW de woonmaatschappij die actief is in de gemeente waar de kandidaat-huurder gedomicilieerd is, aan als primaire verhuurder, tenzij de kandidaat-huurder zich voor geen enkele woning in die gemeente heeft ingeschreven. In dat geval wijst de VMSW de woonmaatschappij die actief is in de gemeente waarin de woningen liggen waarvoor de kandidaat-huurder zich het recentst heeft ingeschreven, aan als primaire verhuurder. Het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, is gebaseerd op het inschrijvingsdossier bij de primaire verhuurder, tenzij de kandidaat-huurder bij die verhuurder geen inschrijvingsdossier heeft. In dat geval kiest de VMSW het inschrijvingsdossier bij een andere verhuurder waarop ze zich baseert voor het opmaken van het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid. In voorkomend geval zullen gegevens van de inschrijvingsdossiers bij andere verhuurders worden aangevuld in het nieuwe inschrijvingsdossier.

Als een kandidaat-huurder bij verschillende verhuurders is ingeschreven, wordt de inschrijvingsdatum in het inschrijvingsdossier gelijkgesteld met de oudste van zijn inschrijvingsdata bij de verschillende verhuurders.

In afwijking van artikel 6.1, eerste lid, 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals het van kracht zal zijn na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit, start de wachttijd van de kandidaat-huurder vanaf de inschrijvingsdatum, vermeld in het vierde lid.

Als een kandidaat-huurder bij een of meer verhuurders een aanbod van een woning ongegrond heeft geweigerd, of niet gereageerd heeft op een aanbod, behoudt de VMSW maximaal één weigering of niet-reageren in het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder.

De kandidaat-huurder wordt bij de opmaak van zijn inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, niet getoetst aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 2. De primaire verhuurder bezorgt een afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, aan de kandidaat-huurder. Het afschrift vermeldt de contactgegevens van de primaire verhuurder tot wie de kandidaat-huurder zich kan richten voor vragen over het inschrijvingsdossier. De kandidaat-huurder kan na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit zijn inschrijvingsdossier aanpassen via de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals het van kracht zal zijn na de inwerkingtreding van artikel 28.

§ 3. Tot drie maanden na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit genereert de verhuurder de toewijzingslijst van kandidaat-huurders voor het aanbieden van een sociale huurwoning nog op basis van zijn eigen inschrijvingsregister en niet op basis van het centraal inschrijvingsregister.

In afwijking van het eerste lid kan een kandidaat-huurder die ingeschreven werd in het centraal inschrijvingsregister toch tijdens de drie maanden, vermeld in het eerste lid, een aanbod van een sociale huurwoning krijgen als het gaat om een toewijzing als vermeld in artikel 6.19 en 6.24 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ze van kracht zullen zijn na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit.

§ 4. De inschrijvingsdossiers van de verhuurders die geïntegreerd worden in het centraal inschrijvingsregister, worden nog drie jaar bewaard na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit. De VMSW maakt een concordantietabel tussen de inschrijvingsregisters van de verhuurders en het centraal inschrijvingsregister. In de concordantietabel wordt voor elk nieuw inschrijvingsnummer aangeduid met welk oud inschrijvingsnummer bij welke verhuurder het overeenstemt.

Art. 67. Zolang de toewijzingsraad, vermeld in artikel 6.12, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, niet is opgericht, is artikel 6.26 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit, niet van toepassing.

Art. 68. § 1. De erkenning van organisaties als vermeld in artikel 6.36, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit, vervalt van rechtswege op 31 december 2022.

§ 2. De huurovereenkomst die vóór de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit is gesloten tussen de verhuurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en de leegstandsbeheerder, vermeld in artikel 6.74, § 1, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit, wordt van rechtswege beëindigd op 31 december 2022.

In afwijking van het eerste lid wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd vóór 31 december 2022 als de leegstandsbeheerder, vermeld in het tweede lid, en de bewoner, vermeld in artikel 6.74, § 1, eerste lid, 1°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit, een huurovereenkomst voor onderverhuring als vermeld in artikel 6.74, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit, sluiten vóór 31 december 2022.

In het geval, vermeld in het tweede lid, zal de huurovereenkomst tussen de verhuurder, vermeld in het eerste lid, en de leegstandsbeheerder, vermeld in het eerste lid, van rechtswege worden beëindigd op het moment dat de huurovereenkomst voor onderverhuring, vermeld in het tweede lid, wordt gesloten. De verhuurder, vermeld in het eerste lid, en de leegstandsbeheerder, vermeld in het eerste lid, zullen ten laatste op het moment dat de huurovereenkomst voor onderverhuring, vermeld in het tweede lid, wordt gesloten een huurovereenkomst als vermeld in artikel 6.74, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit, sluiten.

§ 3. De overeenkomst die vóór de inwerkingtreding van artikel 56 van dit besluit is gesloten tussen de leegstandsbeheerder, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, en de bewoner, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, wordt van rechtswege beëindigd op 31 december 2022.

Art. 69. Tot 30 juni 2023 worden de sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen voor de toepassing van artikel 4.155, 5.174, zevende lid, 2°, artikel 5.226, 5.246 en 7.51, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd bij dit besluit, en artikel 66 van dit besluit, gelijkgesteld met een woonmaatschappij.

Tot 30 juni 2023 worden de erkende sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen voor de toepassing van boek 6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd bij dit besluit, gelijkgesteld met een woonmaatschappij.

Art. 70. Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren die vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit omgevormd zijn tot woonmaatschappijen geldt tot de datum van inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit de volgende regeling voor de toewijzing van sociale huurwoningen:

1° de woningen die behoorden tot het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappij van vóór haar omvorming tot woonmaatschappij en de woningen die de woonmaatschappij realiseert na de omvorming, worden toegewezen volgens het eerste toewijzingssysteem, vermeld in artikel 6.18 tot en met 6.20 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° de woningen die behoorden tot het patrimonium van het sociaal verhuurkantoor van vóór zijn omvorming tot woonmaatschappij en de woningen die de woonmaatschappij inhuurt na de omvorming met toepassing van artikel 4.40, 4° van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden toegewezen volgens het tweede toewijzingssysteem, vermeld in artikel 6.21 tot en met 6.23 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 71. Artikel 26 van dit besluit en artikel 161 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2022.

De volgende bepalingen treden in werking op 1 maart 2022:

1° artikel 158, 3° en 5°, artikel 159, 177, 179, artikel 190, 2°, artikel 191, artikel 192, 1°, artikel 193 tot en met 195 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

2° artikel 1, 2° en 6°, artikel 3 tot en met 5, 7, artikel 8, 1°, artikel 9, artikel 12, 1°, 2° en 5°, artikel 13, 1°, 3° en 4°, artikel 14, 1°, artikel 15 en 16, artikel 17, 2°, artikel 20 en 21, artikel 22, 2°, artikel 36, artikel 39, 1° tot en met 5°, 7° en 9°, artikel 40, 2°, artikel 43, 54 tot met 56, 58, artikel 59, 1°, 2° en 3°, artikel 60 en 63 van dit besluit.

De volgende bepalingen treden in werking op 1 januari 2023:

1° artikel 158, 1°, 2° en 4°, artikel 162 tot en met 176, artikel 178, 180 tot en met 189, artikel 190, 1°, artikel 192, 2° en 3°, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

2° artikel 1, 1°, 3° tot en met 5°, 7° tot en met 10°, artikel 2, 6, artikel 8, 2°, artikel 10 en 11, artikel 12, 3° en 4°, artikel 13, 2° en 5°, artikel 14, 2° tot en met 4°, artikel 17, 1° en 3°, artikel 18, artikel 22, 1°, 3° en 4°, artikel 23 tot en met 25, artikel 27 tot met 32, artikel 33 tot met 35, 37, 38, artikel 39, 6° en 8°, artikel 40, 1°, artikel 41, 42, 44 tot met 53, 57, artikel 59, 4°, artikel 61, 62, 64 en 65 van dit besluit.

Art. 72. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 december 2021.

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

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

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur

Bijlage 25 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Typehuurovereenkomst voor de verhuring van sociale huurwoningen

TYPEHUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

(Schrap wat niet van toepassing is.)

a) De woonmaatschappij met maatschappelijke zetel in , met ondernemingsnummer , vertegenwoordigd door ;

b) het OCMW of de vereniging, ... (adres, gemeente), vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, vertegenwoordigd door ;

c) de gemeente ... (naam) of het intergemeentelijk samenwerkingsverband ... (naam), vertegenwoordigd door ...;

hierna de verhuurder te noemen

EN

(familienaam en eerste twee voornamen van de huurder(s), geboortedatum en geboorteplaats)

.....

met rijksregisternummer.....
 wonende te
 (postnummer, plaats,
 straat, huisnummer)

;

hierna de huurder te noemen

De volgende personen zullen bij aanvang van de huurovereenkomst hun hoofdverblijfplaats in de woning die voorwerp van deze huurovereenkomst is, vestigen:

. (familienaam en eerste twee voornamen van de bewoner)

.
.

ALGEMENE BEPALING

Deze huurovereenkomst valt onder de toepassing van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering daarvan.

Artikel 1. VOORWERP VAN DE HUUR

De verhuurder geeft aan de huurder een woning in huur op het volgende adres:

.....
.....

beschrijving van de woning¹:

.....
.....
.....
.....

regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen²:

.....
.....
.....

Artikel 2. DUUR VAN DE HUUR

(Schrap wat niet van toepassing is.)

A. Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn van negen jaar, die ingaat op dd/mm/jjjj.

Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een termijn van telkens drie jaar.

B. Deze huurovereenkomst is een vervolg van de huurovereenkomst(en), vermeld in het kader hieronder.

Deze huurovereenkomst is gesloten voor een termijn van ... jaar en ... maanden, die ingaat op dd/mm/jjjj.

¹ Als de woning beschikt over een tuin, een stalling of een garage, vermeldt u dat uitdrukkelijk in deze overeenkomst.

² Als bepaalde ruimten met andere huurders moeten worden gedeeld, bijvoorbeeld een berging, vermeldt u de eventuele erfdiensbaarheden, de regels voor de doorgang enzovoort.

Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 6.29 en 6.30 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een termijn van telkens drie jaar.

De vorige huurovereenkomst(en) van bepaalde duur met dezelfde verhuurder zijn:

<i>datum aanvang</i>	<i>datum beëindiging</i>	<i>duur</i>

C. Deze huurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van, die ingaat op dd/mm/jjjj.

D. Deze huurovereenkomst is van onbepaalde duur en gaat in op dd/mm/jjjj.

Artikel 3. HUURPRIJS, KOSTEN EN LASTEN

De basishuurprijs bedraagt euro. De te betalen huurprijs, die aangepast is aan het gezinsinkomen, de gezinssamenstelling en de kwaliteit van de woning, bedraagt voor de eerste maand euro.

De verhuurder brengt de huurder met een gewone brief op de hoogte van elke wijziging van de basishuurprijs of van de te betalen huurprijs, alsook van de datum waarop een nieuwe huurprijs ingaat.

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse betaling voor de kosten en lasten ... euro.

(Schrap als het niet van toepassing is.)

Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt de maandelijkse vergoeding voor het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem ... euro.

Artikel 4. BETALING VAN DE HUURPRIJS EN KOSTEN EN LASTEN

De huurder betaalt de huurprijs samen met de kosten en lasten vóór de tiende dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft, op rekeningnummer..... van de verhuurder.

Als de huurder de huurprijs of de kosten en lasten niet betaalt vóór de tiende dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de som verschuldigd is, kan de verhuurder op de achterstallige som een verhoging van maximaal 10% toepassen en de achterstallige som vermeerderen met de wettelijke interesten, tenzij er loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte.

Artikel 5. WAARBORG

De huurder stelt een waarborg om zijn verbintenissen na te komen.

(Schrap wat niet van toepassing is.)

A. De waarborg bedraagt euro en wordt bij een financiële instelling op naam van de huurder op een geïndividualiseerde rekening gezet.

B. De waarborg die euro bedraagt, gebeurt met een zakelijke zekerheidsstelling op naam van de huurder bij een financiële instelling.

C. Bij wijze van waarborg wordt via het OCMW een bankwaarborg gesteld. Die bankwaarborg bedraagt euro.

D. De volgende natuurlijke persoon of rechtspersoon stelt zich borg voor een bedrag van euro.

E. De waarborg bedraagt euro en wordt op de rekening van de verhuurder gestort:

F. Bij wijze van waarborg geldt een schriftelijke garantie van het OCMW, in afwachting van een eenmalige doorstorting door het OCMW van het volledige bedrag van de waarborg, namelijk euro, binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst.

G. De waarborg wordt in schijven betaald. De gespreide betaling begint met een bedrag van euro, te betalen bij de aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door schijven van euro, de eerste keer tegen /.... /..... en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt euro. Als het bedrag van de waarborg volledig is betaald, wordt het bij een financiële instelling op naam van de huurder op een geïndividualiseerde rekening gezet. Er wordt een administratieve vergoeding van euro aangerekend.

H. De waarborg wordt in schijven op de rekening van de verhuurder gestort:..... De gespreide betaling begint met een bedrag van euro, te betalen bij aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door schijven van euro, de eerste keer tegen /.... /..... en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt euro. Er wordt een administratieve vergoeding van euro aangerekend.

Artikel 6. TOELICHTING OVER REGELGEVENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN

Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst ontvang(t)(en) de huurder(s) een schriftelijke toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder.

Als de regelgeving verandert, wordt de toelichting aangepast en zorgt de verhuurder dat de aangepaste toelichting ter beschikking is van de huurder.

Artikel 7. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

(Schap dit artikel als het niet van toepassing is.)

Een reglement van inwendige orde wordt bij deze huurovereenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

Opgemaakt op ..., en in tweevoud opgesteld.

Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen.

Handtekening

Handtekening(en)

De verhuurder

De huurder(s),

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur.

Brussel, 17 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur

Bijlage 26 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Typehuurovereenkomst voor de onderverhuur van sociale huurwoningen

TYPEONDERHUUROVEREENKOMST

Tussen de ondergetekenden:

- a) De woonmaatschappij met maatschappelijke zetel in , met ondernemingsnummer , vertegenwoordigd door ;
- b) het OCMW of de vereniging, ... (adres, gemeente), vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, vertegenwoordigd door ;
- c) de gemeente ... (naam) of het intergemeentelijk samenwerkingsverband ... (naam), vertegenwoordigd door ...;

hierna de verhuurder te noemen

EN

(familienaam en eerste twee voornamen van de onderhuurder(s), geboortedatum en geboorteplaats)

.....

met rijksregisternummer.....
 wonende te
(postnummer, plaats, straat, huisnummer)

hierna de onderhuurder te noemen

De volgende personen zullen bij aanvang van de onderhuurovereenkomst hun hoofdverblijfplaats in de woning die voorwerp van deze onderhuurovereenkomst is, vestigen:

. (familienaam en eerste twee voornamen van de bewoner)

.

ALGEMENE BEPALING

Deze onderhuurovereenkomst valt onder de toepassing van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering daarvan.

Artikel 1. VOORWERP VAN DE HUUR

De verhuurder geeft aan de onderhuurder een woning in onderhuur op het volgende adres:

.....
.....

beschrijving van de woning¹:

.....
.....
.....
.....

regels bij het gebruik van een of meer ruimten of voorzieningen²:

.....
.....
.....

Artikel 2. BESTEMMING

De onderhuurder bestemt de woning volledig tot zijn hoofdverblijfplaats. Als de onderhuurder de woning toch geheel of gedeeltelijk gebruikt om een beroepswerkzaamheid uit te oefenen, betaalt hij aan de verhuurder een vergoeding die gelijk is aan het financiële nadeel dat de eigenaar-verhuurder daardoor ondervindt.

Artikel 3. DUUR VAN DE ONDERHUUR

(De duur van de onderhuurovereenkomst mag maximaal negen jaar zijn.)

De onderhuurovereenkomst wordt gesloten voor een termijn van ... jaar en ... maanden, die ingaat op dd/mm/jjjj.

De termijn van de onderhuurovereenkomst kan de nog resterende duur van de hoofdhurovereenkomst niet overschrijden.

De hoofdhurovereenkomst is ingegaan op dd/mm/jjjj voor een termijn van
Ze kan opgezegd worden door de eigenaar-verhuurder zes maanden voor de overeengekomen termijn verstrijkt. Ze kan opgezegd worden door de verhuurder drie maanden voor de overeengekomen termijn verstrijkt.

¹ Als de woning beschikt over een tuin, een stalling of een garage, vermeldt u dat uitdrukkelijk in deze overeenkomst.

² Als bepaalde ruimten met andere huurders moeten worden gedeeld, bijvoorbeeld een berging, vermeldt u eventuele erfdiensbaarden, de regels voor de doorgang enzovoort.

Als de hoofdhuurovereenkomst is aangegaan voor een duur van negen jaar of meer en de eigenaar-verhuurder geen opzegging heeft betekend, worden de hoofdhuurovereenkomst en de onderhuurovereenkomst telkens voor een duur van drie jaar verlengd.

(Schrapping van het volgende als het niet om een hoofdhuurovereenkomst van negen jaar of meer gaat.)

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhuurovereenkomst op een van de volgende manieren vroegtijdig beëindigen.

1. Opzegging door de eigenaar-verhuurder voor persoonlijk gebruik

(Schrapping van wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. Opzegging voor persoonlijk gebruik

De eigenaar-verhuurder kan op elk moment de hoofdhuurovereenkomst beëindigen om de woning zelf te betrekken, op voorwaarde dat hij een opzeggingstermijn van zes maanden respecteert. Als de eigenaar-verhuurder de huurovereenkomst opzegt om een familielid in de woning te laten wonen, kan de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van het derde jaar van de hoofdhuurovereenkomst.

B. Beperking van opzegging voor persoonlijk gebruik

(In het eerste geval gaat het over een beperking in de tijd, in het tweede geval over een beperking in verwantschap. Combinaties zijn uiteraard ook mogelijk (zie hoofdhuurovereenkomst).)

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhuurovereenkomst alleen voor persoonlijk gebruik opzeggen vanaf..... en/of voor....., omdat het zo overeengekomen is in de hoofdhuurovereenkomst.

C. Uitsluiting van opzegging voor persoonlijk gebruik

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhuurovereenkomst niet opzeggen voor persoonlijk gebruik omdat het zo overeengekomen is in de hoofdhuurovereenkomst.

2. Opzegging door de eigenaar-verhuurder voor grondige renovatiewerken

(Schrapping van wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. Opzegging voor grondige renovatiewerken

De eigenaar-verhuurder kan op elk moment de hoofdhuurovereenkomst beëindigen als hij grondige renovatiewerken aan de woning wil uitvoeren, met een opzeggingstermijn van zes maanden. Bij een opzegging in de eerste driejarige periode van de hoofdhuurovereenkomst mag de opzeggingstermijn niet verstrijken voor het einde van het derde jaar.

B. Beperking van opzegging voor grondige renovatiewerken

De eigenaar-verhuurder en de verhuurder hebben de mogelijkheid van het opzeggingsrecht van de eigenaar-verhuurder voor grondige renovatiewerken beperkt in de tijd:

.....

C. Uitsluiting van opzegging voor grondige renovatiewerken

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhurovereenkomst niet opzeggen voor grondige renovatiewerken omdat het zo is overeengekomen in de hoofdhurovereenkomst.

3. Opzegging door de eigenaar-verhuurder zonder reden

(Schrap wat niet van toepassing is. Er is maar één optie mogelijk.)

A. Opzegging zonder reden

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhurovereenkomst zonder reden beëindigen bij het verstrijken van het derde of zesde jaar, met een opzeggingstermijn van zes maanden.

B. Beperking van de opzegging zonder reden

In de hoofdhurovereenkomst is de opzegging door de eigenaar-verhuurder zonder reden als volgt beperkt in de tijd:

.....

C. Uitsluiting van de opzegging zonder reden

De eigenaar-verhuurder kan de hoofdhurovereenkomst niet opzeggen zonder reden omdat het zo is overeengekomen in de hoofdhurovereenkomst.

Artikel 4. HUURPRIJS

De huurprijs bedraagt ... euro per maand.

(Kies voor A of B.)

A. De huurprijs wordt één keer per jaar geïndexeerd op de verjaardag van de inwerkingtreding van de onderhuurovereenkomst.

De huurprijs wordt geïndexeerd volgens de volgende formule:

$$\frac{\text{basishuurprijs} \times \text{nieuw indexcijfer}}{\text{aanvangsindexcijfer}}$$

De basishuurprijs is de huurprijs die hierboven vermeld wordt.

Het nieuwe indexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de verjaardag van de inwerkingtreding van de onderhuurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is het gezondheidsindexcijfer van de maand vóór de inwerkingtreding van de onderhuurovereenkomst of van de maand voor de huurprijsherziening in werking is getreden.

De indexering is alleen mogelijk op schriftelijk verzoek van de belanghebbende partij en werkt maar terug tot drie maanden voor het verzoek is ingediend.

(Schrapping als het niet van toepassing is.)

De partijen komen overeen dat de huurprijs gedurende de eerste jaar niet geïndexeerd wordt.

B. De partijen sluiten uitdrukkelijk uit dat de huurprijs geïndexeerd wordt.

Artikel 5. KOSTEN EN LASTEN

(Schrapping wat niet van toepassing is.)

A. De kosten en lasten waarvoor een vast bedrag aangerekend wordt, worden betaald in vaste maandelijkse bedragen van ... euro. Iedere partij kan op elk moment aan de vrede rechter een herziening van de vaste kosten vragen of een omzetting ervan in werkelijke kosten en lasten.

B. De kosten en lasten waarvoor geen vast bedrag aangerekend wordt, worden betaald met maandelijkse voorschotten. Het bedrag van die voorschotten wordt vastgesteld op basis van de totale reële kosten van de meest recente jaarlijkse afrekening. Bij de inwerkingtreding van deze overeenkomst bedraagt het maandelijkse voorschot ... euro.

De verhuurder bezorgt de afrekening jaarlijks aan de onderhuurder.

Artikel 6. BETALING VAN DE HUURPRIJS EN KOSTEN EN LASTEN

De onderhuurder betaalt de huurprijs samen met de kosten en lasten voor de ... dag van de maand waarop de huurprijs betrekking heeft, op de rekening van de verhuurder :

.....

Als de onderhuurder de huurprijs of de kosten en lasten niet betaalt voor de tiende dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin het bedrag verschuldigd is, kan de verhuurder op de achterstallige som een verhoging van maximaal 10% toepassen en de achterstallige som vermeerderen met de wettelijke interesten, tenzij er loonafstand is betekend bij afzonderlijke akte.

Artikel 7. WAARBORG

De onderhuurder stelt een waarborg om zijn verbintenissen na te komen.

(Schrapping wat niet van toepassing is.)

- A. De waarborg bedraagt euro en wordt bij een financiële instelling op naam van de onderhuurder op een geïndividualiseerde rekening gezet.
- B. De waarborg die euro bedraagt, gebeurt met een zakelijke zekerheidsstelling op naam van de onderhuurder bij een financiële instelling.
- C. De waarborg wordt via het OCMW met een bankwaarborg gesteld. Die bankwaarborg bedraagt euro.
- D. De volgende natuurlijke persoon of rechtspersoon stelt zich borg voor een bedrag van euro.
- E. De waarborg bedraagt euro en wordt op de rekening van de verhuurder gestort:
- F. Bij wijze van waarborg geldt een schriftelijke garantie van het OCMW, in afwachting van een eenmalige doorstorting door het OCMW van het volledige bedrag van de waarborg, namelijk euro, binnen achttien maanden na de ondertekening van de overeenkomst.
- G. De waarborg wordt in schijven betaald. De gespreide betaling begint met een bedrag van euro, te betalen bij de aanvang van de onderhuurovereenkomst, gevolgd door schijven van euro, de eerste keer tegen /.... /..... en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt euro. Als het bedrag van de waarborg volledig is betaald, wordt het bij een financiële instelling op naam van de onderhuurder op een geïndividualiseerde rekening gezet. Er wordt een administratieve vergoeding van euro aangerekend.
- H. De waarborg wordt in schijven op de rekening van de verhuurder gestort:..... De gespreide betaling begint met een bedrag van euro, te betalen bij aanvang van de huurovereenkomst, gevolgd door schijven van euro, de eerste keer tegen /.... /..... en dan telkens tegen de van de daaropvolgende maand, zodat de volledige som tegen /.... /..... betaald is. De volledige som bedraagt euro. Er wordt een administratieve vergoeding van euro aangerekend.

Artikel 8. TOELICHTING OVER REGELGEVENDE BEPALINGEN DIE VAN TOEPASSING ZIJN

Bij de ondertekening van deze huurovereenkomst ontvang(t)(en) de onderhuurder(s) een schriftelijke toelichting bij de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de onderhuurder en de verhuurder.

Als de regelgeving verandert, wordt de toelichting aangepast en zorgt de verhuurder dat de aangepaste toelichting ter beschikking wordt gesteld van de onderhuurder.

Artikel 9. REGLEMENT VAN INWENDIGE ORDE

(Schrap als het niet van toepassing is.)

Een reglement van inwendige orde wordt bij deze onderhuurovereenkomst gevoegd en maakt er integraal deel van uit.

Opgemaakt op ..., en in tweevoud opgesteld.

Elke partij verklaart dat ze één exemplaar heeft ontvangen.

Handtekening

Handtekening(en)

De verhuurder

De onderhuurder(s),

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft sociale huur

Brussel, 17 december 2021

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/30772]

17 DECEMBRE 2021. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 2.2, § 2, deuxième alinéa, article 3.1, § 3, deuxième alinéa, article 4.16, deuxième alinéa, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 4.45, § 7, premier et troisième alinéas, remplacés par le décret du 9 juillet 2021, article 4.53/2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, articles 5.65, 5.68, 5.68/1, § 3, inséré par le décret du 9 juillet 2021, articles 5.72, 5.73, 5.74, 5.91, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 5.106, § 1, premier alinéa, article 6.2, premier alinéa, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.3/1, § 3, premier et deuxième alinéas, insérés par le décret du 9 juillet 2021, article 6.3/2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 6.5, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.8, § 1, premier alinéa, 2°, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.11, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.12, troisième à sixième alinéas, remplacés par le décret du 9 juillet 2021, article 6.13, § 2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 6.14, § 1, premier et deuxième alinéas, remplacés par le décret du 9 juillet 2021, article 6.15, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.16, deuxième alinéa, article 6.19, 2°, article 6.20, premier alinéa, 5°, deuxième et quatrième alinéas, modifiés par le décret du 9 juillet 2021, article 6.21, deuxième alinéa, article 6.23, modifié par le décret du 9 juillet 2021, articles 6.24, 6.26 et 6.28, deuxième alinéa, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.29, deuxième alinéa, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.30, premier et deuxième alinéas, remplacés par le décret du 9 juillet 2021, article 6.35, premier alinéa, 1°, article 6.36, remplacé par le décret du 9 juillet 2021 ;

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- Le ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 1 juillet 2021.

- La Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel a rendu son avis n° 2021/77 le 7 septembre 2021.

- Le Conseil d'État a donné son avis 70.293/3 le 30 novembre 2021, en application de l'article 84, § 1, alinéa premier, 2° des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973.

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 :

Article 1^{er}. Dans l'article 1.2, premier alinéa de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 septembre 2020 et 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 4° est abrogé ;

2° le point 10° est abrogé ;

3° dans le point 16° le membre de phrase « A1 » est remplacé par le membre de phrase « A2 » ;

4° il est inséré un point 25°/1 ainsi rédigé :

« 25°/1 registre d'inscription central : le registre d'inscription central visé à l'article 6.5 du Code flamand du Logement de 2021 ; » ;

5° le point 32° est abrogé ;

6° il est inséré un point 50°/1 ainsi rédigé :

« 50°/1 allocations familiales : les allocations familiales visées à l'article 3, § 1, 19° du décret du 27 avril 2018 réglant les allocations dans le cadre de la politique familiale ; » ;

7° il est inséré un point 50°/2 ainsi rédigé :

« 50°/2 regroupement familial : le regroupement familial ou la formation d'un ménage visés aux articles 10, 10bis, 40bis, 40ter et 47/1 de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers ; » ;

8° il est inséré un point 107°/1 ainsi rédigé :

« 107°/1 bailleur primaire : la société de logement visée à l'article 6.6, § 2, alinéa premier ; » ;

9° au point 112° les mots « fichier d'actualisation » sont remplacés par les mots « registre d'inscription central » ;

10° il est inséré un point 135°/1 ainsi rédigé :

« 135°/1 conseil d'attribution : le conseil d'attribution visé à l'article 6.12, cinquième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 ; ».

Art. 2. Dans l'article 2.5, premier alinéa du même arrêté le point 1° est abrogé.

Art. 3. Dans l'article 3.2, § 5 du même arrêté, le membre de phrase « 6.71, premier alinéa, 2° » est remplacé par le membre de phrase « 6.72, premier alinéa ».

Art. 4. L'article 4.155 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.155. § 1. En exécution de l'article 4.45, § 7, troisième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité ;

2° l'état civil ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 4.149, premier alinéa, 3°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° le degré de parenté entre les membres de la famille, visé à l'article 4.149, deuxième alinéa ;

5° l'indication si le candidat acquéreur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

6° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 4.151.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans la présente section. Si la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le candidat acquéreur ou l'acquéreur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente section, le candidat acquéreur ou l'acquéreur en sont informés. Ceux-ci peuvent faire parvenir leur réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. ».

Art. 5. L'article 5.136 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.136. § 1. En exécution de l'article 5.66/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° les nom et prénom, lieu et date de naissance, lieu et date de décès, sexe et nationalité du demandeur ou de l'emprunteur et des membres de sa famille ;

2° l'état civil du demandeur ou de l'emprunteur ;

3° l'inscription du demandeur au registre de la population ou à une adresse de référence, au sens de l'article 5.123, § 2 ;

4° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.137, premier alinéa, 5°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

5° le degré de parenté entre le demandeur ou l'emprunteur et les membres de sa famille ;

6° l'indication si le demandeur ou l'emprunteur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

7° les données du logement pour lequel un prêt est demandé au sens de l'article 5.121, ainsi que l'adresse ;

8° l'établissement si l'emprunteur a souscrit une assurance incendie, au sens de l'article 5.128 ;

9° l'établissement si les travaux sur le logement, visés à l'article 5.130, sont exécutés ;

10° l'établissement si au moins un des emprunteurs occupe personnellement le logement faisant l'objet du prêt, au sens de l'article 5.131 ;

11° le revenu du demandeur ou de l'emprunteur, visé à l'article 5.117, premier alinéa, 2° ;

12° les données pour le calcul de la solvabilité de l'emprunteur, au sens de l'article 5.125 ;

13° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.124.

14° les données du logement faisant l'objet du prêt à la rénovation énergétique, au sens de l'article 5.135/1, § 2 ;

15° le certificat de performance énergétique visé à l'article 5.135/1, § 3, sixième alinéa ;

16° les données sur la situation de force majeure visée aux articles 5.130, deuxième alinéa, 5.131, troisième alinéa, et 5.135/1, § 4, deuxième alinéa.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le prêteur demande les informations nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre. Si le prêteur n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le demandeur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le demandeur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans le présent titre, le demandeur en est informé. Celui-ci peut faire parvenir sa réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. ».

Art. 6. Dans l'article 5.140, premier alinéa, 9° du même arrêté le membre de phrase « , à moins que le logement ne soit sous-loué par une agence immobilière sociale » est abrogé.

Art. 7. L'article 5.151 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.151. § 1. En exécution de l'article 5.68/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° les nom et prénom, lieu et date de naissance, lieu et date de décès, sexe et nationalité du demandeur ;

2° l'état civil du demandeur ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.137, premier alinéa, 5°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° l'indication si le demandeur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;

5° l'établissement si le demandeur est inscrit dans les registres de la population au sens de l'article 5.140, premier alinéa, 1° ;

6° les données sur le revenu du demandeur, visé à l'article 5.137, premier alinéa, 2° ;

7° l'établissement que le demandeur a un retard de paiement, visé à l'article 5.140, premier alinéa, 7° ;

8° les données sur des prêts de garantie locative antérieurs, tels que visés à l'article 5.141 ;

9° les données du contrat de location faisant l'objet de la demande ;

10° les données sur le compte de garantie locative, visé à l'article 5.144, § 1, premier alinéa, ou à l'article 5.145, deuxième alinéa ;

11° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.140, premier alinéa, 3°, 4°, 5° et 6°, et troisième alinéa.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le prêteur demande les informations nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre. Si le prêteur n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le demandeur ou l'emprunteur sont invités à fournir les données nécessaires. ».

Art. 8. Dans l'article 5.163, premier alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 2° sont ajoutés les mots « et le partenaire avec lequel elles cohabitent légalement ou avec lequel elles sont mariées et qui occupe également le logement » ;

2° le point 6° est remplacé par ce qui suit :

« 6° registre d'inscription : le registre d'inscription central ; ».

Art. 9. Dans l'article 5.167, § 3 du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « , 6.13 » est chaque fois abrogé ;

2° entre le membre de phrase « 5.164, § 1^{er}, » et le membre de phrase « 3° » est inséré le membre de phrase « premier alinéa, ».

Art. 10. Dans l'article 5.168, deuxième alinéa du même arrêté, les mots « dans le registre d'inscription, tel que visé » sont remplacés par les mots « comme candidat locataire conformément ».

Art. 11. Dans l'article 5.174, septième alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, au point 2° le membre de phrase « est rayé du registre d'inscription, visé à l'article 5.167, § 2, alinéa 1^{er}, du présent arrêté » est remplacé par le membre de phrase « n'est plus inscrit comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de logement dont la zone d'activité comprend la commune dans laquelle se trouve son logement locatif ».

Art. 12. Dans l'article 5.176 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa il est inséré un point 1°/1 ainsi rédigé :

« 1°/1 locataire : les particuliers qui ont signé le contrat de location et le partenaire avec lequel ils cohabitent légalement ou avec lequel ils sont mariés et qui occupe également le logement » ;

2° dans le premier alinéa, 2°, 3°/1, 5° et 7° le mot « candidat- » est chaque fois abrogé ;

3° dans le premier alinéa le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° registre d'inscription : le registre d'inscription central ; » ;

4° dans le premier alinéa le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° candidat locataire : le candidat locataire, visé à l'article 6.1, premier alinéa, 1°/1 du Code flamand du Logement de 2021 ; » ;

5° dans les troisième et quatrième alinéas le mot « candidat- » est chaque fois abrogé.

Art. 13. Dans l'article 5.177 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans les premier et huitième alinéas le mot « candidat- » est abrogé ;

2° dans le premier alinéa, 2° les mots « est inscrit dans le registre d'inscription » sont remplacés par les mots « est candidat locataire des logements locatifs sociaux » ;

3° dans les deuxième et quatrième alinéas le mot « candidat- » est chaque fois abrogé ;

4° dans le cinquième alinéa le mot « candidat- » est abrogé ;

5° dans le septième alinéa, les mots « de l'inscription auprès de la société de domicile » sont remplacés par les mots « de l'état d'inscription comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de domicile » et les mots « d'inscription auprès de la société de domicile originale » sont remplacés par les mots « de l'état d'inscription comme candidat locataire des logements locatifs sociaux de la société de domicile originale ».

Art. 14. Dans l'article 5.178 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1 le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« La VMSW met le fichier de référence à la disposition de l'agence et l'actualise quotidiennement avec les nouvelles données dont elle a connaissance. » ;

2° au paragraphe 1, deuxième alinéa, 4° les mots « auprès de la société de domicile » sont remplacés par les mots « pour les logements locatifs sociaux de la société de domicile » ;

3° au paragraphe 1, troisième alinéa, les mots « La société de logement social et l'agence complètent » sont remplacés par les mots « Le bailleur primaire complète » et le mot « actualisent » est remplacé par le mot « actualise » ;

4° au paragraphe 2, deuxième alinéa, 4° le mot « auprès » est remplacé par les mots « pour les logements locatifs sociaux ».

Art. 15. Dans l'article 5.181 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au paragraphe 1, troisième alinéa le mot « candidat- » est abrogé ;
- 2° au paragraphe 2, premier alinéa le mot « candidat- » est abrogé ;
- 3° au paragraphe 3, deuxième alinéa le membre de phrase « auprès de laquelle l'ayant droit est inscrit, » est remplacé par les mots « de l'ayant droit ».

Art. 16. Dans l'article 5.182, § 2 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le premier alinéa le mot « candidat- » est abrogé ;
- 2° dans le deuxième alinéa les mots « le candidat locataire » sont remplacés par les mots « l'ayant droit ».

Art. 17. Dans l'article 5.183 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au paragraphe 1, deuxième alinéa, 3° le mot « auprès d'une » est remplacé par les mots « pour les logements locatifs sociaux de sa nouvelle » ;
- 2° dans le troisième alinéa, 1° les mots « le candidat-locataire » sont remplacés par les mots « l'ayant droit ».
- 3° dans le troisième alinéa, 1° le mot « auprès » est remplacé par les mots « pour les logements locatifs sociaux ».

Art. 18. Dans l'article 5.184, premier alinéa du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au point 2° les mots « est rayé du registre d'inscription » sont remplacés par les mots « n'est plus inscrit comme candidat locataire des logements locatifs sociaux » ;
- 2° au point 4° le membre de phrase « 6.10, alinéa 4 » est remplacé par le membre de phrase « 6.8, § 2, alinéa 3 » et le membre de phrase « 6.8 » est remplacé par le membre de phrase « 6.5, § 2, alinéa 3, 1° à 3° » ;
- 3° le point 5° est remplacé par ce qui suit :
- 5° dès que l'ayant droit est rayé du registre d'inscription ; ».

Art. 19. Dans l'article 5.223, deuxième alinéa du même arrêté le membre de phrase « 550 m2 » est remplacé par le membre de phrase « 550 m3 » et le membre de phrase « 25 m2 » est remplacé par le membre de phrase « 25 m3 ».

Art. 20. L'article 5.226 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.226. § 1. En exécution de l'article 5.92/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

- 1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité ;
- 2° l'état civil ;
- 3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.216, premier alinéa, 3°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;
- 4° le degré de parenté entre les membres de la famille, visé à l'article 5.216, deuxième alinéa ;
- 5° l'indication si le demandeur est atteint d'un handicap sévère, conformément aux conditions précisées en application de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, c) ;
- 6° les données sur le revenu visé à l'article 5.216, premier alinéa, 2° ;
- 7° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.220.
- 8° les données relatives au lien avec la commune, visé à l'article 5.218, troisième alinéa ;
- 9° les données relatives au lien social, économique ou socioculturel avec la zone d'activité de Vlabinvest apb dans le cas mentionné à l'article 5.219 ;
- 10° l'établissement que le candidat acquéreur satisfait aux conditions d'attribution énoncées à l'article 7, § 1, sixième alinéa de l'annexe 22 ;
- 11° l'établissement que l'obligation d'occupation personnelle énoncée à l'article 1 de l'annexe 24 est satisfaite ;
- 12° l'établissement que l'obligation relative à l'activité de construction énoncée à l'article 2 de l'annexe 24 est satisfaite.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

Les données à caractère personnel peuvent être transmises à Vlabinvest apb aux fins de l'évaluation du régime de priorité visé à l'article 5.219.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la VMSW ou la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans la présente partie. Si la VMSW ou la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que le candidat acquéreur ou l'acquéreur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente partie, le candidat acquéreur ou l'acquéreur en sont informés. Celui-ci dispose de quinze jours civils après la communication pour réagir. ».

Art. 21. L'article 5.246 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.246. § 1. En exécution de l'article 5.106/1, § 3, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

- 1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité de la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, du candidat locataire et du locataire ;
- 2° l'état civil de la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, du candidat locataire et du locataire ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 5.231, § 1, premier alinéa, 2°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° l'indication si la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste, le candidat locataire ou le membre de sa famille est atteint d'un handicap sévère au sens de l'article 6.1, premier alinéa, 4° ;

5° l'établissement que la personne qui souhaite s'inscrire pour un logement locatif modeste et les membres de sa famille sont inscrits dans les registres de la population, au sens de l'article 5.231, § 2, 7° ;

6° les données concernant le revenu actuel ou le revenu de référence, mentionnés à l'article 5.231, § 1, premier alinéa, 1° et 3° ;

7° les données relatives aux droits immobiliers visés à l'article 5.231, § 2, premier alinéa, 1°, 2°, 3° et 5°, §§ 3 et 6 ;

8° les données qui indiquent une situation spéciale ou difficile telle que visée à l'article 5.241, premier alinéa ;

9° les raisons de la radiation du registre d'inscription, visée à l'article 5.236 ;

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la société de logement demande les documents ou données nécessaires sur les conditions et obligations énumérées dans le présent titre, et traite les données recueillies. Si la société de logement n'obtient pas ou insuffisamment de données par cette voie, la personne qui souhaite s'inscrire, le candidat locataire ou le locataire est invité à fournir les données nécessaires.

Lorsque les informations obtenues font apparaître que la personne qui souhaite s'inscrire, le candidat locataire ou le locataire ne remplit plus les conditions et obligations visées dans la présente partie, cette personne en est informée. Celle-ci peut faire parvenir sa réaction dans un délai de quinze jours civils après cette notification. ».

Art. 22. Dans l'article 6.1, premier alinéa du même arrêté les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 3° est remplacé par ce qui suit :

3° règlement de location interne : un document public en exécution des dispositions du présent livre, dans lequel le bailleur fixe au minimum les règles concrètes qui demandent à être précisées, et dans lequel il inclut les règles d'attribution qu'il applique ; » ;

2° dans le point 4°, a) et b) sont remplacés par ce qui suit :

a) l'enfant qui est domicilié auprès du candidat locataire potentiel, du candidat locataire ou du locataire et qui est mineur ou qui donne droit à des allocations familiales ;

b) l'enfant du candidat locataire potentiel, du candidat locataire ou du locataire ou d'un des membres de la famille, qui n'est pas domicilié auprès du candidat locataire potentiel, du candidat locataire, du locataire ou d'un des membres de la famille, mais qui y séjourne sur une base régulière et qui est mineur ou qui donne droit à des allocations familiales ; » ;

3° il est inséré un point 5°/1 ainsi rédigé :

« 5°/1 règlement d'attribution : le règlement d'attribution visé à l'article 6.12, premier alinéa, 4° du Code flamand du Logement de 2021 ; » ;

4° il est ajouté un point 7° ainsi rédigé :

« 7° délai d'attente : la période qui commence avec l'inscription du candidat locataire dans le registre d'inscription central et qui se termine avec la radiation de l'inscription du registre d'inscription central. ».

Art. 23. À l'article 6.2 du même arrêté est ajouté un quatrième alinéa ainsi rédigé :

« Le loyer réel et les charges locatives fixes, visés à l'article 6.5, § 2, troisième alinéa, 3° sont indexés selon l'indice de santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année dans laquelle le choix a été fait. ».

Art. 24. L'article 6.3 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.3. Une personne prouve au moyen d'une déclaration sur l'honneur qu'elle est un partenaire de fait, tel que visé à l'article 6.11, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021. La déclaration sur l'honneur devient valable après validation par le locataire visé à l'article 6.1, 1°, a) du même code, qui peut reconnaître maximum un partenaire de fait en même temps. ».

Art. 25. Dans le livre 6, partie 1 du même arrêté est inséré un article 6.3/1 ainsi rédigé :

« Art. 6.3/1. § 1. Sans préjudice de l'application de l'article 6.5 du présent arrêté, en application de l'article 6.3/1, § 3, deuxième alinéa, du Code flamand du Logement de 2021 les données à caractère personnel suivantes sont traitées :

1° le prénom et le nom, le lieu et la date de naissance, le sexe et la nationalité du locataire, de toutes les personnes résidant conjointement de manière durable dans le logement après son attribution, et de tous les enfants placés ou pour lesquels le locataire ou un membre de la famille a une coparentalité ou un droit de visite et qui, de ce fait, ne résideront pas de manière durable dans le logement, et des personnes pour lesquelles le regroupement familial a été demandé ;

2° l'indication de la parenté entre les membres de famille visés au point 1° ;

3° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 6.1, premier alinéa, 4°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

4° l'indication si le locataire, un membre de la famille ou un enfant visé à l'article 6.16, quatrième alinéa, est atteint d'un handicap sévère au sens de l'article 6.1, premier alinéa, 4° ;

5° si le locataire est sous administration provisoire, les coordonnées de l'administrateur ;

6° si le locataire a un représentant autre que la personne mentionnée au point 5°, les coordonnées de ce représentant ;

7° l'état civil du locataire ;

8° le revenu de référence ou le revenu actuel du locataire et des membres majeurs de la famille pour le calcul du loyer, visé à l'article 6.52 ;

9° les données relatives aux biens immobiliers du locataire, visés aux articles 6.12, premier alinéa, 6.14 et 6.40 ;

10° l'établissement si le locataire a satisfait à l'exigence de compétence linguistique, en a été exempté ou a bénéficié d'un report au sens de l'article 6.38 ;

11° le nombre de fois où le locataire a refusé l'offre d'un logement qui est pris en compte pour la résiliation du bail, au sens de l'article 6.43, §§ 3 et 4, et à l'article 6.44 ;

12° le nombre de fois où le locataire a refusé l'offre d'un logement qui est pris en compte pour la facturation d'une indemnité de sous-occupation telle que mentionnée à l'article 6.57 ;

13° les données sur le compte de garantie locative, visé à l'article 6.61 ;

14° l'établissement que le locataire a conclu un contrat d'accompagnement tel que visé à l'article 6.35, sixième alinéa ;

15° l'établissement que le locataire est un citoyen sans activité professionnelle ayant un potentiel d'emploi et, dans ce cas, l'inscription auprès du VDAB, au sens de l'article 6.20, premier alinéa, 12° du Code flamand du Logement de 2021.

Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

§ 2. En application de l'article III.68 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, la VMSW ou le bailleur demande des données à caractère personnel. Le bailleur peut également se baser sur les données que d'autres bailleurs peuvent lui fournir par voie électronique.

Si la demande visée au premier alinéa ne produit pas ou insuffisamment de données, le bailleur demande au candidat locataire potentiel, au candidat locataire ou au locataire de lui transmettre les données nécessaires. ».

Art. 26. Dans le livre 6, partie 1 du même arrêté est inséré un article 6.3/2 ainsi rédigé :

« Art. 6.3/2. § 1. Dans le présent article, il faut entendre par :

1° propriété immobilière étrangère : la possession à l'étranger de droits réels sur un logement ou une parcelle destinée à la construction de logements, au sens de l'article 6.12, premier alinéa ;

2° contrat-cadre : le contrat-cadre conclu par la VMSW en exécution de l'article 6.3/2, premier alinéa du Code flamand du Logement de 2021 ;

3° enquête complète : l'enquête préliminaire et l'enquête sur le fond considérées ensemble ;

4° enquête préliminaire : phase 1 d'une enquête sur l'éventuelle propriété immobilière étrangère d'un locataire. La phase 1 comprend une enquête administrative initiale au cours de laquelle le partenaire privé vérifie s'il existe une propriété immobilière dans le pays en question ;

5° enquête sur le fond : phase 2 d'une enquête sur l'éventuelle propriété immobilière étrangère, au cours de laquelle les documents nécessaires sont demandés sur place et un dossier complet est préparé.

La VMSW est désignée comme l'entité qui conclut le contrat-cadre visé à l'article 6.3/2 du Code flamand du Logement.

§ 2. Dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget général des dépenses et dans les conditions visées au présent article, une allocation est accordée au bailleur qui commande une enquête sur la propriété immobilière étrangère du locataire.

§ 3. L'allocation visée au paragraphe 2 est accordée si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° l'enquête sur la propriété immobilière étrangère a été réalisée par un partenaire privé en exécution du contrat-cadre ;

2° le bailleur transmet la facture du partenaire privé, mentionné au point 1°, à la VMSW et la facture fait référence au contrat-cadre.

Par dérogation au premier alinéa une enquête sur la propriété immobilière étrangère menée en dehors du contrat-cadre est également éligible à l'allocation visée au paragraphe 2 si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° l'enquête a été effectuée dans un pays qui n'est pas mentionné dans le contrat-cadre et se déroule de la même manière que les enquêtes sur la propriété immobilière étrangère selon le contrat-cadre précité ;

2° l'enquête sur la propriété immobilière étrangère a été réalisée par un partenaire privé, désigné dans le contrat-cadre ;

3° le bailleur a demandé une offre pour une enquête complète à au moins trois partenaires privés, désignés dans le contrat-cadre, ou à tous les partenaires privés si moins de trois partenaires privés sont désignés ;

4° le bailleur a passé commande au partenaire privé le moins cher, visé au point 3° ;

5° le prix de l'offre pour une enquête complète par le partenaire privé le moins cher, visé au point 3°, s'élève à maximum 150 % du montant calculé de la manière suivante : le montant est égal à la moyenne du prix d'une enquête complète que le partenaire privé classé premier a déclaré par parcelle attribuée dans le contrat-cadre.

§ 4. L'allocation visée au paragraphe 2 s'élève à :

1° pour l'enquête préliminaire qui ne fournit pas de preuve de propriété immobilière étrangère du locataire : 75 % du montant de la facture ;

2° pour l'enquête préliminaire qui fournit une preuve de propriété immobilière étrangère du locataire et l'enquête sur le fond : 100% du montant de la facture.

La facture visée au premier alinéa indique clairement si l'enquête préliminaire a fourni une preuve de propriété immobilière étrangère du locataire.

Le cas échéant, le montant de la facture visé, au premier alinéa est majoré de la T.V.A. non déductible qui est due par le locataire par le biais du report de perception conformément à l'article 51, § 2, premier alinéa, 1° du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

§ 5. Le bailleur demande l'allocation, visée au paragraphe 2, à la VMSW au moyen d'un formulaire de demande que la VMSW met à sa disposition. Le bailleur remet le formulaire de demande rempli à la VMSW de la manière prescrite par la VMSW.

La VMSW fixe un modèle de formulaire de demande, dans lequel elle précise les pièces à joindre par le bailleur.

Si la VMSW estime que les conditions mentionnées au paragraphe 3 sont remplies, elle verse l'allocation visée au paragraphe 2 au bailleur.

§ 6. La décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, s'applique à l'allocation visée au paragraphe 2. ».

Art. 27. Dans le livre 6, partie 1 du même arrêté est inséré un article 6.3/3 ainsi rédigé :

« Art. 6.3/3. Lorsqu'une demande de regroupement familial a été ou sera introduite, le candidat locataire potentiel ne peut s'inscrire que pour un logement qui répond à l'occupation rationnelle, sur la base de la composition familiale après le regroupement familial. Le candidat locataire potentiel complète, au moment de l'inscription, les données des membres de la famille pour lesquels une demande de regroupement familial a été ou sera introduite.

Si l'intention de demander le regroupement familial ne survient qu'après l'inscription, le candidat locataire modifie son inscription et complète à ce moment les données des membres de la famille pour lesquels une demande de regroupement familial a été ou sera introduite.

Si le regroupement familial visé aux premier et deuxième alinéas n'a pas encore eu lieu au moment où un logement dont l'occupation rationnelle correspond à ce regroupement familial pourrait être attribué, le candidat locataire a priorité pour l'attribution d'un logement dont l'occupation rationnelle correspond à sa composition familiale et à son état physique actuels, conformément à l'article 6.28, premier alinéa, 6°.

Si, par la suite, le regroupement familial intervient après l'attribution, le candidat locataire a priorité pour l'attribution d'un logement dont l'occupation rationnelle correspond au regroupement familial conformément à l'article 6.28, premier alinéa, 5°. ».

Art. 28. Dans le livre 6, partie 3 du même arrêté, modifiée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, le titre 1, comportant les articles 6.5 à 6.11, est remplacé par ce qui suit :

« Titre 1. Registre d'inscription central

Art. 6.5. § 1. La VMSW est désignée comme l'entité qui tient le registre d'inscription central.

Le registre d'inscription central conserve les données personnelles pertinentes des candidats locataires, des membres de leur famille et, le cas échéant, des enfants, visés à l'article 6.16, quatrième alinéa, qui occuperont conjointement le logement après son attribution.

L'enregistrement de l'inscription et des données mentionnées au paragraphe 2 se fait de manière numérique et automatisée.

§ 2. Pour le traitement administratif des candidatures, les données suivantes sont enregistrées dans le registre d'inscription central :

1° le numéro d'inscription visé à l'article 6.7, § 2 ;

2° le prénom et le nom, la date de naissance, le sexe et la nationalité de toutes les personnes qui résideront conjointement de manière durable dans le logement après son attribution ;

3° le prénom et le nom, la date de naissance, le sexe et la nationalité des enfants placés ou pour lesquels le candidat locataire ou un membre de sa famille a une coparentalité ou un droit de visite et qui, de ce fait, ne résideront pas de manière durable dans le logement, ainsi que le prénom et le nom, la date de naissance, le sexe et la nationalité des personnes pour lesquelles le regroupement familial a été demandé ;

4° les coordonnées du candidat locataire, à savoir l'adresse de correspondance, l'adresse électronique et le numéro de téléphone ;

5° si le candidat locataire est sous administration provisoire, les coordonnées de l'administrateur ;

6° si le candidat locataire a un représentant autre que la personne mentionnée au point 5°, les coordonnées de ce représentant.

Pour la vérification des conditions d'inscription et d'admission, les données suivantes sont enregistrées dans le registre d'inscription central :

1° l'identité du candidat locataire ;

2° si le candidat locataire est déjà un locataire social, l'indication de cette information ainsi que les coordonnées du bailleur ;

3° le numéro d'identification de la sécurité sociale de toutes les personnes qui occuperont le logement après son attribution ;

4° l'état civil du candidat locataire ;

5° l'indication de l'existence éventuelle de personnes à charge, en précisant la catégorie, visée à l'article 6.1, premier alinéa, 4°, a), b) ou c), dont elles relèvent ;

6° l'indication si le candidat locataire est inscrit dans les registres de la population, visés à l'article 1, § 1, alinéa premier, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour, ou à une adresse de référence, visée à l'article 1, § 2 de la loi précitée.

7° le revenu du candidat locataire, tel qu'il est pris en compte aux fins du contrôle des limites de revenu visées à l'article 6.13, premier alinéa, ou, le cas échéant, des limites de revenu majorées visées à l'article 29, § 2 de 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, tel qu'en vigueur avant le 1 mars 2017, en indiquant s'il s'agit du revenu de référence, du revenu actuel ou du revenu utilisable actuel du candidat locataire ;

8° l'indication que le candidat locataire remplit la condition de propriété immobilière, telle que visée à l'article 6.12, premier alinéa et, si le candidat locataire remplit la condition de propriété immobilière sur la base de l'article 6.14, premier ou deuxième alinéas, l'indication de l'adresse du bien immobilier et du droit réel sur celui-ci ;

9° l'indication que le candidat locataire répond à la condition d'âge visée à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 1° du Code flamand du Logement de 2021 et, si le candidat locataire répond à la condition d'âge sur la base de l'article 6.12, deuxième alinéa du présent arrêté, l'indication s'il s'agit d'un mineur émancipé ou d'un mineur qui vit ou vivra de manière autonome ;

10° si le candidat locataire, sur la base de l'article 6.8, § 1, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, ne doit pas satisfaire à l'obligation d'inscription visée à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 4° du Code précité, l'indication des raisons d'équité ;

11° si le candidat locataire est inscrit sur la base de l'article 6.12, quatrième alinéa, l'indication qu'il est prêt à conclure un accord tel que visé à l'article 6.12, quatrième alinéa et, le cas échéant, l'indication de la dérogation à la limite de revenu applicable, en précisant les motifs ;

12° les données du bailleur primaire.

Pour l'attribution d'un logement locatif social, les données suivantes sont enregistrées dans le registre d'inscription central :

1° le type de logement pour lequel le candidat locataire souhaite entrer en ligne de compte, en tenant compte de l'occupation rationnelle ;

2° la localisation (commune, ancienne commune, le cas échéant zone de choix) des logements pour lesquels le candidat locataire souhaite entrer en ligne de compte ;

3° le loyer réel et les charges locatives fixes maximum que le candidat locataire est prêt à payer. Pour les logements sur lesquels le bailleur a un droit réel, il s'agit du loyer réel visé à l'article 6.46, deuxième alinéa. Pour les logements pris en location par le bailleur, il s'agit du loyer ou du loyer de sous-location, au sens de l'article 6.56, compte tenu de l'intervention visée à l'article 5.164 ;

4° des préférences spécifiques en matière de logement, autres que celles mentionnées aux points 1°, 2° ou 3° ;

5° le lieu de résidence principal actuel du candidat locataire, tel qu'il est connu dans le registre national, et le relevé des lieux de résidence principaux, tels qu'ils sont connus dans le registre national ;

6° pour chaque règle d'attribution mentionnée dans le présent livre, titre 2, chapitre 3, l'indication si le candidat locataire relève de son application ;

7° l'indication si le candidat locataire satisfait à l'obligation de compétence linguistique visée à l'article 6.20, premier alinéa, 5° et 6° du Code flamand du Logement de 2021 ;

8° le nombre de fois où le candidat locataire a refusé l'offre d'un logement qui est pris en compte pour le motif de radiation visé à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 4° et le nombre de fois où le candidat locataire n'a pas répondu à cette offre et la date à laquelle les refus ont eu lieu ;

9° si le candidat locataire s'est vu refuser l'attribution d'un logement locatif social sur la base de l'article 6.29, premier ou troisième alinéas, les coordonnées du bailleur, le motif et la date du refus, ainsi que la période pendant laquelle l'offre d'un logement est suspendue ;

10° si le candidat locataire s'est vu refuser l'attribution sur la base de l'article 6.12, troisième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, le résultat du test de solvabilité visé à l'article 6.18 du présent arrêté et les coordonnées du bailleur ;

11° si le candidat locataire a introduit un recours comme mentionné à l'article 6.30, la date d'introduction du recours, la décision contestée et le résultat de l'évaluation par le contrôleur ;

12° si le candidat locataire fait usage de la possibilité de se voir proposer un logement dans le délai visé à l'article 6.8, § 2, deuxième alinéa, la mention de cette information ;

13° si le candidat locataire fait usage de la possibilité de refuser une offre de logement au sens de l'article 6.8, § 2, troisième alinéa, la mention de cette information, l'identité du bailleur et les raisons fondées ;

14° si le candidat locataire fait usage de la possibilité de ne pas se voir proposer un logement pendant une certaine période au sens de l'article 6.8, § 2, quatrième alinéa, la mention de cette information, ainsi que les motifs ;

15° si la candidature est radiée sur la base de l'article 6.8, § 1, premier et deuxième alinéas, le motif et la date de cette radiation, ainsi que l'identité du bailleur. À titre supplémentaire, si la candidature a été radiée sur la base de l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 1°, la mention de l'adresse, du type, du loyer réel et des charges locatives fixes du logement que le candidat locataire a accepté, le cas échéant avec mention de l'application des dispositions prévues à l'article 6.23, § 1, deuxième alinéa, 1° à 4°, à l'article 6.24 et à l'article 6.27, ainsi que la date d'entrée en vigueur du contrat de location ;

16° si le candidat locataire tombe sous l'application de l'article 6.8, § 1, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, le cas échéant, les coordonnées du service d'accompagnement ;

17° si le candidat locataire tombe sous l'application de l'article 6.29, quatrième alinéa, la mention de cette information, ainsi que les coordonnées du service d'accompagnement ;

18° sans préjudice de l'application du point 16° et, si le candidat locataire le demande, les coordonnées d'un service d'accompagnement.

Les pièces justificatives pour les données mentionnées dans le présent paragraphe sont conservées dans le registre d'inscription central. Le ministre peut préciser les pièces justificatives.

Art. 6.6. § 1. La VMSW fournit une application numérique permettant au candidat locataire potentiel de s'inscrire pour un logement social. Lors de l'inscription le candidat locataire potentiel a la possibilité de fournir les données visées à l'article 6.5, § 2, premier alinéa, 2° à 6°, deuxième alinéa, 1° et 2°, et troisième alinéa, 1°, 2°, 3° et 4° et, le cas échéant, d'ajouter les pièces justificatives.

Via l'application numérique visée au premier alinéa, le candidat locataire peut consulter son dossier d'inscription visé au sixième alinéa et compléter, modifier ou supprimer ses données visées au premier alinéa, à l'exception de la donnée visée à l'article 6.5, § 2, deuxième alinéa, 1°. Le candidat locataire peut également ajouter des pièces justificatives.

Via l'application visée au premier alinéa les membres majeurs de la famille du candidat locataire, visés à l'article 6.5, § 1, deuxième alinéa, peuvent consulter le dossier d'inscription visé au sixième alinéa et s'en retirer comme membres de la famille, le cas échéant.

Si le candidat locataire potentiel ou le candidat locataire a été placé sous administration provisoire, l'administrateur reprend les droits du candidat locataire potentiel ou du candidat locataire dans le cadre du présent livre.

L'application numérique visée au premier alinéa met à la disposition du candidat locataire potentiel et du candidat locataire les informations suivantes :

- 1° les données mentionnées à l'article 6.5, § 2, si ces données sont reprises dans le registre d'inscription central ;
- 2° les précisions sur :
 - a) qui est considéré comme candidat locataire et qui est considéré comme membre de la famille ;
 - b) les conditions d'inscription et d'admission ;
 - c) les règles d'attribution ;
 - d) le calcul du loyer et la répartition des charges locatives ;
 - e) la règle selon laquelle la préférence du candidat locataire visée à l'article 6.5, § 2, troisième alinéa, 1°, 2° et 3° ne peut conduire à un choix trop limité, à moins que le candidat locataire n'avance des raisons fondées qui ne diminuent pas sa nécessité de logement ;
 - f) les règles relatives à l'occupation rationnelle énoncées à l'article 6.16 ;
 - g) la règle selon laquelle, si l'intention d'introduire une demande de regroupement familial ne survient qu'après l'inscription, le candidat locataire est tenu d'apporter cette modification dans le registre d'inscription et que l'occupation rationnelle sera, le cas échéant, adaptée sur la base de la composition familiale après le regroupement familial ;
 - h) les obligations énoncées à l'article 6.20, premier alinéa, 5° et 6° du Code flamand du Logement de 2021 et les coordonnées des organisations chargées d'exécuter la politique flamande d'intégration et d'insertion civique ;
 - i) l'obligation énoncée à l'article 6.20, premier alinéa, 12° du Code flamand du Logement de 2021, ainsi que les coordonnées du VDAB ;
 - j) les motifs de radiation visés à l'article 6.8, § 1, premier et deuxième alinéas ;
 - k) le droit de recours visé à l'article 6.30 et la mention du droit de plainte que le candidat locataire peut faire valoir en vertu du titre II, chapitre 5 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018 ;
 - l) la procédure visée à l'article 6.7, § 2, deuxième alinéa ;
- 3° les coordonnées de l'entité compétente pour le contrôle ;
- 4° une déclaration de confidentialité complète, y compris les droits de l'intéressé, au sens du chapitre III du règlement général sur la protection des données.

Les informations énoncées au cinquième alinéa constituent le dossier d'inscription du candidat locataire. Le candidat locataire peut obtenir une copie de son dossier d'inscription.

La VMSW informe le candidat locataire des modifications du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 et de ses arrêtés d'exécution via l'application numérique visée au premier alinéa, si celles-ci ont un impact sur les données ou les pièces justificatives visées à l'article 6.5, § 2. Si le candidat locataire a des questions à ce sujet, il peut contacter le bailleur primaire.

§ 2. Sur la base du choix initial concernant la localisation des logements pour lesquels le candidat locataire potentiel ou le candidat locataire souhaite entrer en considération, la VMSW désigne la société de logement qui gère le dossier d'inscription, visé au paragraphe 1, sixième alinéa, du candidat locataire potentiel ou du candidat locataire. Il s'agit de la société de logement dont la zone d'activité s'étend à la localisation choisie. Si le candidat locataire potentiel ou le candidat locataire ne choisit pas la localisation du logement pour lequel il souhaite entrer en considération, la VMSW désigne la société de logement dont la zone d'activité s'étend au lieu de résidence principal du candidat locataire potentiel ou du candidat locataire, tel que connu dans le registre national.

La gestion du dossier d'inscription, visée au premier alinéa, consiste à compléter, modifier ou supprimer les données et les pièces justificatives visées à l'article 6.5, § 2, premier et deuxième alinéas, à l'exception de la donnée visée à l'article 6.5, § 2, premier alinéa, 1°. Le candidat locataire peut s'adresser au bailleur primaire pour toute question concernant le dossier d'inscription.

Le bailleur primaire évalue les demandes de dérogation aux conditions d'inscription énoncées aux articles 6.12, deuxième alinéa, 6.13, quatrième et cinquième alinéas, et 6.14, premier et deuxième alinéas.

Le bailleur primaire peut établir si le candidat locataire potentiel ou le candidat locataire possède manifestement les compétences linguistiques de base en néerlandais et, le cas échéant, l'indique dans le registre d'inscription central.

§ 3. Le bailleur évalue la préférence, visée à l'article 6.5, § 2, troisième alinéa, 1°, 2° et 3°, et peut demander au candidat locataire d'élargir son choix. Le candidat locataire dispose d'un délai de quinze jours civils minimum, à partir de la date de la poste de la lettre contenant la demande, pour élargir son choix. Si le candidat locataire ne réagit pas à la demande du bailleur, ce dernier inscrit le candidat locataire pour tous les logements locatifs sociaux de son patrimoine, si le candidat locataire occupe rationnellement le logement.

§ 4. La VMSW désigne les membres du personnel qui gèrent le registre d'inscription central. Ces membres du personnel peuvent compléter, modifier et supprimer les données visées à l'article 6.5, § 2, premier et deuxième alinéas.

§ 5. Contrairement au paragraphe 1, premier alinéa le bailleur peut initier l'inscription au registre central d'inscription dans les cas prévus à l'article 6.28, premier alinéa, 1° à 4° et 6° à 9°.

Art. 6.7. § 1. Le candidat locataire potentiel qui remplit les conditions d'inscription visées à l'article 6.8 du Code flamand du Logement de 2021 est enregistré dans le registre d'inscription central selon l'ordre chronologique d'introduction de sa demande. Le moment d'introduction pris en compte pour déterminer la chronologie est le moment où toutes les pièces justificatives, prouvant que le candidat locataire potentiel remplit les conditions d'inscription, sont à la disposition de la VMSW. La date à laquelle tombe ce moment est la date d'inscription.

Si, sur base de l'inscription dans l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa, la VMSW n'est pas en mesure d'évaluer si le candidat locataire potentiel remplit les conditions d'inscription visées à l'article 6.8 du Code flamand du Logement de 2021, la VMSW renvoie le candidat locataire potentiel via l'application numérique précitée au bailleur primaire pour l'évaluation de la demande d'inscription.

Le candidat locataire potentiel, mentionné au deuxième alinéa, contacte le bailleur primaire dans un délai d'un mois pour faire évaluer son dossier d'inscription. Si le candidat locataire ne contacte pas le bailleur dans ce délai, son dossier d'inscription est supprimé de l'application numérique mentionnée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa.

Si le bailleur primaire estime que le candidat locataire potentiel ne remplit pas les conditions d'inscription énoncées à l'article 6.8 du Code flamand du Logement de 2021, il notifie sa décision au candidat locataire potentiel dans les quinze jours civils de son évaluation, en mentionnant le droit de recours visé à l'article 6.30 du présent arrêté.

§ 2. La VMSW attribue un numéro d'inscription unique au candidat locataire.

Si les candidats locataires inscrits sous le même numéro d'inscription décident de ne plus se porter candidats conjointement, la procédure suivante est suivie :

1° si un seul des candidats locataires souhaite maintenir l'inscription, le numéro d'inscription initial est conservé ;

2° si les deux candidats locataires souhaitent maintenir l'inscription, le numéro d'inscription initial est supprimé et les candidats locataires sont réinscrits sous un nouveau numéro d'inscription, en conservant leur délai d'attente individuel.

Les candidats locataires peuvent eux-mêmes effectuer la scission de la candidature, visée au deuxième alinéa, via l'application numérique, visée au paragraphe 1, premier alinéa, ou demander au bailleur primaire d'effectuer cette modification.

Art. 6.8. § 1. Le bailleur radie la candidature du registre d'inscription central dans les cas suivants :

1° le candidat locataire a accepté un logement que le bailleur lui a proposé ;

2° lors du contrôle des conditions d'admission à l'occasion d'une offre de logement, il apparaît que le candidat locataire ne remplit pas les conditions d'admission telles qu'énoncées à l'article 6.11 du Code flamand du Logement de 2021, ou il ne répond pas à la demande du bailleur primaire de fournir des documents justificatifs prouvant qu'il remplit les conditions d'admission ;

3° le candidat locataire a fourni, de mauvaise foi, des déclarations ou données incorrectes ou incomplètes ;

4° à la deuxième constatation d'un refus ou d'une absence de réaction du candidat locataire après qu'un bailleur lui propose un logement qui correspond à son choix en termes de localisation, de type, de loyer maximum et de charges locatives fixes, en tenant compte du paragraphe 2 ;

5° le candidat locataire est décédé et il n'y a pas d'autre candidat locataire ;

6° le candidat locataire n'a pas été actif dans son dossier d'inscription depuis deux ans et ne répond pas à la lettre du bailleur primaire lui demandant s'il souhaite maintenir sa candidature conformément à l'article 6.9, quatrième alinéa ;

7° le contrat de location du candidat locataire a été résilié conformément à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 4° du Code flamand du Logement de 2021 et le bailleur ne voit pas de raisons d'équité de maintenir l'inscription, conformément à l'article 6.8, § 1, quatrième alinéa, du Code précité.

Le bailleur primaire radie la candidature du registre d'inscription central dans les cas suivants :

1° le candidat locataire en fait la demande ;

2° lors de l'actualisation, visée à l'article 6.9, il apparaît que le candidat locataire ne remplit plus les conditions d'inscription telles qu'énoncées à l'article 6.8 du Code flamand du Logement de 2021, ou il ne répond pas à la demande du bailleur primaire de fournir des documents justificatifs prouvant qu'il remplit les conditions d'inscription.

Le bailleur informe le candidat locataire par lettre de la radiation, sauf dans les cas visés au premier alinéa, 1° et 5° et au deuxième alinéa, 1°. Il envoie cette lettre à la dernière adresse connue figurant au registre national, à moins que le candidat locataire n'ait fourni une autre adresse de correspondance dans l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa.

§ 2. La radiation visée au paragraphe 1, premier alinéa, 4° ne s'applique que si une période d'au moins trois mois s'est écoulée entre le premier refus ou l'absence de réaction et l'offre suivante d'un autre logement. Au moment de l'offre suivante d'un autre logement, le bailleur doit informer le candidat locataire expressément que sa candidature sera radiée en cas de refus ou d'absence de réaction à l'offre. Le candidat locataire dispose à chaque fois d'un délai de quinze jours civils minimum à partir de la date de la poste de la lettre contenant l'offre, pour réagir.

Pendant la période de trois mois, visée au premier alinéa, aucun logement n'est offert au candidat locataire. Par dérogation, le candidat locataire peut demander expressément de recevoir une offre. S'il refuse ensuite l'offre, il sera radié. Après le premier refus ou après la première absence de réaction, le bailleur informe le candidat locataire de ce droit.

Si le candidat locataire peut invoquer pour le refus d'une offre des motifs fondés qui ne portent pas préjudice à son besoin de logement, il peut demander au bailleur de ne pas porter en compte ce refus comme motif de radiation, tel que visé au paragraphe 1, premier alinéa, 4°.

Si le candidat locataire peut invoquer pour ce refus des motifs fondés qui ne portent pas préjudice à son besoin de logement, il peut demander au bailleur primaire de ne pas lui proposer de logement pendant une certaine période, sans que cette demande soit assimilée à un refus d'une offre au sens du paragraphe 1, premier alinéa, 4°. S'il apparaît que le bailleur primaire donne suite à des demandes qui sont insuffisamment motivées, le contrôleur peut décider que, pendant un an maximum, toute demande lui soit soumise.

§ 3. La date à prendre en compte pour la radiation, mentionnée au paragraphe 1, est la suivante :

1° pour le motif de radiation mentionné au paragraphe 1, premier alinéa, 1°, la date à laquelle le candidat locataire signe le contrat de location ;

2° pour le motif de radiation mentionné au paragraphe 1, deuxième alinéa, 1°, la date à laquelle le bailleur primaire reçoit la demande écrite de radiation du candidat locataire ;

3° pour les motifs de radiation mentionnés au paragraphe 1, premier alinéa, 2°, 3°, 6° et 7°, et deuxième alinéa, 2°, la date à laquelle le bailleur envoie au candidat locataire une notification écrite de la radiation ;

4° pour le motif de radiation mentionné au paragraphe 1, premier alinéa, 4°, la date fixée par le bailleur, qui est au plus tôt le premier jour après le délai dans lequel le candidat locataire devait répondre à la lettre d'offre ;

5° pour le motif de radiation mentionné au paragraphe 1, premier alinéa, 5°, la date à laquelle le bailleur primaire a été informé du décès.

Art. 6.9. La VMSW actualise au moins une fois par an les données sur les conditions d'inscription visées à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 2° et 3° du Code flamand du Logement de 2021, sauf pour les candidats locataires pour lesquels les conditions d'inscription précitées ont déjà été contrôlées par la VMSW ou un bailleur pendant l'année civile en cours.

Si, lors de actualisation visée au premier alinéa, il apparaît que le candidat locataire ne remplit plus les conditions visées au premier alinéa, la VMSW en informe le bailleur primaire. Le bailleur primaire envoie une lettre concernant l'actualisation au candidat locataire. Il envoie cette lettre à la dernière adresse connue figurant au registre national, à moins que le candidat locataire n'ait fourni une autre adresse de correspondance dans l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa.

La lettre visée au deuxième alinéa mentionne les données suivantes :

- 1° la condition d'inscription, visée au premier alinéa, à laquelle le candidat locataire ne satisfait plus ;
- 2° les exceptions à la condition d'inscription, visées au point 1° ;
- 3° le délai dans lequel le candidat locataire doit fournir toutes les informations utiles au bailleur, avec un minimum d'un mois à compter de la date de la poste de la lettre ;
- 4° le motif de radiation visé à l'article 6.8, § 1, deuxième alinéa, 2°.

Si le candidat locataire n'a pas été actif dans son dossier d'inscription depuis deux ans, la VMSW en informe le bailleur primaire. Le bailleur primaire envoie une lettre au candidat locataire lui demandant s'il veut maintenir sa candidature. Il envoie cette lettre à la dernière adresse connue figurant au registre national, à moins que le candidat locataire n'ait fourni une autre adresse de correspondance dans l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa.

La lettre visée au quatrième alinéa mentionne les données suivantes :

- 1° le délai dans lequel le candidat locataire doit réagir, avec un minimum d'un mois à compter de la date de la poste de la lettre ;
- 2° le motif de radiation visé à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 6°.

Le ministre peut modaliser l'actualisation visée aux premier et quatrième alinéas.

Art. 6.10. Afin d'exercer un contrôle sur le registre d'inscription central et les attributions, le contrôleur a accès à toutes les données du registre d'inscription central, énoncées à l'article 6.5, § 2.

Art. 6.11. La VMSW établit un règlement technique contenant les règles relatives au format et à la technique d'échange de données entre le bailleur et le registre d'inscription central. ».

Art. 29. Dans l'article 6.12 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le premier alinéa les mots « et aux revenus » sont abrogés ;
- 2° dans le premier alinéa, 1°, les mots « les personnes qui s'inscrivent n'ont » sont remplacés par les mots « le candidat locataire potentiel n'a » ;
- 3° dans le premier alinéa, 2°, les mots « les personnes qui s'inscrivent ne disposent » sont remplacés par les mots « le candidat locataire potentiel ne dispose » ;
- 4° dans le premier alinéa, 3°, le membre de phrase « les personnes qui s'inscrivent, n'ont » est remplacé par les mots « le candidat locataire potentiel n'a » ;
- 5° dans le premier alinéa, 4°, les mots « les personnes qui s'inscrivent n'ont » sont remplacés par les mots « le candidat locataire potentiel n'a » et les mots « qu'elles ont elles-mêmes donnés entièrement ou partiellement en usufruit » sont remplacés par les mots « qu'il a lui-même donnés entièrement ou partiellement en usufruit » ;
- 6° dans le premier alinéa, 5°, les mots « les personnes qui s'inscrivent ne sont » sont remplacés par les mots « le candidat locataire potentiel n'est » et les mots « elles ont » sont remplacés par les mots « il a » ;
- 7° dans le premier alinéa le point 6° est abrogé ;
- 8° dans le troisième alinéa le membre de phrase « La personne qui aime s'inscrire, peut prouver » est remplacé par les mots « Le candidat locataire potentiel prouve » ;
- 9° dans le troisième alinéa le membre de phrase « 1° à 5°, » est abrogé ;
- 10° il est ajouté un cinquième alinéa ainsi rédigé :
« Si le contrat de location est résilié conformément à l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 4° du Code flamand du Logement de 2021, le bailleur communique les données suivantes à la VMSW :
1° les prénom et nom et la date de naissance des locataires ;
2° le numéro d'identification de la sécurité sociale des locataires ;
3° la référence et la date du jugement. ».

Art. 30. Dans l'article 6.13 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le premier alinéa, le membre de phrase « Les plafonds, visés à l'article 6.12, alinéa 1^{er}, 6°, ont été fixés » est remplacé par le membre de phrase « En exécution de l'article 6.8, § 1, premier alinéa, 2° du Code flamand du Logement de 2021, le candidat locataire potentiel dispose d'un revenu de référence qui est plafonné » ;
- 2° le quatrième alinéa est remplacé par ce qui suit :
« Dans des cas individuels, le bailleur peut déroger à la condition d'inscription visée au premier alinéa si le candidat locataire potentiel a été admis à un règlement collectif de dettes conformément à l'article 1675/6 du Code judiciaire, ou à un accompagnement ou gestion budgétaires auprès d'un CPAS ou d'une autre institution de médiation de dettes agréée par la Communauté flamande. Dans ce cas, le revenu utilisable actuel du candidat locataire potentiel est pris en compte et confronté aux plafonds de revenu visés au premier alinéa. » ;
- 3° dans le cinquième alinéa les mots « la personne souhaitant s'inscrire » sont remplacés par les mots « le candidat locataire potentiel ».

Art. 31. Dans l'article 6.14 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le premier alinéa les mots « une personne » sont remplacés par les mots « un candidat locataire » ;
- 2° dans le deuxième alinéa, 1° les mots « en Région flamande » et les mots « et dont l'évacuation est nécessaire » sont abrogés ;
- 3° dans le deuxième alinéa, 2° les mots « en Région flamande » sont abrogés ;
- 4° dans le deuxième alinéa, 4° le mot « situé » et les mots « en Belgique » sont abrogés ;

5° le troisième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Dans le cas du logement visé au deuxième alinéa, 1°, le candidat locataire potentiel doit avoir occupé le logement à la date de l'enquête sur place sur la base de laquelle le logement a été ultérieurement déclaré inhabitable ou inadéquat. ».

Art. 32. Dans l'article 6.15, premier alinéa du même arrêté, le membre de phrase « à l'article 6.12 du présent arrêté » est remplacé par le membre de phrase « aux articles 6.12 et 6.13 » et le membre de phrase « 6.13 et » est remplacé par le membre de phrase « 6.12 à ».

Art. 33. Dans le livre 6, partie 4 du même arrêté, modifiée par le présent arrêté, le titre 2, comportant les articles 6.16 à 6.29, est remplacé par ce qui suit :

« Titre 2. Attribution

Chapitre 1. Dispositions générales

Art. 6.16. Un logement locatif social ne peut être attribué que s'il répond à la condition d'occupation rationnelle.

Préalablement aux attributions, le bailleur concrétise l'occupation rationnelle, qui est adaptée au propre patrimoine.

Pour un logement pris en location, le bailleur peut également tenir compte, lors de la concrétisation de l'occupation rationnelle, des conditions énoncées à l'article 5.166, § 2. Il peut le faire pour l'ensemble ou une partie du patrimoine.

Lors de l'évaluation de l'occupation rationnelle, il est tenu compte des enfants qui ont été placés ou pour lesquels le candidat locataire ou un membre de la famille a une coparentalité ou un droit de visite et qui ne résideront pas de manière durable dans le logement. Les enfants atteignant la majorité continuent à être pris en compte tant qu'ils n'ont pas atteint l'âge de vingt-cinq ans et tant que leur séjour à temps partiel dans le logement est maintenu. Le candidat locataire peut renoncer par écrit à l'application de ce droit. Il peut révoquer à tout moment la renonciation à ce droit. Aux fins des articles 6.17, 6.57 et 6.65, les enfants précités sont considérés comme des membres de la famille, le cas échéant.

Le bailleur peut déroger à l'occupation rationnelle si un locataire est temporairement relogé, au sens de l'article 6.43, § 2. Cette dérogation est faite dans le respect des normes, visées à l'article 3.1, § 1, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, sans préjudice de l'application de l'article 3.1, § 3, deuxième alinéa 2 du code précité.

Le bailleur déroge à l'occupation rationnelle si son locataire doit être relogé en raison du fait qu'il occupe un logement locatif social qui ne répond pas aux normes visées à l'article 3.1, § 1, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 et si aucun logement ne peut être offert à court terme qui répond à l'occupation rationnelle. Cette dérogation est faite dans le respect des normes visées à l'article 3.1, § 1, quatrième alinéa du code précité.

La concrétisation de l'occupation rationnelle est incluse dans le règlement de location interne.

Art. 6.17. Le logement qui a été physiquement adapté à l'accueil de personnes souffrant d'un handicap ou d'une déficience physique grâce à des investissements réalisés à cette fin ne peut être attribué que si le candidat locataire ou l'un des membres de sa famille souffre de ce handicap ou de cette déficience physique. Un logement social d'assistance ou un logement AVJ ne peut être attribué qu'au candidat locataire qui s'est inscrit pour ce logement.

Art. 6.18. Pour l'attribution d'un logement pris en location, le bailleur tient compte du rapport entre le revenu utilisable actuel du candidat locataire et le loyer, s'il a inclus ce rapport dans le règlement de location interne.

Le bailleur peut décider de ne pas appliquer le test de solvabilité, visé au premier alinéa, lors de l'attribution d'un groupe de logements qu'il définit dans le règlement de location interne sur la base du loyer ou du type de logement.

Art. 6.19. La société de logement peut accorder une priorité absolue au candidat locataire qui propose lui-même un logement à louer qui est adapté à sa composition familiale ou, le cas échéant, à sa condition physique ou à celle d'un ou de plusieurs membres de sa famille. La société de logement peut refuser le logement proposé sur la base des conditions contractuelles, de la qualité ou du confort du logement. Si la société de logement décide d'appliquer cette règle de priorité, elle l'indique dans le règlement de location interne.

Art. 6.20. Le candidat locataire a le droit de visiter le logement proposé ou un logement similaire. Le bailleur précise les modalités de cette visite dans le règlement de location interne.

Art. 6.21. Le ministre fixe les modalités pratiques de l'attribution des logements locatifs sociaux et la mise à disposition de nouveaux logements locatifs sociaux.

Chapitre 2. Conseil d'attribution, règlement d'attribution et règlement d'ordre intérieur

Art. 6.22. § 1. La société de logement prend l'initiative de mettre en place un conseil d'attribution, qu'elle préside. La société de logement peut décider de diviser sa zone d'activité en sous-zones, dans chacune desquelles elle crée un conseil d'attribution.

Toutes les communes de la zone d'activité ou, le cas échéant, de la sous-zone, sont représentées au sein du conseil d'attribution. Les acteurs pertinents des secteurs du logement et du bien-être peuvent demander à faire partie du conseil d'attribution s'ils sont actifs dans la zone d'activité ou la sous-zone de la société de logement.

À défaut de consensus sur la composition du conseil d'attribution, la société de logement décide de la composition, en tenant compte d'une composition équilibrée du conseil d'attribution.

Le conseil d'attribution a une mission de politique, visée au paragraphe 2, et une mission opérationnelle, visée au paragraphe 4.

§ 2. Le conseil d'attribution élabore un projet de règlement d'attribution contenant le projet des dispositions visées à l'article 6.23, § 1, troisième et quatrième alinéas, et à l'article 6.27. En ce qui concerne l'inclusion des dispositions visées à l'article 6.23, § 1, troisième alinéa, et à l'article 6.27 dans le projet de règlement d'attribution, l'objectif est de parvenir à un consensus. En l'absence de consensus sur ces dispositions dans le projet de règlement d'attribution, les communes participantes du conseil d'attribution décident de ces dispositions dans le projet de règlement d'attribution. En ce qui concerne l'inclusion du lien résidentiel durable dans la zone d'action ou la sous-zone, visé à l'article 6.23, § 1, quatrième alinéa, dans le projet de règlement d'attribution, un consensus entre les communes de la zone d'action ou de la sous-zone est requis.

La société de logement envoie le projet de règlement d'attribution aux communes de sa zone d'activité, ou de sa sous-zone, selon le cas. En outre, la société de logement informe les communes des décisions visées à l'article 6.26. Le projet de règlement d'attribution est discuté par le conseil communal. Le conseil communal peut amender le projet en

ce qui concerne le lien résidentiel plus strict visé à l'article 6.23, § 1, troisième alinéa et l'attribution à des groupes cibles spécifiques visée à l'article 6.27. Le projet éventuellement amendé est approuvé par le conseil communal.

Les communes transmettent le règlement d'attribution approuvé à la société de logement, qui intègre les règlements d'attribution approuvés dans le règlement d'attribution définitif.

§ 3. La société de logement transmet le règlement d'attribution et le dossier administratif par envoi sécurisé au ministre à l'adresse de l'agence si le règlement d'attribution contient un groupe cible qui ne figure pas dans la liste visée à l'article 6.27, § 1, deuxième alinéa.

Le ministre dispose d'un délai de 45 jours civils suivant la date de notification du règlement d'attribution et du dossier administratif à l'agence, pour annuler entièrement ou partiellement le règlement d'attribution s'il l'estime contraire aux lois, aux décrets et à leurs arrêtés d'exécution ou à l'intérêt général.

Le ministre peut prolonger une seule fois de quinze jours civils le délai visé au deuxième alinéa. Il en informe la société de logement avant l'expiration du délai initial.

Le ministre transmet la décision d'annulation par envoi sécurisé à la société de logement.

§ 4. Le conseil d'attribution est également responsable de la mise en œuvre pratique des règles d'attribution énoncées aux articles 6.24 et 6.27. Les accords conclus au sein du conseil d'attribution sont inclus dans le règlement d'ordre intérieur du conseil d'attribution. Il s'agit notamment d'accords sur l'enregistrement et l'accompagnement des candidats locataires et des locataires.

Chapitre 3. Règles d'attribution

Section 1. Règles standard d'attribution

Art. 6.23. § 1. Dans le présent article, il faut entendre par lien résidentiel durable : le lien qu'entretient le candidat locataire avec une commune, une sous-zone ou une zone d'activité d'une société de logement s'il est ou a été, pendant au moins cinq ans d'affilée sur la période de dix ans précédant l'attribution, habitant de la commune, de la sous-zone ou de la zone d'activité de la société de logement où se situe le logement à attribuer.

Lors de l'attribution le bailleur prend en compte successivement :

- 1° le cas échéant, le lien résidentiel plus strict visé au troisième alinéa ;
- 2° le lien résidentiel durable avec la commune ;
- 3° le cas échéant, le lien résidentiel durable avec la sous-zone ou la zone d'activité de la société de logement au sens du quatrième alinéa ;
- 4° le fait de dispenser des soins de proximité à une ou plusieurs personnes habitant dans la commune où se trouve le logement à attribuer, ou le fait que lesdites personnes reçoivent lesdits soins ;
- 5° l'ordre chronologique des inscriptions dans le registre d'inscription central.

La commune peut appliquer, avant le lien résidentiel durable visé au deuxième alinéa, 2°, un lien résidentiel plus strict que le lien résidentiel durable visé au deuxième alinéa, 2°. Dans ce cas, la commune ajoute une clause de priorité dans le règlement d'attribution. La clause de priorité stipule le nombre d'années que le candidat locataire habite ou a habité dans la commune.

Les communes de la sous-zone ou de la zone d'activité d'une société de logement peuvent décider par consensus que, avant d'appliquer le lien pour soins de proximité, visé au deuxième alinéa, 4°, il sera tenu compte, dans l'ensemble de la sous-zone ou de la zone d'activité, du lien résidentiel durable des candidats locataires avec la sous-zone ou la zone d'activité de la société de logement. Dans ce cas, les communes ajoutent une clause de priorité dans le règlement d'attribution.

§ 2. Le facteur du lien, visé au paragraphe 1, deuxième alinéa, 3° est démontré sur la base d'un des documents suivants :

1° une attestation délivrée par une caisse d'assurance soins agréée par la Communauté flamande, démontrant que la personne à autonomie réduite est reconnue comme nécessitant des soins dans le cadre du budget de soins flamand pour personnes fortement dépendantes ;

2° une déclaration complétée par un service social d'un CPAS ou d'un service de travail social de la mutualité.

Le ministre arrête le formulaire type de la déclaration visée au premier alinéa, 2°.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 1, le rang pour la location de logements faisant partie d'un projet de logements partiellement financé avec des moyens du Fonds de Financement ou de Vlabinvest apb, qui ne sont pas financés avec des moyens du Fonds de Financement précité ou de Vlabinvest apb, ne s'applique qu'après l'application de la priorité, visée à l'article 2, § 2 du règlement provincial relatif au fonctionnement et à la gestion de l'agence pour la politique foncière et du logement du Brabant flamand Vlabinvest apb, relatif au mode opératoire du comité d'évaluation et à la composition et au mode opératoire du comité de recours de Vlabinvest apb, approuvé par décision du conseil provincial du Brabant flamand du 25 février 2014, pour les candidats locataires ayant un lien sociétal, économique ou socio-culturel fort avec la zone d'activité de Vlabinvest apb. L'objectif du régime de priorité est de répondre aux besoins en logement de la population endogène la moins aisée au sein d'une région caractérisée par des problèmes spécifiques sur le marché du logement.

Le comité d'évaluation de Vlabinvest apb, créé par l'article 5 du règlement provincial relatif au fonctionnement et à la gestion de l'agence pour la politique foncière et du logement du Brabant flamand Vlabinvest apb, relatif au mode opératoire du comité d'évaluation et à la composition et au mode opératoire du comité de recours de Vlabinvest apb, approuvé par décision du conseil provincial du Brabant flamand du 25 février 2014, évalue si le régime de priorité sur la base d'un lien fort avec la zone d'activité de Vlabinvest apb est d'application.

Le candidat locataire a un lien sociétal avec la zone d'activité de Vlabinvest apb s'il répond à une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° il habite dans la zone d'activité de Vlabinvest apb depuis sa naissance ;
- 2° il a habité dans la zone d'activité de Vlabinvest apb pendant dix ans minimum avant l'âge de dix-huit ans ;
- 3° il a habité dans la zone d'activité de Vlabinvest apb pendant dix ans.

Le candidat locataire a un lien économique avec la zone d'activité de Vlabinvest apb si son revenu professionnel provient d'un emploi exercé principalement et durablement dans cette zone d'activité.

Le candidat locataire a un lien socio-culturel avec la zone d'activité de Vlabinvest apb s'il répond à une ou plusieurs des conditions suivantes :

- 1° lui-même ou ses enfants suivent des cours dans une école agréée par l'Autorité flamande ;
- 2° il est membre d'une institution ou association socio-culturelle dans la zone d'activité de Vlabinvest apb, agréée par l'Autorité flamande.

Section 2. Attributions accélérées

Art. 6.24. § 1. Un quota de 20 % du nombre d'attributions par an dans la zone d'activité ou, le cas échéant, la sous-zone, est réservé aux attributions accélérées visées au paragraphe 2.

Pour le calcul du pourcentage visé au premier alinéa, la société de logement estime le nombre d'attributions à effectuer dans l'année à venir. Pour ce faire, elle prend en compte les aspects suivants :

1° la moyenne du nombre d'attributions des cinq années précédant l'année au cours de laquelle les attributions accélérées ont lieu. Sont exclues de ce calcul les attributions effectuées à la suite de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou de la vente de logements locatifs sociaux ;

2° une estimation des attributions à effectuer au cours de cette année à la suite de :

- a) travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou de la vente de logements locatifs sociaux ;
- b) la mise en disponibilité de nouveaux logements locatifs sociaux.

Les attributions mentionnées au deuxième alinéa, 2°, a) ne sont pas prises en compte pour le calcul du pourcentage mentionné au premier alinéa. Les attributions mentionnées au deuxième alinéa, 2°, b) sont prises en compte pour le calcul du pourcentage mentionné au premier alinéa.

§ 2. Les groupes cibles suivants sont éligibles à l'attribution accélérée :

- 1° le candidat locataire qui est sans abri et sans domicile ou risque de le devenir ;
- 2° le candidat locataire qui, en tant que jeune, vit ou vivra prochainement de manière autonome avec encadrement ;
- 3° le candidat locataire ayant un problème de santé mentale qui vit ou vivra prochainement de manière autonome ;
- 4° le candidat locataire vivant dans un logement de mauvaise qualité ;
- 5° le candidat locataire qui se trouve dans des circonstances particulières de nature sociale.

Un CPAS, un centre d'aide sociale générale ou un autre service désigné par le conseil d'attribution peut faire enregistrer le groupe cible visé au premier alinéa, 1°.

Un CPAS, un centre d'aide sociale générale, un service reconnu pour le module d'encadrement contextuel en vue de la vie autonome, ou un autre service désigné par le conseil d'attribution, peut faire enregistrer le groupe cible visé au premier alinéa, 2°.

Une initiative reconnue d'habitation protégée, un projet de soins psychiatriques dans la situation du domicile ou une équipe de traitement intensif ambulatoire ou un autre service désigné par le conseil d'attribution peut faire enregistrer le groupe cible visé au premier alinéa, 3°.

Les candidats locataires du groupe cible visé au premier alinéa, 4° et 5°, peuvent se faire enregistrer eux-mêmes par l'intermédiaire du bailleur ou de la commune, du CPAS ou d'un service désigné par le conseil d'attribution.

§ 3. Pour les attributions accélérées, mentionnées au paragraphe 2, la priorité, mentionnée à l'article 6.23, § 1, deuxième alinéa, 1° à 4°, n'est pas appliquée et il peut être dérogé à la priorité, mentionnée à l'article 6.23, § 1, deuxième alinéa 2, 5°. La priorité mentionnée à l'article 6.23, § 3 est d'application.

§ 4. Le bailleur peut subordonner l'attribution à la condition que des mesures autres que les tâches d'accompagnement de base, visées à l'article 6.35, soient offertes par les instances visées au paragraphe 2 ou par une autre structure de bien-être ou de soins, à l'initiative de ces instances. Les mesures d'accompagnement sont reprises dans un contrat d'accompagnement entre le candidat locataire et les instances visées au paragraphe 2 ou une autre structure de bien-être ou de santé, à l'initiative de ces instances. Le contrat d'accompagnement doit prévoir que le candidat locataire est capable de vivre de manière autonome grâce aux mesures d'accompagnement et le sera aussi, dans un délai clairement défini, sans mesures d'accompagnement. Si, à la fin du contrat d'accompagnement, il est constaté qu'il est nécessaire de poursuivre les mesures d'accompagnement de la personne pour laquelle une attribution accélérée a été demandée, le contrat d'accompagnement est prolongé d'un délai clairement défini.

Art. 6.25. § 1. Les candidats locataires suivants appartiennent au groupe cible mentionné à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, 1° :

- 1° le candidat locataire qui n'a pas de logement ou d'accueil, ou qui est hébergé en accueil de nuit ;
- 2° le candidat locataire qui peut ou doit quitter une institution ou une prison et n'a pas le droit au logement ailleurs ;
- 3° le candidat locataire hébergé dans un centre d'accueil, un logement d'urgence, un accueil de crise, un logement de transit ou un hôtel ;
- 4° le candidat locataire qui perd son droit au logement et est hébergé par sa famille ou ses amis ;
- 5° le candidat locataire qui vit dans un logement dont le contrat de location est résilié par le propriétaire avec un préavis de moins de trois mois ou qui est valablement obligé de quitter le logement dans un délai de moins de trois mois.

§ 2. Les candidats locataires suivants appartiennent au groupe cible mentionné à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, 4° :

1° le candidat locataire qui avait sa résidence principale dans un bien immobilier ou mobilier tel que visé à l'article 3.35 du Code flamand du Logement de 2021, à la date à laquelle cela a été constaté dans un procès-verbal par un agent compétent ;

2° le candidat locataire qui avait sa résidence principale dans un logement à la date où celui-ci :

- a) a été déclaré inhabitable en vertu de l'article 135 de la Nouvelle loi communale ;
- b) a été déclaré inadéquat en vertu des articles 3.12 ou 3.16 du code précité, si selon le rapport technique ce logement présente au moins trois défauts de catégorie II ou III des rubriques principales Enveloppe ou Structure intérieure ;

3° le candidat locataire qui a ou avait sa résidence principale dans un logement à la date où celui-ci a été déclaré surpeuplé conformément aux articles 3.24 ou 3.28 du code précité.

§ 3. Un logement, un bien immobilier ou un bien mobilier ne peut donner lieu qu'une seule fois à l'application de l'attribution accélérée au groupe cible, mentionné à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, 4°.

Pour appartenir au groupe cible, mentionné à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, 4°, le candidat locataire doit avoir occupé le logement ou le bien immobilier ou mobilier depuis au moins six mois.

Dans le cas visé au paragraphe 2, 1° le candidat locataire s'est inscrit au registre d'inscription central au plus tard deux mois après la constatation par procès-verbal, et il occupe toujours le bien immobilier ou mobilier visé à l'article 3.35 du Code flamand du Logement de 2021 ou vit dans un logement d'urgence.

Dans le cas visé au paragraphe 2, 2°, le candidat locataire s'est inscrit au registre d'inscription central au plus tard deux mois après la date de la déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité. Le candidat locataire n'appartient plus au groupe cible, mentionné au paragraphe 2, 2°, dans les cas suivants :

1° la décision de déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité a été levée, sauf si le candidat locataire occupe un logement d'urgence ;

2° le candidat locataire n'occupe plus le logement, sauf s'il occupe un logement d'urgence ;

3° le candidat locataire peut être tenu responsable des défauts qui ont conduit à la déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité.

Le candidat locataire a la possibilité de prouver par le biais d'une déclaration sur l'honneur qu'il ne peut être tenu responsable des défauts visés au quatrième alinéa, 3°.

Dans le cas visé au paragraphe 2, 3°, le candidat locataire s'est inscrit au registre d'inscription central au plus tard deux mois après la date de la déclaration de surpeuplement. Le candidat locataire n'appartient plus au groupe cible, mentionné au paragraphe 2, 3°, dans les cas suivants :

1° la décision de déclaration de surpeuplement a été levée, sauf si le candidat locataire occupe un logement d'urgence ;

2° le candidat locataire n'occupe plus le logement, sauf s'il occupe un logement d'urgence.

Dans les cas mentionnés au paragraphe 2, le candidat locataire n'appartient plus au groupe cible après un refus non fondé d'une offre d'attribution d'un logement correspondant à son choix en termes de type, de localisation et de loyer maximum.

Art. 6.26. Après consultation au sein du conseil d'attribution la société de logement peut prendre une décision motivée sur :

1° la répartition du pourcentage entre les groupes cibles visés à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, en fonction des besoins locaux ;

2° les conditions pour être considéré comme groupe cible telles que visées à l'article 6.25, § 1 ;

3° un régime de priorité au sein des groupes cibles mentionnés à l'article 6.24, § 2, premier alinéa, en tenant compte du besoin de logement le plus précaire.

Le bailleur reprend les décisions visées au premier alinéa dans le règlement de location interne.

Section 3. Règles d'attribution pour groupes cibles spécifiques

Art. 6.27. § 1. Contrairement à l'article 6.23, jusqu'à un tiers du nombre total de logements locatifs sociaux de la commune peut être attribué ou réservé à des groupes cibles spécifiques sur une base prioritaire. La délimitation, la justification et le pourcentage sont inclus dans le règlement d'attribution.

La priorité peut être donnée aux groupes cibles spécifiques suivants :

1° le candidat locataire âgé de 65 ans ou plus ;

2° le candidat locataire qui, en tant que jeune, vit ou vivra prochainement de manière autonome avec encadrement ;

3° le candidat locataire souffrant d'une déficience ou d'un handicap physique ou mental ;

4° le candidat locataire en habitation protégée ou en programme d'emploi ;

5° le candidat locataire ayant des problèmes de santé mentale ;

6° le candidat locataire qui est sans abri et sans domicile ou risque de le devenir.

En outre, des groupes cibles autres que ceux mentionnés au deuxième alinéa peuvent être délimités. Dans ce cas, le règlement d'attribution comprend une justification de ce groupe cible sur base d'un plan de groupes cibles à soumettre, et le règlement d'attribution et le dossier administratif sont soumis au ministre conformément à l'article 6.22, § 3, premier alinéa.

Le plan de groupes cibles comprend au moins les éléments suivants :

1° une description du groupe cible ;

2° la justification du choix du groupe cible en fonction de la politique locale ;

3° si disponibles, des informations chiffrées relatives au nombre de candidats locataires appartenant au groupe cible ;

4° le cas échéant, les mesures d'accompagnement prises par les administrations locales et les acteurs du bien-être locaux à l'égard du groupe cible.

Conformément à l'article 6.22, § 2, deuxième alinéa, le conseil communal peut amender le projet de dispositions mentionné au présent paragraphe et approuve le projet éventuellement amendé.

§ 2. Pour certains groupes cibles le bailleur peut imposer comme condition que la structure de bien-être ou de santé offre des mesures d'accompagnement autres que les tâches d'accompagnement de base visées à l'article 6.35. Dans ce cas, la structure de bien-être ou de santé conclut un contrat d'accompagnement avec le candidat locataire.

§ 3. Pour les attributions mentionnées au paragraphe 1, il peut être dérogé à la priorité mentionnée à l'article 6.23, § 1, deuxième alinéa, 5°. Toute dérogation à la priorité précitée est mentionnée dans le règlement d'attribution.

Section 4. Mutations internes et règles d'attribution particulières

Art. 6.28. Le bailleur accorde la priorité aux candidats locataires suivants :

1° le candidat locataire qui est locataire d'un logement locatif social du bailleur qui ne répond pas aux normes, visées à l'article 3.1, § 1, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 ;

2° le candidat locataire qui est locataire d'un logement locatif social du bailleur et qui, en application de l'article 6.20, premier alinéa, 9°, c) et d) du code précité, doit déménager vers un autre logement locatif social ;

3° le candidat locataire tombant sous l'application de l'article 6.30, sixième alinéa du présent arrêté ;

4° le candidat locataire qui doit être logé conformément à l'article 3.30, § 2, deuxième alinéa, aux articles 4.3, 5.25, 5.35, 5.41, 5.46 et à l'article 5.88, deuxième alinéa du code précité ;

5° le candidat locataire qui est locataire d'un logement locatif social qui ne satisfait plus à l'occupation rationnelle sans que ceci ne soit dû aux personnes majeures qui sont venues cohabiter après le début du contrat de location, de même que le candidat locataire visé à l'article 6.3/3, quatrième alinéa du présent arrêté, qui souhaite déménager vers un logement locatif social du même bailleur qui répond aux normes d'occupation rationnelle ;

6° le candidat locataire visé à l'article 6.3/3, troisième alinéa du présent arrêté ;

7° le candidat locataire qui est locataire d'un logement pris en location pour lequel le contrat de location principal est résilié ;

8° le candidat locataire qui est locataire d'un logement locatif social sous-occupé au sens de l'article 6.65, premier alinéa du présent arrêté ;

9° le candidat locataire qui doit être relogé conformément à l'article 6.43, § 1, deuxième alinéa du présent arrêté en raison de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation du logement locatif social ou de la vente du logement locatif social.

Le bailleur applique de manière successive les priorités visées au premier alinéa, 1° à 6°. Le bailleur peut accorder une priorité absolue aux candidats locataires visés au premier alinéa, 7° à 9°.

Le bailleur indique dans le règlement de location interne comment il appliquera les attributions visées au premier alinéa dans l'ensemble des attributions visées au présent chapitre.

Chapitre 4. Refus de l'attribution

Art. 6.29. Le bailleur peut refuser l'attribution d'un logement de manière motivée au candidat locataire qui est ou a été locataire du bailleur, dans l'un des cas suivants :

1° son contrat de location a été résilié sur la base de l'article 6.33, premier alinéa, 2° du Code flamand du Logement de 2021 ;

2° il occupe le logement du bailleur ou l'a abandonné et il peut être démontré qu'il a manqué de manière grave ou permanente à ses obligations.

Si le contrat de location a été résilié pour cause de défaut de paiement au bailleur, le bailleur peut refuser l'attribution d'un logement lorsque le candidat locataire n'a pas encore réglé ses dettes au moment de l'attribution. Par dérogation, si le candidat locataire est en accompagnement ou gestion budgétaires auprès d'un CPAS ou d'une autre institution de médiation de dettes reconnue par la Communauté flamande, le bailleur ne peut refuser l'attribution que si moins de 75 % des dettes ont été réglées au moment de l'attribution. Si le candidat locataire a été admis à un règlement collectif de dettes conformément à l'article 1675/6 du Code judiciaire et qu'un règlement d'apurement à l'amiable ou judiciaire a été établi, le bailleur ne peut pas refuser l'attribution.

Dans des cas exceptionnels, le bailleur peut refuser l'attribution d'un logement à un candidat locataire s'il est démontré que l'attribution au candidat locataire constitue une menace grave pour l'intégrité physique ou psychique des résidents. S'il apparaît que le bailleur refuse des attributions sans motivation suffisante, le contrôleur peut décider que chaque décision de refus lui soit soumise pendant un an maximum.

Au lieu de refuser l'attribution, le bailleur peut obliger le candidat locataire à accepter des mesures d'accompagnement. Dans ce cas, une structure de bien-être ou de santé conclut un contrat d'accompagnement avec le candidat locataire.

Sous peine de nullité de la décision, le bailleur signifie le refus motivé d'attribution dans les quatorze jours après la décision, au candidat locataire, avec mention du droit de recours visé à l'article 6.30.

Si l'attribution d'un logement est refusé, l'offre d'un logement peut être suspendue pendant une période d'un an maximum suivant le refus. ».

Art. 34. Dans l'article 6.30 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« En application de l'article 6.15 du Code flamand du Logement de 2021, le candidat locataire potentiel ou le candidat locataire peut introduire un recours auprès du contrôleur s'il s'estime lésé par une décision du bailleur. » ;

2° entre les premier et deuxième alinéas est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Sous peine d'irrecevabilité, le recours doit être motivé, et introduit de l'une des manières suivantes :

1° par lettre recommandée ;

2° via l'application numérique, visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa. » ;

3° dans le deuxième alinéa existant, qui devient le troisième alinéa, le membre de phrase « Dans le cas, visé à l'alinéa 1^{er}, 1°, » est abrogé ;

4° dans le deuxième alinéa existant, qui devient le troisième alinéa, la phrase « Dans le cas, visé à l'alinéa 1^{er}, 2°, elle dispose d'un délai de six mois après l'expiration du délai mentionné de deux mois pour introduire un recours. » est abrogée ;

5° dans le troisième alinéa existant, qui devient le quatrième alinéa, entre le mot « poste » et le mot « de » est inséré le membre de phrase « ou de l'introduction via l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa, » ;

6° dans le quatrième alinéa existant, qui devient le cinquième alinéa, à la première phrase est ajouté le membre de phrase « ou à partir de l'introduction via l'application numérique, visée à l'article 6.6, § 1, premier alinéa » ;

7° dans le cinquième alinéa existant, qui devient le sixième alinéa, le membre de phrase « 6.19, alinéa 1^{er}, 4° et à l'article 6.22, alinéa 1^{er}, 2° » est remplacé par le membre de phrase « 6.28, premier alinéa, 3° » ;

8° dans le sixième alinéa existant, qui devient le septième alinéa, le membre de phrase « 1°, » est abrogé.

Art. 35. Dans l'article 6.35 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le deuxième alinéa, 1°, le membre de phrase « aux personnes qui veulent s'inscrire, aux candidats-locataires et aux locataires, » est remplacé par le membre de phrase « au candidat locataire potentiel, au candidat locataire et au locataire » ;

2° dans le deuxième alinéa, 2°, les mots « de locataires » sont remplacés par les mots « du locataire » et les mots « leurs obligations en tant que locataires » sont remplacés par les mots « ses obligations en tant que locataire » ;

3° dans le deuxième alinéa, 3°, les mots « des locataires » sont remplacés par les mots « du locataire » ;

4° le troisième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Lorsqu'un logement locatif social est attribué au locataire sur la base des règles d'attribution énoncées à l'article 6.24, le bailleur accorde, outre les tâches d'accompagnement énoncées au deuxième alinéa, une attention particulière au suivi et à l'accompagnement individuels du locataire afin d'améliorer ses conditions de vie et de favoriser son autonomie. ».

Art. 36. Dans l'article 6.37 du même arrêté, les deuxième et troisième alinéas sont abrogés.

Art. 37. Dans l'article 6.38 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa les mots « Un an » sont remplacés par les mots « Deux ans » ;

2° au deuxième alinéa, 1°, le membre de phrase « ou le bailleur était en mesure d'établir, en application de l'article 6.39, » est abrogé ;

3° dans le deuxième alinéa, 2°, le point *d*) est remplacé par ce qui suit :

« *d*) une attestation du niveau linguistique de néerlandais démontrant que le locataire dispose des compétences de base en néerlandais, délivrée par les organisations chargées de mettre en œuvre la politique flamande d'intégration et d'insertion civique en application de l'article 46/2 du décret du 7 juin 2013 relatif à la politique flamande d'intégration et d'insertion civique ; » ;

4° dans le deuxième alinéa, 2°, le point *f*) est abrogé ;

5° dans le cinquième alinéa, entre les mots « l'obligation » et le membre de phrase « , le bailleur » sont insérés les mots « ou qu'il ne bénéficie pas d'un report ».

Art. 38. L'article 6.39 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.39. En exécution de l'article 6.20, quatrième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, le locataire inoccupé âgé de 64 ans ou moins est considéré comme un citoyen sans activité professionnelle avec potentiel d'emploi.

Par dérogation au premier alinéa, les personnes suivantes ne sont pas considérées, à titre temporaire ou permanent, comme citoyen sans activité professionnelle avec potentiel d'emploi :

1° le locataire qui est incapable de travailler en raison d'une incapacité de travail, d'une invalidité ou d'un handicap reconnu ;

2° le locataire qui a droit aux indemnités et auquel une exception s'applique pour des raisons d'équité.

Le ministre détermine les modalités selon lesquelles le locataire peut démontrer qu'il fait partie des exceptions énumérées au deuxième alinéa.

Le bailleur vérifie si le locataire respecte l'obligation de locataire visée à l'article 6.20, premier alinéa, 12° du Code flamand du Logement de 2021 au moment de l'attribution et effectue ensuite un contrôle triennal du respect de l'obligation de locataire.

Si le locataire ne respecte pas l'obligation de locataire visée au quatrième alinéa, le bailleur en avertit le contrôleur, qui peut imposer une amende administrative conformément à l'article 6.43 du Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 39. Dans l'article 6.43 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1 est remplacé par ce qui suit :

« § 1. Dans le présent article, il faut entendre par unité mobile de logement : une forme de logement caractérisée par la flexibilité et la mobilité, destinée à une occupation temporaire.

Le locataire consent au relogement si le bailleur l'estime nécessaire en raison de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation au logement locatif social ou de la vente du logement locatif social.

Le relogement peut être temporaire ou définitif. » ;

2° au paragraphe 2 le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Le relogement temporaire est possible dans un logement du bailleur, dans un logement d'un autre bailleur ou dans une unité mobile de logement. Le relogement définitif est possible dans un logement du bailleur ou dans un logement d'un autre bailleur. Lorsque le bailleur décide de reloger des locataires d'autres bailleurs, il le mentionne dans le règlement de location interne. Il peut limiter cette possibilité dans le temps aux locataires d'un bailleur spécifique ou aux locataires qui doivent être relogés à l'occasion d'un projet spécifique. La décision peut être revue après un délai de douze mois minimum. » ;

3° dans le paragraphe 2, deuxième alinéa, entre les mots « d'un logement » et les mots « qui répond » sont insérés les mots « ou d'une unité mobile de logement » ;

4° dans le paragraphe 2, le troisième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Le contrat de location existant est assorti d'une annexe, contenant l'adresse du logement temporaire ou la localisation de l'unité mobile de logement, la durée envisagée du logement et, le cas échéant, un état des lieux du logement temporaire ou de l'unité mobile de logement et le régime de garantie. Si le relogement temporaire a lieu dans une unité mobile de logement louée par le bailleur lui-même, le loyer est égal à ce loyer pendant la durée des travaux, sauf s'il est supérieur au loyer du logement locatif social en cours de rénovation. Dans ce cas, le loyer est égal au loyer du logement locatif social en cours de rénovation. Si le bailleur dispose d'un droit réel sur l'unité mobile de logement, il détermine lui-même le loyer, qui ne doit pas dépasser celui du logement locatif social en cours de rénovation. » ;

5° dans le paragraphe 3, premier alinéa de la version néerlandaise du présent arrêté, les mots « te keren » sont abrogés ;

6° dans le paragraphe 3, deuxième alinéa le membre de phrase « 6.8 » est remplacé par le membre de phrase « 6.5, § 2, troisième alinéa, 1°, 2° et 3° » ;

7° dans le paragraphe 3, troisième alinéa les mots « donnent lieu à la résiliation du contrat de location » sont remplacés par les mots « sont assimilés à un manquement grave aux obligations du locataire » ;

8° dans le paragraphe 4, premier alinéa le membre de phrase « 6.8 » est remplacé par le membre de phrase « 6.5, § 2, troisième alinéa, 1°, 2° et 3° » ;

9° dans le paragraphe 4, deuxième alinéa les mots « donnent lieu à la résiliation du contrat de location » sont remplacés par les mots « sont assimilés à un manquement grave aux obligations du locataire ».

Art. 40. Dans l'article 6.44 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le membre de phrase « 6.8 » est remplacé par le membre de phrase « 6.5, § 2, troisième alinéa, 1°, 2° et 3° » ;

2° le membre de phrase « , entraînant la résiliation du contrat de location » est abrogé.

Art. 41. Dans le livre 6, partie 9, titre 1 du même arrêté, dans l'intitulé du chapitre 1, les mots « des logements locatifs sociaux mis en location ou sous-loués par les agences immobilières sociales » sont remplacés par les mots « des logements locatifs sociaux pris en location ».

Art. 42. Dans l'article 6.46, troisième et quatrième alinéas du même arrêté le membre de phrase « 6.79, § 2 » est remplacé par le membre de phrase « 6.3/1, § 2 ».

Art. 43. À l'article 6.52 du même arrêté sont ajoutés les alinéas sept et huit ainsi rédigés :

« Pour le calcul du revenu actuel, mentionné au sixième alinéa, les règles suivantes sont appliquées :

1° il n'est pas tenu compte du revenu actuel de la personne à charge au sens de l'article 6.1, premier alinéa, 4°, a) ou b) ;

2° le revenu actuel ou une partie de ce revenu des membres de la famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré qui sont reconnus comme gravement handicapés, est exempté du calcul du loyer.

Le montant de l'exemption visée au septième alinéa, 2° est égal à l'allocation de remplacement de revenus indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B, telle que visée à l'article 6, § 1 de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée précitée est l'allocation applicable au 1 septembre de l'année précédant la détermination du revenu actuel. L'exemption s'applique par membre de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exemption est supérieure au revenu actuel du membre de famille, elle sera limitée au revenu actuel de ce membre de famille. ».

Art. 44. Dans le livre 6, partie 9, titre 1 du même arrêté, dans l'intitulé du chapitre 2, les mots « logements locatifs sociaux mis en location ou en sous-location par l'agence immobilière sociale » sont remplacés par les mots « logements locatifs sociaux pris en location ».

Art. 45. Dans l'article 6.56 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa les mots « l'agence immobilière sociale » sont chaque fois remplacés par les mots « le bailleur » ou « du bailleur », selon le cas, et les mots « elle doit motiver cette dérogation au moyen d'une décision du conseil d'administration » sont remplacés par les mots « le bailleur doit en fournir une motivation circonstanciée » ;

2° le deuxième alinéa est abrogé.

Art. 46. Dans l'article 6.57 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le premier alinéa est abrogé ;

2° dans le deuxième alinéa existant, qui devient le premier alinéa, les mots « ont conclu un contrat de location d'une durée indéterminée » sont remplacés par les mots « disposent d'un droit au logement d'une durée indéterminée au sens de l'article 6.28, troisième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 » ;

3° dans le troisième alinéa existant, qui devient le deuxième alinéa, le membre de phrase « alinéa 2 » est chaque fois remplacé par les mots « premier alinéa » et le membre de phrase « alinéa 4 » est remplacé par les mots « deuxième alinéa » ;

4° le quatrième alinéa existant est abrogé ;

5° dans le sixième alinéa existant, qui devient le quatrième alinéa, le membre de phrase « alinéa 2 » est remplacé par les mots « premier alinéa » ;

6° dans le septième alinéa existant, qui devient le cinquième alinéa, le membre de phrase « alinéa 4 » est remplacé par les mots « deuxième alinéa » et le membre de phrase « à l'alinéa 3 » est remplacé par les mots « au deuxième alinéa ».

Art. 47. Dans l'article 6.59, premier alinéa du même arrêté, les mots « agences de location sociale » sont remplacés par les mots « logements pris en location par le bailleur ».

Art. 48. Dans l'article 6.61 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1, deuxième alinéa le membre de phrase « , à moins qu'il ne loue d'une agence immobilière sociale » est abrogé ;

2° dans le paragraphe 2, premier alinéa le membre de phrase « , à l'exception de l'agence immobilière sociale, » est abrogé.

Art. 49. L'article 6.62 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.62. Contrairement à l'article 6.61, §§ 1 et 2, le bailleur a le droit de remplacer la garantie par une garantie écrite du CPAS dans l'attente d'un paiement unique par le CPAS du montant total dans les dix-huit mois de la signature du contrat de location. ».

Art. 50. Dans le livre 6 du même arrêté, dans l'intitulé de la partie 10, entre le mot « du » et le mot « contrat » sont insérés les mots « droit au logement et du ».

Art. 51. L'article 6.64 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.64. Pour l'accueil temporaire de personnes isolées ou de familles se trouvant dans une situation d'urgence, la commune, un partenariat intercommunal, le CPAS ou une association d'aide sociale peuvent réduire la durée du droit au logement. ».

Art. 52. Dans l'article 6.65 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le premier alinéa est abrogé ;

2° dans le deuxième alinéa existant, qui devient le premier alinéa, le membre de phrase « § 1^{er}, » est abrogé ;

3° le troisième alinéa existant est abrogé ;

4° dans le sixième alinéa existant, qui devient le quatrième alinéa, le membre de phrase « dans l'alinéa 4 » est remplacé par les mots « au deuxième alinéa » et le membre de phrase « 6.30 » est remplacé par le membre de phrase « 6.27, § 2, premier alinéa » ;

5° dans le septième alinéa existant, qui devient le cinquième alinéa, le membre de phrase « à l'alinéa 2 » est remplacé par les mots « au premier alinéa ».

Art. 53. Dans l'article 6.66, § 1 du même arrêté, le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Conformément à l'article 6.29, deuxième alinéa, et à l'article 6.30, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021, le locataire peut demander au bailleur de retirer la résiliation visée à l'article 6.27, § 2, premier alinéa du code précité. La lettre de résiliation mentionne cette possibilité, la forme dans laquelle et le délai dans lequel la demande doit être introduite. ».

Art. 54. Dans le livre 6, partie 10 du même arrêté, dans l'intitulé du titre 4, le mot « Résiliation » est remplacé par le mot « Cessation ».

Art. 55. L'article 6.69 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.69. Si le contrat de location est résilié de plein droit en raison du décès du locataire survivant, qu'il n'y a plus d'occupant et que le logement n'est pas vidé au moment de la résiliation du contrat de location, le bailleur peut vider lui-même le logement locatif social et entreposer les effets personnels de l'occupant décédé. ».

Art. 56. Dans le même arrêté le livre 6, partie 11, comprenant les articles 6.71 à 6.75, est remplacé par ce qui suit :

« Partie 11. Mise en location en dehors du régime locatif social

Art. 6.71. § 1. Le bailleur peut louer un logement locatif social en dehors du régime locatif social à un établissement intermédiaire en vue du logement d'un groupe cible spécial s'il est démontré qu'une telle location n'est pas possible directement au candidat locataire appartenant à ce groupe cible, par le biais d'un règlement d'attribution tel que visé à l'article 6.27.

§ 2. La location n'est possible que si le bailleur motive suffisamment pourquoi la location à ce groupe cible selon le régime locatif social n'est pas possible.

Les personnes appartenant au groupe cible spécial visé au paragraphe 1, répondent aux conditions d'inscription pour la propriété immobilière et le revenu, visées aux articles 6.12, 6.13 et 6.14.

§ 3. Dans le présent paragraphe on entend par immeuble collectif un immeuble comportant au moins un espace commun.

Le loyer est égal au loyer que le sous-locataire doit payer à l'établissement intermédiaire sur la base du calcul du loyer applicable au logement. Lorsque les articles 6.46 à 6.55 s'appliquent, l'établissement intermédiaire transmet au bailleur les données des sous-locataires, nécessaires pour calculer le loyer.

Si la sous-location d'un logement, au sens du deuxième alinéa, est interrompue pendant une période de l'année en raison d'inoccupation, le loyer que le dernier sous-locataire connu devait payer est pris en compte pendant cette période.

Contrairement au deuxième alinéa, le loyer du logement est convenu entre le bailleur et l'établissement intermédiaire, si l'établissement intermédiaire considère le logement comme un immeuble collectif dans lequel les différents sous-locataires peuvent louer indépendamment l'un de l'autre. Le loyer ne peut pas être supérieur à la valeur marchande visée à l'article 6.46, ni inférieur à la moitié de cette valeur marchande. En tout état de cause, le loyer couvre les dépenses. Le loyer est indexé annuellement conformément à l'article 34 du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018.

Art. 6.72. Le bailleur peut louer un logement locatif social en dehors du régime locatif social à un établissement intermédiaire en vue de l'accueil temporaire de personnes en situation d'urgence, à condition que la durée de cet accueil ne dépasse pas six mois. Si l'établissement intermédiaire justifie qu'il existe des circonstances exceptionnelles, l'accueil peut être prolongé.

Le loyer est convenu entre le bailleur et l'établissement intermédiaire. Le loyer ne peut pas être supérieur à la valeur marchande visée à l'article 6.46, ni inférieur à la moitié de cette valeur marchande. En tout état de cause, le loyer couvre les dépenses. Le loyer est indexé annuellement conformément à l'article 34 du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018.

Art. 6.73. Le bailleur peut louer un logement locatif social en dehors du régime locatif social à un établissement intermédiaire en vue de l'hébergement d'équipements communautaires dans le cadre de la viabilité.

Le loyer est convenu entre le bailleur et l'établissement intermédiaire. Le loyer ne peut pas être supérieur à la valeur marchande visée à l'article 6.46, ni inférieur à la moitié de cette valeur marchande. En tout état de cause, le loyer couvre les dépenses. Le loyer est indexé annuellement conformément à l'article 34 du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018.

Art. 6.74. § 1. Dans le présent paragraphe on entend par :

1° occupant : la personne physique visée à l'article 6.36, § 2, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 ;

2° locataire : selon le cas, le gestionnaire d'inoccupation ou l'occupant ;

3° gestionnaire d'inoccupation : les administrations publiques, les structures bien-être ou de santé ou les organisations reconnues à cette fin par le Gouvernement flamand au sens de l'article 6.36, § 2 du code précité ;

4° bailleur : selon le cas, le bailleur visé à l'article 6.1, premier alinéa, 6°, ou le gestionnaire d'inoccupation.

L'article 8, premier alinéa, 7°, et les articles 10, 13, 16 à 24 et 35 à 37 du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 ne s'appliquent pas aux locations visées à l'article 6.36, § 2, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021.

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux locations visées au deuxième alinéa :

1° le contrat de location est conclu pour une période d'au moins six mois ;

2° le contrat de location est chaque fois prolongé dans les mêmes conditions si aucune des parties n'a donné un préavis au moins trois mois avant la date d'expiration ;

3° les parties peuvent résilier le contrat de location à tout moment sans motif et sans indemnité de préavis moyennant un délai de préavis de trois mois. L'occupant peut résilier le contrat de location à tout moment sans motif et sans indemnité de préavis moyennant un délai de préavis d'un mois ;

4° tant que le contrat de location n'est pas enregistré après le délai de deux mois mentionné à l'article 32, 5° du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, le délai de préavis mentionné au point 3° ne s'applique pas lorsque le locataire résilie le contrat de location. Le locataire informe le bailleur de la résiliation, qui prend effet le premier jour du mois suivant celui au cours duquel la résiliation a été effectuée ;

5° les frais et charges que le bailleur veut facturer au locataire sont inclus dans le loyer ou sont facturés séparément sur la base de montants fixes.

Pour le contrat de location conclu entre un bailleur et un occupant, le ministre peut fixer un loyer maximum avec et sans frais et charges ainsi qu'un montant maximum des frais et charges.

Si le bailleur, visé à l'article 6.1, premier alinéa, 6° résilie le contrat de location principal, le gestionnaire d'inoccupation doit, au plus tard le quinzième jour suivant la réception du préavis, en signifier une copie à l'occupant et l'informer que la sous-location prend fin le même jour que le contrat de location principal.

Si le gestionnaire d'inoccupation résilie le contrat de location principal avant l'expiration du délai convenu, il doit donner à l'occupant un délai de préavis d'au moins trois mois et lui remettre une copie du préavis qu'il adresse au bailleur.

§ 2. Afin d'être et de rester reconnue comme organisation telle que visée à l'article 6.36, § 2, premier alinéa du Code flamand du Logement de 2021, l'organisation doit remplir les conditions suivantes :

1° avoir une expérience suffisante de la gestion temporaire des biens inoccupés ;

2° avoir la personnalité juridique ;

3° ne pas avoir fait l'objet de condamnations pénales au cours des cinq années précédant la demande de reconnaissance ;

4° si le siège de l'organisation n'est pas situé en Région flamande, disposer d'un secrétariat en Région flamande et être disponible pour des consultations sur place, par téléphone et par e-mail pendant au moins deux heures par jour ouvrable ;

5° agir conformément aux dispositions de l'article 6.36, § 2, deuxième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 et du paragraphe 1 ;

6° sélectionner les occupants en conformité avec les objectifs énoncés à l'article 5 du décret du 10 juillet 2008 portant le cadre de la politique flamande de l'égalité des chances et de traitement ;

7° ne proposer que des logements disposant d'une attestation de conformité telle que visée à l'article 3.6 du Code flamand du Logement de 2021. Cette attestation de conformité est délivrée à l'occupant dans les trois mois précédant le premier contrat de location ;

8° chaque année, au plus tard en mai, établir un rapport sur le fonctionnement de l'année précédente.

§ 3. L'organisation soumet sa demande de reconnaissance au ministre à l'adresse postale ou électronique de l'agence, que l'agence indique sur son site web. L'organisation utilise le formulaire type de demande que l'agence met à disposition sur son site web. L'agence détermine les pièces à joindre par le demandeur.

Si le dossier de demande est incomplet, l'agence en informe le demandeur.

Le ministre prend une décision sur la demande de reconnaissance dans les soixante jours civils de la réception du dossier de demande complet.

La reconnaissance est valable pendant cinq ans à compter de la date de l'arrêté ministériel de reconnaissance.

Le ministre peut annuler la reconnaissance visée au paragraphe 2 si l'organisation ne remplit plus les conditions de reconnaissance visées au paragraphe 2, pour autant que l'organisation, après avoir été mise en demeure et sommée de satisfaire à ses obligations dans le délai imparti, omet de le faire. Le délai imparti s'élève à trois mois maximum.

Art. 6.74/1. Le bailleur peut louer à des concierges un logement locatif social en dehors du régime locatif social.

Le loyer des logements est calculé et ajusté conformément au calcul du loyer applicable au logement.

Art. 6.74/2. Le bailleur peut louer un logement locatif social en dehors du régime locatif social à des personnes ayant une fonction d'appui qui peuvent promouvoir la viabilité et la sûreté sociale.

Le loyer des logements est calculé et ajusté conformément au calcul du loyer applicable au logement.

Art. 6.74/3. À défaut d'autres locaux appropriés disponibles dans le voisinage immédiat, le bailleur peut, dans le cadre de la participation des occupants au logement social, mettre un logement à disposition à cette fin. L'indemnité pour la mise à disposition ne dépasse pas la valeur marchande, visée à l'article 6.46, premier alinéa.

Art. 6.75. Au maximum 1 % du patrimoine du bailleur peut être mis en location en dehors du régime locatif social. Ce pourcentage ne tient pas compte des locations suivantes :

1° la location visée à l'article 6.72, pour autant qu'elle s'effectue exclusivement en vue de l'accueil des sans-abris et des personnes sans chez-soi pendant la période hivernale, au sens de l'article 14, § 1 de l'accord de coopération du 12 mai 2014 concernant le sans-abrisme et l'absence de chez-soi, et que sa durée ne dépasse pas six mois ;

2° la location aux fins de l'objectif énoncé à l'article 6.74 ;

3° la location visée à l'article 6.74/2.

Un maximum de 3 % du patrimoine du bailleur par quartier entre en considération pour la location au sens de l'article 6.74/2. ».

Art. 57. Dans le même arrêté, livre 6, la partie 13, comprenant l'article 6.79, est abrogée.

Art. 58. Dans l'article 7.47 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le premier alinéa le membre de phrase « 6.74 » est remplacé par le membre de phrase « 6.75 » ;

2° dans le troisième alinéa le membre de phrase « 6.74 » est remplacé par le membre de phrase « 6.75 » et le membre de phrase « alinéa 1^{er}, 1° » est remplacé par le membre de phrase « § 1 » ;

3° dans le quatrième alinéa le membre de phrase « 6.74 » est remplacé par le membre de phrase « 6.75 ».

Art. 59. Dans l'article 7.48 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1 les premier, deuxième et troisième alinéas sont abrogés ;

2° dans le paragraphe 2 le premier alinéa est abrogé ;

3° dans le paragraphe 2, troisième alinéa existant, qui devient le deuxième alinéa, le membre de phrase « à l'alinéa 2 » est remplacé par les mots « au premier alinéa » ;

4° dans le paragraphe 2, cinquième alinéa existant, qui devient le quatrième alinéa, les mots « les SVK » sont remplacés par les mots « le bailleur ».

Art. 60. Dans l'article 7.51, § 2 du même arrêté les mots « société de logement social » sont chaque fois remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 61. Dans le livre 7, partie 4 du même arrêté est inséré un article 7.51/2 ainsi rédigé :

« Art. 7.51/2. Pour les contrats de location des logements qui étaient la propriété de la SVK ou dont disposait la SVK en vertu d'un bail emphytéotique ou d'un autre droit réel, le loyer sera calculé conformément au livre 6, partie 9, titre 1, chapitre 1. La période transitoire et le calcul du loyer pendant cette période transitoire, au sens de l'article 7.51, § 2, s'appliquent mutatis mutandis. ».

Art. 62. L'article 7.54 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 7.54. Pour la commune, un partenariat intercommunal, le CPAS ou une association d'aide sociale, qui sont bailleur d'un logement locatif social, le livre 6, partie 9, titre 1, chapitre 1 et le titre 3 entrent en vigueur le 1 janvier 2023. La période transitoire et le calcul du loyer pendant cette période transitoire, au sens de l'article 7.51, § 2, s'appliquent mutatis mutandis. ».

Art. 63. Dans l'annexe 13 du même arrêté le membre de phrase « 19, § 3 » est remplacé par le membre de phrase « 19, § 2 ».

Art. 64. L'annexe 25 du même arrêté est remplacée par l'annexe 1^{re} jointe au présent arrêté.

Art. 65. L'annexe 26 du même arrêté est remplacée par l'annexe 2 jointe au présent arrêté.

Art. 66. § 1. En attendant l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, la VMSW établit un dossier d'inscription tel que visé à l'article 6.6, § 1, sixième alinéa de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'il sera en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 28, pour les candidats locataires sur la base des données que la VMSW obtient par voie électronique auprès des bailleurs.

Si le candidat locataire est inscrit auprès d'un seul bailleur, la VMSW désigne ce bailleur comme étant le bailleur primaire, sauf si ce bailleur est une administration locale. Dans ce cas, la VMSW désigne comme bailleur primaire la société de logement opérant sur le territoire de la commune où se trouvent les logements pour lesquels le candidat locataire s'est inscrit. Le dossier d'inscription visé au premier alinéa est basé sur le dossier d'inscription du bailleur où est enregistré le candidat locataire.

Si le candidat locataire est inscrit auprès de plusieurs bailleurs, la VMSW désigne comme bailleur primaire la société de logement opérant dans la commune où le candidat locataire est domicilié, à moins que le candidat locataire ne se soit inscrit pour aucun logement dans cette commune. Dans ce cas, la VMSW désigne comme bailleur primaire la société de logement opérant dans la commune où se trouvent les logements pour lesquels le candidat locataire s'est inscrit le plus récemment. Le dossier d'inscription visé au premier alinéa est basé sur le dossier d'inscription auprès du bailleur primaire, à moins que le candidat locataire ne dispose pas d'un dossier d'inscription auprès de ce bailleur. Dans ce cas, la VMSW se base sur le dossier d'inscription auprès d'un autre bailleur de son choix pour établir le dossier d'inscription visé au premier alinéa. Le cas échéant, les données des dossiers d'inscription auprès d'autres bailleurs seront complétées dans le nouveau dossier d'inscription.

Si le candidat locataire est inscrit auprès de plusieurs bailleurs, la date d'inscription au dossier d'inscription est assimilée à la plus ancienne de ses dates d'inscription auprès des différents bailleurs.

Contrairement à l'article 6.1, premier alinéa, 7° de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'il sera en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, le délai d'attente du candidat locataire commence à courir à partir de la date d'inscription visée au quatrième alinéa.

Si le candidat locataire a refusé de manière non fondée une offre de logement d'un ou plusieurs bailleurs, ou n'a pas réagi à une offre, la VMSW garde au maximum un refus ou une non-réaction dans le dossier d'inscription du candidat locataire.

La conformité du candidat locataire aux conditions d'inscription visées à l'article 6.8 du Code flamand du Logement de 2021 n'est pas vérifiée lors de l'établissement de son dossier d'inscription visé au premier alinéa.

§ 2. Le bailleur primaire fournit une copie du dossier d'inscription, mentionné au paragraphe 1, premier alinéa, au candidat locataire. La copie contient les coordonnées du bailleur primaire auquel le candidat locataire peut adresser toute question concernant le dossier d'inscription. Après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, le candidat locataire peut modifier son dossier d'inscription via l'application numérique visée à l'article 6.6, § 1, deuxième alinéa de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'il sera en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 28.

§ 3. Jusqu'à trois mois après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, le bailleur continue à générer la liste d'attribution des candidats locataires pour l'offre d'un logement locatif social sur la base de son propre registre d'inscription et non sur la base du registre d'inscription central.

Contrairement au premier alinéa, le candidat locataire qui est inscrit au registre d'inscription central peut néanmoins recevoir une offre de logement locatif social pendant les trois mois visés au premier alinéa s'il s'agit d'une attribution telle que visée aux articles 6.19 et 6.24 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'ils seront en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté.

§ 4. Les dossiers d'inscription des bailleurs intégrés dans le registre d'inscription central sont conservés pendant trois ans après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté. La VMSW établit une table de concordance entre les registres d'inscription des bailleurs et le registre d'inscription central. La table de concordance indique pour chaque nouveau numéro d'inscription l'ancien numéro d'inscription correspondant.

Art. 67. Tant que le conseil d'attribution visé à l'article 6.12, cinquième alinéa du Code flamand du Logement de 2021 n'est pas créé, l'article 6.26 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 33 du présent arrêté, n'est pas d'application.

Art. 68. § 1. La reconnaissance des organisations, au sens l'article 6.36, 1° du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté, prend fin de plein droit le 31 décembre 2022.

§ 2. Le contrat de location conclu avant l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté entre le bailleur, visé à l'article 6.1, premier alinéa, 6° de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, et le gestionnaire d'occupation, visé à l'article 6.74, § 1, premier alinéa, 3° de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté, est résilié de plein droit le 31 décembre 2022.

Contrairement au premier alinéa, le contrat de location est résilié de plein droit avant le 31 décembre 2022 si le gestionnaire d'occupation visé au deuxième alinéa et l'occupant visé à l'article 6.74, § 1, premier alinéa, 1° de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté, concluent avant le 31 décembre 2022 un contrat de sous-location tel que visé à l'article 6.74, § 1 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté.

Dans le cas visé au deuxième alinéa le contrat de location entre le bailleur, visé au premier alinéa, et le gestionnaire d'occupation, visé au premier alinéa, sera résilié de plein droit au moment de la conclusion du contrat de sous-location, visé au deuxième alinéa. Le bailleur visé au premier alinéa et le gestionnaire d'occupation visé au premier alinéa conclueront, au plus tard au moment de la conclusion du contrat de sous-location visé au deuxième alinéa, un contrat de location tel que visé à l'article 6.74, § 1 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté.

§ 3. Le contrat conclu avant l'entrée en vigueur de l'article 56 du présent arrêté entre le gestionnaire d'occupation visé au paragraphe 2, premier alinéa, et l'occupant visé au paragraphe 2, deuxième alinéa, est résilié de plein droit le 31 décembre 2022.

Art. 69. Jusqu'au 30 juin 2023, les sociétés de logement social qui n'ont pas encore été transformées en sociétés de logement sont assimilées à une société de logement pour l'application des articles 4.155, 5.174, septième alinéa, 2°, 5.226, 5.246, et 7.51, § 2 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel que modifié par le présent arrêté, et de l'article 66 du présent arrêté.

Jusqu'au 30 juin 2023, les agences de location sociale reconnues et les sociétés de logement social qui n'ont pas encore été transformées en sociétés de logement sont assimilées à une société de logement pour l'application du livre 6 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel que modifié par le présent arrêté.

Art. 70. Pour les sociétés de logement social et les agences de location sociale qui ont été transformées en sociétés de logement avant la date d'entrée en vigueur de l'article 33 du présent arrêté, le règlement suivant s'applique pour l'attribution des logements locatifs sociaux jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'article 33 du présent arrêté :

1° les logements qui appartenaient au patrimoine de la société de logement social avant sa transformation en société de logement et les logements réalisés par la société de logement après la transformation sont attribués selon le premier système d'attribution, tel que visé aux articles 6.18 à 6.20 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;

2° les logements qui appartenaient au patrimoine de l'agence de location sociale avant sa transformation en société de logement et les logements pris en location par la société de logement après la transformation en application de l'article 4.40, 4° du Code flamand du Logement de 2021, sont attribués selon le deuxième système d'attribution, tel que visé aux articles 6.21 à 6.23 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Art. 71. L'article 26 du présent arrêté et l'article 161 du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement produisent leurs effets à partir du 1 janvier 2022.

Les dispositions suivantes entrent en vigueur le 1 mars 2022 :

1° l'article 158, 3° et 5°, les articles 159, 177, 179, l'article 190, 2°, l'article 191, l'article 192, 1°, les articles 193 à 195 du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement ;

2° l'article 1, 2° et 6°, les articles 3 à 5, 7, l'article 8, 1°, l'article 9, l'article 12, 1°, 2° et 5°, l'article 13, 1°, 3° et 4°, l'article 14, 1°, les articles 15 et 16, l'article 17, 2°, les articles 20 et 21, l'article 22, 2°, l'article 36, l'article 39, 1° à 5°, 7° et 9°, l'article 40, 2°, les articles 43, 54 à 56, 58, l'article 59, 1°, 2° et 3°, les articles 60 et 63 du présent arrêté.

Les dispositions suivantes entrent en vigueur le 1 janvier 2023 :

1° l'article 158, 1°, 2° et 4°, les articles 162 à 176, les articles 178, 180 à 189, l'article 190, 1°, l'article 192, 2° et 3° du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement ;

2° l'article 1, 1°, 3° à 5°, 7° à 10°, l'article 2, 6, l'article 8, 2°, les articles 10 et 11, l'article 12, 3° et 4°, l'article 13, 2° et 5°, l'article 14, 2° à 4°, l'article 17, 1° et 3°, l'article 18, l'article 22, 1°, 3° et 4°, les articles 23 à 25, les articles 27 à 32, les articles 33 à 35, 37, 38, l'article 39, 6° et 8°, l'article 40, 1°, les articles 41, 42, 44 à 53, 57, l'article 59, 4°, les articles 61, 62, 64 et 65 du présent arrêté.

Art. 72. Le ministre flamand compétent pour le logement est chargé d'exécuter le présent arrêté.

Bruxelles, le 17 décembre 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

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

Annexe 1 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale

Annexe 25 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021

Contrat de location type pour logements locatifs sociaux

CONTRAT DE LOCATION TYPE

Entre les soussignés :

(Biffez la mention inutile.)

a) La société de logement social ayant son siège social à , avec numéro d'entreprise , représentée par ;

b) le CPAS ou l'association, ... (adresse, commune), visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'action sociale, représenté(e) par ;

c) la commune ... (nom) ou le partenariat intercommunal ... (nom), représenté(e) par ... ;

dénommé ci-après le bailleur

ET

(nom et deux premiers prénoms du ou des locataires, date et lieu de naissance)

.....

avec numéro de registre

national.....

habitant à

.....(code postal, localité, rue, numéro de maison)

;

dénommé ci-après le locataire

Les personnes suivantes établiront dès le début du contrat de location leur résidence principale dans le logement qui fait l'objet du présent contrat de location :

. (nom et deux premiers prénoms de l'occupant)

.
.

DISPOSITION GÉNÉRALE

Le présent contrat de location relève de l'application du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 et des arrêtés pris en exécution de ce dernier.

Artikel 1. OBJET DE LA LOCATION

Le bailleur donne en location au locataire un logement situé à l'adresse suivante :

.....
.....

description du logement¹ :

.....
.....
.....
.....

règles en cas d'utilisation d'un ou plusieurs espaces ou équipements² :

.....
.....
.....

Artikel 2. DURÉE DE LA LOCATION

(Biffez la mention inutile.)

A. Le présent contrat de location est conclu pour une durée de neuf ans, prenant cours le jj/mm/aaaa.

Le contrat de location est automatiquement prolongé pour des périodes de trois ans, dans les conditions visées aux articles 6.29 et 6.30 du Code flamand du Logement de 2021.

B. Le présent contrat de location est une continuation du ou des contrats de location mentionnés dans le cadre ci-dessous.

Le présent contrat de location est conclu pour une durée de ... ans et ...mois, prenant cours le jj/mm/aaaa.

¹ Si le logement dispose d'un jardin, d'une remise ou d'un garage, indiquez-le explicitement dans ce contrat.

² Si certains espaces doivent être partagés avec d'autres locataires, par exemple un débarras, indiquez les servitudes éventuelles, les règles de passage, etc.

Le contrat de location est automatiquement prolongé pour des périodes de trois ans, dans les conditions visées aux articles 6.29 et 6.30 du Code flamand du Logement de 2021.

Le ou les précédents contrats de location à durée déterminée avec le même bailleur sont :

<i>date de début</i>	<i>date de fin</i>	<i>durée</i>

C. Le présent contrat de location est conclu pour une durée de ..., prenant cours le jj/mm/aaaa.

D. Le présent contrat de location est de durée indéterminée et prend cours le jj/mm/aaaa.

Artikel 3. LOYER, FRAIS ET CHARGES

Le loyer de base s'élève à.....euros. Le loyer dû, qui est adapté au revenu du ménage, à la composition du ménage et à la qualité du logement, s'élève à.....euros pour le premier mois.

Le bailleur informe le locataire, par lettre ordinaire, de toute modification du loyer de base ou du loyer payable et de la date d'entrée en vigueur d'un nouveau loyer.

À l'entrée en vigueur du présent contrat, le paiement mensuel des frais et charges s'élève à ... euros.

(Biffez la mention inutile.)

À l'entrée en vigueur du présent contrat, l'indemnité mensuelle pour le système d'énergie solaire photovoltaïque s'élève à ... euros.

Artikel 4. PAIEMENT DU LOYER ET DES FRAIS ET CHARGES

Le locataire paie le loyer ensemble avec les frais et charges avant le dixième jour du mois auquel le loyer se rapporte, au numéro de compte.....du bailleur.

Si le locataire ne paie pas le loyer ou les frais et charges avant le dixième jour du deuxième mois suivant le mois dans lequel la somme est due, le bailleur peut augmenter le montant arriéré de 10 % au maximum et des intérêts légaux, sauf si une cession de salaire a été notifiée par acte distinct.

Artikel 5. GARANTIE

Le locataire constitue une garantie pour remplir ses obligations.

(Biffez la mention inutile.)

A. La garantie s'élève àeuros et est placée sur un compte individualisé au nom du locataire auprès d'une institution financière.

B. La garantie, qui s'élève à ... euros, est constituée par une sûreté réelle au nom du locataire auprès d'une institution financière.

C. Une garantie bancaire est constituée via le CPAS à titre de garantie.
Cette garantie bancaire s'élève à.....euros.

D. La personne physique ou morale suivante se porte garante pour un montant de euros.

E. La garantie s'élève àeuros et est versée sur le compte du bailleur :

F. Une garantie écrite du CPAS est constituée à titre de garantie, dans l'attente d'un versement unique par le CPAS du montant global de la garantie, à savoir euros, dans les dix-huit mois après la signature du contrat.

G. La garantie est payée en tranches. Le paiement échelonné commence par un montant de euros, à payer au début du contrat de location, suivi par tranches de euros, dont la première pour le /.... /..... et ensuite chaque fois pour le . . . du mois suivant, de sorte que la somme totale sera payée le..... /.... /..... La somme totale s'élève à euros. Lorsque le montant de la garantie a été intégralement payé, il est placé sur un compte individualisé au nom du locataire auprès d'une institution financière. Une indemnité administrative deeuros est chargée.

H. La garantie est versée en tranches sur le compte du bailleur :
Le paiement échelonné commence par un montant de euros, à payer au début du contrat de location, suivi par tranches de euros, dont la première pour le /.... /..... et ensuite chaque fois pour le du mois suivant, de sorte que la somme totale sera payée le..... /.... /..... La somme totale s'élève à euros. Une indemnité administrative deeuros est chargée.

Artikel 6. NOTICE EXPLICATIVE SUR LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Lors de la signature du présent contrat de location, le ou les locataires reçoivent une notice explicative écrite sur les dispositions réglementaires qui s'appliquent à la relation entre le locataire et le bailleur.

Si le règlement est modifié, la notice explicative est adaptée et le bailleur veille à ce que la notice explicative adaptée soit à la disposition du locataire.

Artikel 7. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

(Biffez cet article s'il ne s'applique pas.)

Un règlement d'ordre intérieur est joint au présent contrat de location et en fait partie intégrante.

Établi le ... en double exemplaire.

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Signature

Signature(s)

Le bailleur

Le(s) locataire(s),

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale

Bruxelles, le 17 décembre 2021

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale

Annexe 26 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021

Contrat de location type pour la sous-location de logements locatifs sociaux

CONTRAT DE SOUS-LOCATION TYPE

Entre les soussignés :

- a) La société de logement social ayant son siège social à , avec numéro d'entreprise , représentée par ;
- b) le CPAS ou l'association, ... (adresse, commune), visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'action sociale, représenté(e) par ;
- c) la commune ... (nom) ou le partenariat intercommunal ... (nom), représenté(e) par ... ;

dénommé ci-après le bailleur

ET

(nom et deux premiers prénoms du ou des sous-locataires, date et lieu de naissance)

.....

avec numéro de registre

national.....

habitant à

.....(code postal, localité, rue, numéro de maison)

dénommé ci-après le sous-locataire

Les personnes suivantes établiront dès le début du contrat de sous-location leur résidence principale dans le logement qui fait l'objet du présent contrat de sous-location :

. (nom et deux premiers prénoms de l'occupant)

.

DISPOSITION GÉNÉRALE

Le présent contrat de sous-location relève de l'application du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 et des arrêtés pris en exécution de ce dernier.

Artikel 1. OBJET DE LA LOCATION

Le bailleur donne en sous-location au sous-locataire un logement situé à l'adresse suivante :

.....
.....

description du logement¹ :

.....
.....
.....
.....

règles en cas d'utilisation d'un ou plusieurs espaces ou équipements² :

.....
.....
.....

Artikel 2. AFFECTATION

Le sous-locataire affecte le logement dans son intégralité comme résidence principale. Si néanmoins le sous-locataire utilise tout ou partie du logement pour l'exercice d'une activité professionnelle, il paie au bailleur une indemnité égale au préjudice financier subi en conséquence par le propriétaire-bailleur.

Artikel 3. DURÉE DE LA SOUS-LOCATION

(La durée du contrat de sous-location ne peut excéder neuf ans.)

Le contrat de sous-location est conclu pour une durée de ... ans et ...mois, prenant cours le jj/mm/aaaa.

La durée du contrat de sous-location ne peut dépasser la durée restante du contrat de location principal.

Le contrat de location principal a pris effet le jj/mm/aaaa pour une durée de Il peut être résilié par le propriétaire-bailleur six mois avant l'expiration du délai convenu. Il peut être résilié par le locataire trois mois avant l'expiration du délai convenu.

Si le contrat de location principal a été conclu pour une période de neuf ans ou plus et

¹ Si le logement dispose d'un jardin, d'une remise ou d'un garage, indiquez-le explicitement dans ce contrat.

² Si certains espaces doivent être partagés avec d'autres locataires, par exemple un débarras, indiquez les servitudes éventuelles, les règles de passage, etc.

que le propriétaire-bailleur n'a pas signifié de préavis, le contrat de location principal et le contrat de sous-location sont prolongés chaque fois pour une période de trois ans.

(Biffez ce qui suit s'il ne s'agit pas d'un contrat de location principal de neuf ans ou plus.)

Le propriétaire-bailleur peut résilier le contrat de location principal prématurément de l'une des manières suivantes.

1. Résiliation par le propriétaire-bailleur pour usage personnel

(Biffez la mention inutile. Une seule option est possible.)

A. Résiliation pour usage personnel

Le propriétaire-bailleur peut à tout moment résilier le contrat de location principal pour occuper lui-même le logement, à condition qu'il respecte un délai de préavis de six mois. Si le propriétaire-bailleur résilie le contrat de location pour permettre à un membre de sa famille d'occuper le logement, le délai de préavis ne peut expirer avant la fin de la troisième année du contrat de location principal.

B. Restriction de la résiliation pour usage personnel

(Dans le premier cas, il s'agit d'une limitation dans le temps, dans le deuxième cas, d'une limitation du degré de parenté. Des combinaisons sont évidemment possibles (voir le contrat de location principal).)

Le propriétaire-bailleur ne peut résilier le contrat de location principal pour usage personnel qu'à partir du et/ou avant le, ceci étant convenu dans le contrat de location principal.

C. Exclusion de la résiliation pour usage personnel

Le propriétaire-bailleur ne peut pas résilier le contrat de location principal pour usage personnel, ceci étant convenu dans le contrat de location principal.

2. Résiliation par le propriétaire-bailleur pour travaux de rénovation en profondeur

(Biffez la mention inutile. Une seule option est possible.)

A. Résiliation pour travaux de rénovation en profondeur

Le propriétaire-bailleur peut à tout moment résilier le contrat de location principal pour exécuter des travaux de rénovation en profondeur sur le logement, moyennant un délai de préavis de six mois. En cas de résiliation pendant la première période de trois ans du contrat principal de location, le délai de préavis ne peut pas expirer avant la fin de la troisième année.

B. Restriction de la résiliation pour travaux de rénovation en profondeur

Le propriétaire-bailleur et le bailleur ont limité dans le temps la possibilité d'un droit de résiliation du propriétaire-bailleur pour travaux de rénovation en profondeur :

.....

C. Exclusion de la résiliation pour travaux de rénovation en profondeur

Le propriétaire-bailleur ne peut pas résilier le contrat de location principal pour des travaux de rénovation en profondeur, ceci étant convenu dans le contrat de location principal.

3. Résiliation sans motif par le propriétaire-bailleur

(Biffez la mention inutile. Une seule option est possible.)

A. Résiliation sans motif

Le propriétaire-bailleur peut mettre fin sans motif au contrat de location principal à l'expiration de la troisième ou de la sixième année, moyennant un délai de préavis de six mois.

B. Restriction de la résiliation sans motif

Dans le contrat de location principal, la résiliation sans motif par le propriétaire-bailleur est limitée dans le temps comme suit :

.....

C. Exclusion de la résiliation sans motif

Le propriétaire-bailleur ne peut pas résilier le contrat de location principal sans motif, ceci étant convenu dans le contrat de location principal.

Artikel 4. LOYER

Le loyer s'élève à euros par mois.

(Choisissez A ou B)

A. Le loyer est indexé une fois par an à la date anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat de sous-location.

Le loyer est indexé selon la formule suivante :

$$\frac{\text{loyer de base} \times \text{nouvel indice}}{\text{indice de départ}}$$

Le loyer de base est le loyer mentionné ci-dessus.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois précédant la date d'anniversaire de l'entrée en vigueur du contrat de sous-location.

L'indice de départ est l'indice santé du mois précédant l'entrée en vigueur du contrat de sous-location ou du mois précédant l'entrée en vigueur de la révision du loyer.

L'indexation n'est possible que sur demande écrite de la partie intéressée et ne produit ses effets rétroactifs que jusqu'à trois mois avant l'introduction de la demande.

(Biffez la mention inutile.)

Les parties conviennent que le loyer ne sera pas indexé pendant lespremières années.

B. Les parties excluent expressément l'indexation du loyer.

Artikel 5. FRAIS ET CHARGES

(Biffez la mention inutile.)

A. Les frais et charges facturés par un montant fixe sont payés en mensualités fixes de euros. Chaque partie peut en tout temps demander au juge de paix une révision des frais fixes ou leur conversion en frais et charges réels.

B. Les frais et charges qui ne sont pas facturés par un montant fixe sont payés en avances mensuelles. Le montant de ces avances est fixé sur la base des frais réels totaux du décompte annuel le plus récent. À l'entrée en vigueur du présent contrat, l'avance mensuelle s'élève à euros.

Le bailleur transmet annuellement le décompte au sous-locataire.

Artikel 6. PAIEMENT DU LOYER ET DES FRAIS ET CHARGES

Le sous-locataire paie le loyer ensemble avec les frais et charges avant le ... jour du mois auquel le loyer se rapporte, au numéro de compte du bailleur :

Si le sous-locataire ne paie pas le loyer ou les frais et charges avant le dixième jour du deuxième mois suivant le mois dans lequel la somme est due, le bailleur peut augmenter le montant arriéré de 10 % maximum et des intérêts légaux, sauf si une cession de salaire a été notifiée par acte distinct.

Artikel 7. GARANTIE

Le sous-locataire constitue une garantie pour remplir ses obligations.

(Biffez la mention inutile.)

A. La garantie s'élève à euros et est placée sur un compte individualisé au nom du sous-locataire auprès d'une institution financière.

B. La garantie, qui s'élève à euros, est constituée par une sûreté réelle au nom du sous-locataire auprès d'une institution financière.

C. La garantie est constituée par l'intermédiaire du CPAS avec une garantie bancaire. Cette garantie bancaire s'élève à euros.

D. La personne physique ou morale suivante se porte garante pour un montant de euros.

E. La garantie s'élève àeuros et est versée sur le compte du bailleur :

F. Une garantie écrite du CPAS est constituée à titre de garantie, dans l'attente d'un versement unique par le CPAS du montant global de la garantie, à savoir euros, dans les dix-huit mois après la signature du contrat.

G. La garantie est payée en tranches. Le paiement échelonné commence par un montant de euros, à payer au début du contrat de sous-location, suivi par tranches de euros, dont la première pour le /.... /..... et ensuite chaque fois pour le du mois suivant, de sorte que la somme totale sera payée le..... /.... /..... La somme totale s'élève a euros. Lorsque le montant de la garantie a été intégralement payé, il est placé sur un compte individualisé au nom du sous-locataire auprès d'une institution financière. Une indemnité administrative deeuros est chargée.

H. La garantie est versée en tranches sur le compte du bailleur : Le paiement échelonné commence par un montant de euros, à payer au début du contrat de location, suivi par tranches de euros, dont la première pour le /.... /..... et ensuite chaque fois pour le du mois suivant, de sorte que la somme totale sera payée le..... /.... /..... La somme totale s'élève a euros. Une indemnité administrative deeuros est chargée.

Artikel 8. NOTICE EXPLICATIVE SUR LES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Lors de la signature du présent contrat de location, le ou les sous-locataires reçoivent une notice explicative écrite sur les dispositions réglementaires qui s'appliquent à la relation entre le sous-locataire et le bailleur.

Si le règlement est modifié, la notice explicative est adaptée et le bailleur veille à ce que la notice explicative adaptée soit à la disposition du sous-locataire.

Artikel 9. RÈGLEMENT D'ORDRE INTÉRIEUR

(Biffez la mention inutile.)

Un règlement d'ordre intérieur est joint au présent contrat de sous-location et en fait partie intégrante.

Établi le ... en double exemplaire.

Chaque partie déclare avoir reçu un exemplaire.

Signature

Signature(s)

Le bailleur

Le(s) sous-locataire(s),

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale

Bruxelles, le 17 décembre 2021

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE