

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/31520]

18 MAART 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 3.1, §3, tweede lid, artikel 4.16, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.33, 5.20, 5.22 en 5.33;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 205, §7, eerste lid;
- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 3, eerste lid, artikel 5, tweede en vierde lid, artikel 6, tweede lid, artikel 7, tweede lid en artikel 8, tweede en derde lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 18 maart 2022;
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, §1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de oorlog in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen, in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen veroorzaakt. De Vlaamse Regering wil de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting in geval van massale toestroom van tijdelijk ontheemden faciliteren.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- De oorlog in Oekraïne, die op 24 februari 2022 is begonnen, veroorzaakt in Europa een grote stroom oorlogsvluchtelingen. De Vlaamse Regering wil de mogelijkheden voor de dringende, tijdelijke huisvesting in geval van massale toestroom van tijdelijk ontheemden nog verder uitbreiden, in aanvulling op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne en ter uitvoering van het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne.

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 dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° decreet van 18 maart 2022: het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne;
- 2° kamer: een kamer als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 25°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid;
- 4° sociaal verhuurkantoor: het sociaal verhuurkantoor, vermeld in artikel 2, 2°, van het decreet van 18 maart 2022;
- 5° sociale huisvestingsmaatschappij: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 2, 3°, van het decreet van 18 maart 2022;
- 6° tijdelijk ontheemden uit Oekraïne: tijdelijk ontheemden uit Oekraïne als vermeld in artikel 2, 4°, van het decreet van 18 maart 2022;
- 7° VWF: het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 4.60 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 8° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 9° woonmaatschappij: een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 10° zelfstandige woning: een woning als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 156°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 2. §1. Als een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij of het VWF met toepassing van artikel 6.74 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop, zelf of via een leegstandsbeheerder als vermeld in artikel 6.74, §1, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, komt ze binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest beschikbaar zijn, in aanmerking voor de terugbetaling van de reële kosten om de sociale huurwoning minstens te doen beantwoorden aan de vereisten en normen, vermeld in artikel 8 van dit besluit.

De sociale huisvestingsmaatschappij, de woonmaatschappij of het VWF komt in aanmerking voor de terugbetaling, vermeld in het eerste lid, als de sociale huisvestingsmaatschappij, de woonmaatschappij of het VWF een overeenkomst sluit met de gemeente waarin de woning ligt, in functie van de verantwoordelijkheid die de gemeente heeft in de organisatie van de opvang van de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

De terugbetaling van de reële kosten, vermeld in het eerste lid, bedraagt:

- 1° maximaal 3.000 euro per sociale huurwoning die ten minste 3 maanden en maximum 5 maanden verhuurd wordt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne;
- 2° maximaal 10.000 euro per sociale huurwoning die ten minste 6 maanden verhuurd wordt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

§2. Als een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij een woning of een collectieve voorziening conform artikel 5, tweede lid, van het decreet van 18 maart 2022 in huur neemt en werken als vermeld in artikel 5, derde lid, van het voormelde decreet, verricht, komt het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting

van het Vlaamse Gewest beschikbaar zijn, in aanmerking voor de terugbetaling van de reële kosten van die werken. De terugbetaling van de reële kosten bedraagt maximaal 2500 euro per kamer van de collectieve voorziening en 2500 euro voor het geheel van de gemeenschappelijke ruimten van de collectieve voorziening of 10.000 euro per zelfstandige woning.

Het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij komt in aanmerking voor de terugbetaling, vermeld in het eerste lid, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

1° het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij sluit met de gemeente waarin de woning of de collectieve voorziening ligt, een overeenkomst naargelang van de verantwoordelijkheid die de gemeente heeft in de organisatie van de opvang van de tijdelijk ontheemden uit Oekraïne;

2° de woning wordt ten minste 6 maanden verhuurd aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

§3. De terugbetaling, vermeld in paragraaf 1 en 2, wordt aangevraagd bij de VMSW nadat de woning of kamer is verhuurd aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne. Het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij voegt bij de aanvraag al de volgende bewijsstukken:

1° een kopie van de overeenkomst die is gesloten met de gemeente;

2° gedetailleerde facturen of andere bewijsstukken van de werken die zijn uitgevoerd.

Het bedrag op de factuur, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt in voorkomend geval verhoogd met de niet-afrekbare btw die via verlegging van heffing conform artikel 20 van het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting over de toegevoegde waarde, ten laste is van het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij.

De VMSW controleert of de voorwaarden, vermeld in dit artikel, zijn vervuld en keert vervolgens het bedrag uit.

Art. 3. §1. De VMSW kan aan sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen mobiele woonunits ter beschikking stellen voor de tijdelijke opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne als er een overeenkomst over de terbeschikkingstelling van de mobiele woonunits aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne tussen de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij en de gemeente waarin de mobiele woonunit wordt geplaatst is.

De opbrengsten en kosten die zijn gekoppeld aan de mobiele woonunits die de VMSW ter beschikking heeft gesteld voor de tijdelijke opvang van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, worden niet meegenomen in de berekening van de gewestelijke sociale correctie, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 54°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§2. Voor de installatie van de mobiele woonunit en de aansluiting aan de nutsvoorzieningen kan de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij of een lokaal bestuur via de VMSW voor het bedrag van de reële kosten en binnen de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest beschikbaar zijn, een beroep doen op de subsidie, vermeld in boek 5, deel 2, titel 3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 4. Als een sociaal verhuurkantoor, een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij een woning of een collectieve voorziening conform artikel 5, tweede lid, van het decreet van 18 maart 2022 in huur neemt, wordt voor de organisatie van de verhuuring een eenmalige forfaitaire subsidie toegekend van 250 euro per zelfstandige woning of per kamer van een collectieve voorziening als de voorwaarden, vermeld in artikel 2, §2, tweede lid, van dit besluit vervuld zijn en het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij een brandverzekering afsluit die een clausule van afstand van verhaal op de huurder bevat, waarin het verhaal van derden is uitgebreid ten voordele van de huurder.

De subsidie, vermeld in het eerste lid, wordt aangevraagd bij de VMSW nadat de kamer of de zelfstandige woning is verhuurd aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne. Het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij voegt bij de subsidieaanvraag een kopie van de huurovereenkomst die is gesloten met de tijdelijk ontheemde uit Oekraïne.

De VMSW controleert of de voorwaarden, vermeld in dit artikel, zijn vervuld en keert vervolgens de subsidie uit. De subsidie wordt aangerekend op begrotingsartikel QF0-1QDG2QK-IS.

Art. 5. 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 vergoedingen en de subsidies, vermeld in artikel 2 en 4.

Art. 6. Artikel 8, eerste lid, 7°, artikel 10, 12, 13, 16 tot en met 24 en artikel 35 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 zijn niet van toepassing op de hoofd- en onderhuurovereenkomsten, vermeld in artikel 5, tweede lid, van het decreet van 18 maart 2022.

Op de huurovereenkomsten, vermeld in het eerste lid, zijn de volgende specifieke bepalingen van toepassing:

1° het gehuurde goed moet beantwoorden aan de vereisten en de normen, vermeld in artikel 8 van dit besluit;

2° de huurovereenkomst wordt gesloten voor een duur van minstens drie maanden;

3° de huurovereenkomst wordt telkens verlengd onder dezelfde voorwaarden als geen van de partijen ten minste twee maanden vóór de vervaldag een opzegging heeft gedaan;

4° de partijen kunnen de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen zonder motivering en zonder opzeggingsvergoeding met inachtneming van een opzeggingstermijn van zeven dagen. De onderhuurder kan de huurovereenkomst op ieder tijdstip beëindigen zonder motivering en zonder opzeggingsvergoeding en zonder opzeggingstermijn;

5° 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 of onderhuurder de huurovereenkomst opzegt. De huurder of onderhuurder 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 huurovereenkomst is opgezegd.

Met behoud van de toepassing van het vierde lid is een huurovereenkomst die wordt gesloten voor een goed dat niet voldoet aan de vereisten en de normen, vermeld in het tweede lid, 1°, nietig. De nietigheid wordt door de rechter vastgesteld. Met behoud van het recht voor de huurder om een schadevergoeding te eisen, kan de rechter die de nietigheid uitspreekt, een bezettingsvergoeding opleggen die gebaseerd is op de objectieve huurwaarde van het goed, rekening houdend met de gebreken van het goed.

In de hoofdhuurovereenkomst tussen de eigenaar en het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij, kunnen de partijen schriftelijk overeenkomen dat de huurder zich ertoe verbindt in het gehuurde goed bepaalde werkzaamheden uit te voeren die door de verhuurder moeten worden verricht. De partijen bepalen de termijn waarin de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd. Er kan van de vereisten en de normen, vermeld in het tweede lid, 1°, worden afgeweken als aan al de volgende voorwaarden voldaan is:

1° de voorgenomen werkzaamheden dienen om het gehuurde goed in overeenstemming te brengen met de vereisten en de normen, vermeld in het tweede lid, 1°;

2° de voorgenomen werkzaamheden worden precies omschreven in de huurovereenkomst;

3° er zijn geen huurgelden verschuldigd tijdens de overeengekomen duur van de werkzaamheden, waarbij de duur niet korter mag zijn dan de duur die redelijkerwijze noodzakelijk is om de werkzaamheden uit te voeren;

4° zolang de woning niet voldoet aan de vereisten en de normen, vermeld in het tweede lid, 1°, mag het gehuurde goed niet worden onderverhuurd aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne.

Als de hoofdverhuurder de hoofdhuurovereenkomst beëindigt, betekent de hoofdhuurder uiterlijk de derde dag na de dag waarop hij de opzegging heeft ontvangen, een afschrift daarvan aan de onderhuurder en brengt hij hem ervan op de hoogte dat de onderhuurovereenkomst op dezelfde dag als de hoofdhuurovereenkomst beëindigd wordt.

Als de hoofdhuurder de hoofdhuurovereenkomst beëindigt voor de overeengekomen termijn is verstreken, geeft hij de onderhuurder een opzeggingstermijn van ten minste zeven dagen en bezorgt hij de bewoner een afschrift van de opzegging die hij aan de hoofdverhuurder richt.

Art. 7. Als een sociale huisvestingsmaatschappij, een woonmaatschappij, een sociaal verhuurkantoor, een kamer, een zelfstandige woning of een mobiele woonunit verhuurt aan tijdelijke ontheemden uit Oekraïne, bedraagt de maandelijkse huurprijs het bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt.

Art. 8. Voor het verhuren, het te huur stellen of het ter beschikking stellen van een woning zijn afwijkingen toegestaan van de vereisten en normen, vermeld in bijlage 4 en 5 die bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn gevoegd, als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de woning wordt alleen verhuurd, te huur gesteld of ter beschikking gesteld voor de huisvesting van tijdelijk ontheemden uit Oekraïne; tijdens de duur van de tijdelijke bescherming, vermeld in artikel 1, 6° van dit besluit, die hun wordt verleend;

2° de woning vertoont geen gebreken van categorie III of gebreken van categorie II in verband met brandveiligheid, ontploffing, elektrocutie, CO-vergiftiging, vocht, stabiliteit en toegankelijkheid, vermeld in de voormelde bijlage 4 en 5;

3° de woning is niet opgenomen in de inventaris, vermeld in artikel 3.19 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° de woning is niet opgenomen in het register van herstellvorderingen, vermeld in artikel 3.44, §1, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 9. Op basis van een rapportering door de VMSW over de terugbetalingen die ter uitvoering van artikel 2 zijn toegekend aan de sociale verhuurkantoren, de sociale huisvestingsmaatschappijen of de woonmaatschappijen, over de aankoop van mobiele woonunits als vermeld in artikel 3, §1, en over de aangewende en uitbetaalde subsidies voor de installatie van de mobiele woonunit en de aansluiting aan de nutsvoorzieningen, vermeld in artikel 3, §2, en over de forfaitaire subsidie, vermeld in artikel 4, maakt de minister een toelage over aan de VMSW die wordt aangerekend op het begrotingsartikel QF0-1QDQ2QK-IS van de begroting van het Vlaamse Gewest.

Art. 10. Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne wordt opgeheven.

Art. 11. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 12. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 18 maart 2022.

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

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

—————
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/31520]

18 MARS 2022. — Arrêté du Gouvernement flamand réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 3.1, § 3, alinéa deux, article 4.16, modifié par le décret du 9 juillet 2021, articles 4.33, 5.20, 5.22 et 5.33 ;

- le décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement, article 205, § 7, alinéa premier ;

- le décret du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine, article 3, alinéa premier, article 5, alinéas deux et quatre, article 6, alinéa deux, article 7, alinéa deux, et article 8, alinéas deux et trois.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- Le Ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 18 mars 2022 ;

- L'avis du Conseil d'État n'a pas été demandé, en application de l'article 3, § 1er, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. Il y a urgence car la guerre en Ukraine, qui a commencé le 24 février 2022, provoque un important flux de réfugiés de guerre en Europe. Le Gouvernement flamand veut faciliter les possibilités de logement urgent et temporaire en cas d'afflux massif de personnes déplacées temporairement.

Motivation

Le présent arrêté est fondé sur le motif suivant :

- La guerre en Ukraine, qui a commencé le 24 février 2022, provoque un important flux de réfugiés de guerre en Europe. Le Gouvernement flamand souhaite élargir encore les possibilités de logement urgent et temporaire en cas d'afflux massif de personnes temporairement déplacées, en complément de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine et en exécution du décret du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine.

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 le présent arrêté, on entend par :

1° décret du 18 mars 2022 : le décret du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine ;

2° chambre : une chambre telle que visée à l'article 1.3, § 1^{er}, alinéa premier, 25°, du Code flamand du Logement de 2021 ;

3° ministre : le ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions ;

4° agence immobilière sociale : l'agence immobilière sociale, visée à l'article 2, 2°, du décret du 18 mars 2022 ;

5° société de logement social : une société de logement social, telle que visée à l'article 2, 3°, du décret du 18 mars 2022 ;

6° personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine : les personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, telles que visées à l'article 2, 4°, du décret du 18 mars 2022 ;

7° VWF : le « Vlaams Woningfonds » (Fonds flamand du Logement), visé à l'article 4.60 du Code flamand du Logement de 2021 ;

8° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), visée à l'article 4.7 du Code flamand du Logement de 2021 ;

9° société de logement : une société de logement telle que visée à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021 ;

10° logement indépendant : un logement tel que visé à l'article 1.2, alinéa premier, 156°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Art. 2. § 1er. Si une société de logement social, une société de logement ou le VWF, en application de l'article 6.74 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, loue lui-même ou par le biais d'un gestionnaire d'inoccupation tel que visé à l'article 6.74, § 1er, alinéa premier, 3°, de l'arrêté précité, des logements locatifs sociaux inoccupés en attendant des travaux de rénovation, la démolition ou la vente à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, il/elle est éligible, dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Région flamande, au remboursement des frais réels de la mise en conformité du logement locatif social avec au moins les exigences et les normes visées à l'article 8 du présent arrêté.

La société de logement social, la société de logement ou le VWF est éligible au remboursement visé à l'alinéa premier si la société de logement social, la société de logement ou le VWF conclut un accord avec la commune où se situe le logement, en fonction de la responsabilité assumée par la commune dans l'organisation de l'accueil des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

Le remboursement des frais réels, visé à l'alinéa premier, s'élève à :

1° au maximum 3 000 euros par logement locatif social qui est loué pendant au moins 3 mois et au plus 5 mois à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine ;

2° au maximum 10 000 euros par logement locatif social qui est loué pendant au moins 6 mois à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

§ 2. Si une agence immobilière sociale, une société de logement social ou une société de logement prend un logement ou un équipement collectif en location conformément à l'article 5, alinéa deux, du décret du 18 mars 2022, et effectue des travaux tels que visés à l'article 5, alinéa trois, du décret précité, l'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement est éligible au remboursement des frais réels de ces travaux, dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Région flamande. Le remboursement des frais réels s'élève au maximum à 2500 euros par chambre de l'équipement collectif et à 2500 euros pour l'ensemble des espaces communs de l'équipement collectif ou à 10 000 euros par logement indépendant.

L'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement est éligible au remboursement visé à l'alinéa premier si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° l'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement conclut un accord avec la commune où se situe le logement ou l'équipement collectif, en fonction de la responsabilité assumée par la commune dans l'organisation de l'accueil des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine ;

2° le logement est loué pendant au moins 6 mois à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

§ 3. Le remboursement visé aux paragraphes 1^{er} et 2 est demandé auprès de la VMSW après que le logement ou la chambre est loué(e) à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine. L'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement joint toutes les pièces justificatives suivantes à la demande :

1° une copie de l'accord conclu avec la commune ;

2° des factures détaillées ou d'autres pièces justificatives des travaux effectués.

Le cas échéant, le montant de la facture, visée à l'alinéa premier, 2°, est majoré de la TVA non déductible qui est due par l'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement par le biais du report de perception conformément à l'article 20 de l'arrêté royal n° 1 du 29 décembre 1992 relatif aux mesures tendant à assurer le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée.

La VMSW contrôle si les conditions visées au présent article sont remplies, et verse ensuite le montant.

Art. 3. § 1er. La VMSW peut mettre des unités mobiles de logement à la disposition des sociétés de logement social et des sociétés de logement pour l'accueil temporaire de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine si un accord relatif à la mise à disposition des unités mobiles de logement à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine a été conclu entre la société de logement social ou la société de logement et la commune où l'unité mobile de logement est placée.

Les produits et charges liés aux unités mobiles de logement que la VMSW a mises à disposition pour l'accueil temporaire de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, ne sont pas pris en compte lors du calcul de la correction sociale régionale, visée à l'article 1.2, alinéa premier, 54°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

§ 2. Pour l'installation de l'unité mobile de logement et le raccordement aux équipements d'utilité publique, la VMSW ou une société de logement social, une société de logement ou une administration locale par le biais de la VMSW peut faire appel à la subvention, visée au livre 5, partie 2, titre 3, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, à concurrence du montant des frais réels et dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Région flamande.

Art. 4. Si une agence immobilière sociale, une société de logement social ou une société de logement prend en location un logement ou un équipement collectif conformément à l'article 5, alinéa deux, du décret du 18 mars 2022, une subvention forfaitaire unique est accordée pour l'organisation de la location, à concurrence de 250 euros par logement indépendant ou par chambre d'un équipement collectif si les conditions visées à l'article 2, § 2, alinéa deux, du présent arrêté sont remplies et si l'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement conclut une assurance incendie contenant une clause de renonciation au recours contre le locataire, dans laquelle le recours de tiers et étendu au profit du locataire.

La subvention visée à l'alinéa premier est demandée auprès de la VMSW après que la chambre ou le logement indépendant est loué(e) à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine. L'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement joint à la demande de subvention une copie du contrat de location conclu avec la personne temporairement déplacée en provenance d'Ukraine.

La VMSW contrôle si les conditions visées au présent article sont remplies, et verse ensuite la subvention. La subvention est imputée à l'article budgétaire QF0-1QDG2QK-IS.

Art. 5. La décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, alinéa 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 aux indemnités et aux subventions visées aux articles 2 et 4.

Art. 6. L'article 8, alinéa premier, 7°, les articles 10, 12, 13 et 16 à 24 et l'article 35 du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 ne s'appliquent pas aux contrats de location principaux et aux contrats de sous-location, visés à l'article 5, alinéa deux, du décret du 18 mars 2022.

Les dispositions spécifiques suivantes s'appliquent aux contrats de location visés à l'alinéa premier :

- 1° le bien loué doit répondre aux exigences et aux normes visées à l'article 8 du présent arrêté ;
- 2° le contrat de location est conclu pour une période d'au moins trois mois ;
- 3° le contrat de location est chaque fois prolongé aux mêmes conditions si aucune des parties n'a donné un préavis au moins deux mois avant la date d'expiration ;
- 4° les parties peuvent résilier le contrat de location à tout moment sans motif et sans indemnité de préavis moyennant un délai de préavis de sept jours. Le sous-locataire peut résilier le contrat de location à tout moment sans motif, sans indemnité de préavis et sans délai de préavis ;
- 5° 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 ou le sous-locataire résilie le contrat de location. Le locataire ou sous-locataire informe le bailleur de la résiliation, qui prend effet le premier jour du mois suivant celui au cours duquel le contrat de location a été résilié.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa quatre, un contrat de location conclu pour un bien qui ne répond pas aux exigences et aux normes visées à l'alinéa deux, 1°, est nul. La nullité est établie par le juge. Sans préjudice du droit du locataire de réclamer une indemnité, le juge qui prononce la nullité peut imposer une indemnité d'occupation qui est basée sur la valeur locative objective du bien, en tenant compte des défauts du bien.

Dans le contrat de location principal entre le propriétaire et l'agence immobilière sociale, la société de logement social ou la société de logement, les parties peuvent convenir par écrit que le locataire s'engage à effectuer certains travaux dans le bien loué qui doivent être réalisés par le bailleur. Les parties déterminent le délai dans lequel les travaux doivent être effectués. Il peut être dérogé aux exigences et aux normes visées à l'alinéa deux, 1°, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1° les travaux envisagés visent à mettre le bien loué en conformité avec les exigences et les normes visées à l'alinéa deux, 1° ;
- 2° les travaux envisagés sont décrits de manière précise dans le contrat de location ;
- 3° aucun loyer n'est dû pendant la durée convenue des travaux, qui ne peut pas être inférieure à la durée raisonnablement nécessaire à l'exécution des travaux ;
- 4° tant que le logement ne répond pas aux exigences et aux normes visées à l'alinéa deux, 1°, le bien loué ne peut pas être sous-loué à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine.

Si le bailleur principal résilie le contrat de location principal, le locataire principal doit, au plus tard le troisième jour suivant la réception du préavis, en signifier une copie au sous-locataire et l'informer que le contrat de sous-location prend fin le même jour que le contrat de location principal.

Si le locataire principal résilie le contrat de location principal avant l'expiration du délai convenu, il doit donner au sous-locataire un délai de préavis d'au moins sept jours et lui remettre une copie du préavis qu'il adresse au bailleur principal.

Art. 7. Si une société de logement social, une société de logement, une agence immobilière sociale loue une chambre, un logement indépendant ou une unité mobile de logement à des personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine, le loyer mensuel s'élève au montant fixé par le Gouvernement flamand.

Art. 8. Pour la location, la mise en location ou la mise à disposition d'un logement, des dérogations aux exigences et aux normes visées aux annexes 4 et 5 jointes à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 sont autorisées si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° le logement n'est loué, mis en location ou mis à disposition que pour le logement de personnes temporairement déplacées en provenance d'Ukraine pendant la durée de la protection temporaire, visée à l'article 1, 6°, du présent arrêté, qui leur est accordée ;

2° le logement ne présente pas de défauts de catégorie III ou de catégorie II en matière de sécurité incendie, d'explosion, d'électrocution, d'intoxication CO, d'humidité, de stabilité et d'accessibilité, visés aux annexes 4 et 5 précitées ;

3° le logement n'est pas repris dans l'inventaire, visé à l'article 3.19 du Code flamand du Logement de 2021 ;

4° le logement n'est pas repris au registre des actions en réparation, visé à l'article 3.44, § 1er, alinéa trois, du Code flamand du Logement de 2021.

Art. 9. Sur la base d'un compte rendu par la VMSW sur les remboursements accordés en exécution de l'article 2 aux agences immobilières sociales, aux sociétés de logement social ou aux sociétés de logement, concernant l'achat d'unités mobiles de logement tel que visé à l'article 3, § 1er, et concernant les subventions utilisées et payées pour l'installation de l'unité mobile de logement et le raccordement aux équipements d'utilité publique, visés à l'article 3, § 2, et concernant la subvention forfaitaire visée à l'article 4, le ministre verse une allocation à la VMSW, qui est imputée à l'article budgétaire QF0-1QDQ2QK-IS du budget de la Région flamande.

Art. 10. L'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine, est abrogé.

Art. 11. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 12. Le Ministre flamand compétent pour la politique du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 18 mars 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

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

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST — REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST

[C - 2022/30547]

27 JANUARI 2022. — Ordonnantie houdende instemming met het samenwerkingsakkoord van 15 december 2020 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijke Gewest tot wijziging van het samenwerkingsakkoord van 2 september 2013 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijke Gewest betreffende het opnemen van luchtvaartactiviteiten in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap overeenkomstig Richtlijn 2008/101/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 tot wijziging van Richtlijn 2003/87/EG teneinde ook luchtvaartactiviteiten op te nemen in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap

Het Brussels Hoofdstedelijke Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen, hetgeen volgt :

Artikel 1. Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Art. 2. Instemming wordt verleend met het samenwerkingsakkoord van 15 december 2020 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest tot wijziging van het samenwerkingsakkoord van 2 september 2013 tussen de Federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest betreffende het opnemen van luchtvaartactiviteiten in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap overeenkomstig Richtlijn 2008/101/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 tot wijziging van Richtlijn 2003/87/EG teneinde ook luchtvaartactiviteiten op te nemen in de regeling voor de handel in broeikasgasemissierechten binnen de Gemeenschap.

REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

[C - 2022/30547]

27 JANVIER 2022. — Ordonnance portant assentiment à l'accord de coopération du 15 décembre 2020 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'accord de coopération du 2 septembre 2013 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'intégration des activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre conformément à la directive 2008/101/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 modifiant la directive 2003/87/CE afin d'intégrer les activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre

Le Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Art. 2. Assentiment est donné à l'accord de coopération du 15 décembre 2020 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale modifiant l'accord de coopération du 2 septembre 2013 entre l'État fédéral, la Région flamande, la Région wallonne et la Région de Bruxelles-Capitale relatif à l'intégration des activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre conformément à la directive 2008/101/CE du Parlement européen et du Conseil du 19 novembre 2008 modifiant la directive 2003/87/CE afin d'intégrer les activités aériennes dans le système communautaire d'échange de quotas d'émission de gaz à effet de serre.