

Cadre juridique

Le présent arrêté fait suite à la réglementation suivante :

- l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 juillet 2021 portant développement de la qualification d'enseignement Graduat en assurances et non-développement de formations de l'enseignement supérieur professionnel hbo5 sur la base des qualifications professionnelles de zythologue et de microbrasseur.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand de l'Enseignement, des Sports, du Bien-Être des Animaux et du Vlaamse Rand.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. La formation de Graduat en assurances est reconnue en tant que nouvelle formation de Artesis Plantijn Hogeschool Antwerpen, dans l'implantation à Anvers.

La formation visée à l'alinéa 1^{er} est classée dans la discipline Sciences commerciales et gestion d'entreprise. Le volume d'études de la formation s'élève à 90 crédits et la langue d'enseignement est le néerlandais.

La formation visée à l'alinéa 1^{er} peut être organisée à partir de l'année académique 2022-2023.

Art. 2. Le ministre flamand qui a l'Enseignement et la Formation dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 juillet 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand de l'Enseignement, des Sports, du Bien-Être des Animaux et du Vlaamse Rand,

B. WEYTS

—————

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/33803]

**7 OKTOBER 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen
ter ondersteuning van de Vlaamse woningmarkt tijdens de energiecrisis**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

— de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.17, 5.19, 5.65 en 5.68.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

— De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 3 oktober 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 inkomenszwakke huishoudens en de huishoudens uit de lagere middenklasse zich door de hoge energiekosten momenteel in acute betalingsmoeilijkheden bevinden waardoor ze de huurgelden of de aflossingen van hun leningen niet meer kunnen betalen. Het is daarom nodig om de gerichte maatregelen die in dit besluit bepaald zijn, zo snel mogelijk in werking te laten treden.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

— Het herstel en de aantrekkende economie na de eerste golven van de coronapandemie (2020) zorgde wereldwijd voor inflatie. De productie en het aanbod konden de toenemende vraag niet volgen, wat resulteerde in globaal toenemende prijzen. Het oorlogsconflict in Oekraïne jaagde vervolgens de prijzen van de goederen omhoog en wakkerde de inflatie verder aan. In het bijzonder zorgde de Europese afhankelijkheidspositie en de buitencontinentale aanlevering van energie voor sterk stijgende energieprijzen. Voor de inkomenszwakke huishoudens en de huishoudens uit de lagere middenklasse die zich in acute betalingsmoeilijkheden bevinden, is het noodzakelijk specifieke maatregelen te nemen om de hogere algemene kosten en energiekosten het hoofd te kunnen bieden.

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *De bijzondere sociale leningen*

Artikel 1. In dit artikel wordt verstaan onder:

1° kredietgever: de kredietgever, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° ontleners: de ontleners, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 5°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° lening: de lening vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De kredietgever kan aan de ontleners kosteloos betalingsuitstel toestaan als de ontleners aantoont dat hij door de uitzonderlijk hoge energiekosten de lening niet langer tijdig kan terugbetalen. De ontleners krijgt dan een betalingsuitstel van maximaal zes maanden waarin geen kapitaal of interesten worden afgelost. De voormelde periode van betalingsuitstel kan één keer worden verlengd met drie maanden nadat de kredietgever een gemotiveerde vraag van de ontleners tot verlenging heeft ontvangen. De interesten tijdens de periode van betalingsuitstel zijn achteraf niet verschuldigd. Na de voormelde periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van het betalingsuitstel.

In afwijking van artikel 5.127, eerste lid, van het voormelde besluit kan de looptijd van de lening na het toestaan van het betalingsuitstel meer dan 360 maanden bedragen, met een maximum van 378 maanden en moet de lening volledig zijn terugbetaald in het jaar waarin de jongste ontlener 77 jaar wordt.

Een ontlener die al betalingsachterstand heeft opgelopen voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, kan ook in aanmerking komen voor het betalingsuitstel, vermeld in het tweede lid. De nalatigheidsintresten op de voormelde betalingsachterstand zijn gedurende de periode van betalingsuitstel niet verschuldigd.

HOOFDSTUK 2. — *De huurwaarborglening*

Art. 2. In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1° kredietgever: de kredietgever, vermeld in artikel 5.137, eerste lid, 3°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° ontlener: de ontlener, vermeld in artikel 5.117, eerste lid, 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De kredietgever aanvaardt betalingsmoeilijkheden door de uitzonderlijk hoge energieprijzen als uitzonderlijk geval om een uitstel van betaling toe te staan als vermeld in artikel 5.146, § 2, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, voor maximum zes maanden. De voormelde periode van betalingsuitstel kan één keer worden verlengd met drie maanden nadat de kredietgever een gemotiveerde vraag van de ontlener heeft ontvangen. De kredietgever bezorgt de ontlener een aangepaste aflossingstabel.

HOOFDSTUK 3. — *Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen*

Art. 3. In dit artikel wordt verstaan onder fonds: het fonds vermeld in artikel 5.28, 2° van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In afwijking van artikel 5.33, § 1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 bedraagt de tegemoetkoming van het fonds voor de begeleidingen waarvoor het fonds het formulier, vermeld in artikel 5.30, eerste lid, van het voormelde besluit, van het OCMW heeft ontvangen voor 1 april 2023:

- 1° bij de start van de begeleiding door het OCMW een vast bedrag van 400 euro;
- 2° bij de start van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 45% van de huurachterstal met een maximum van 1125 euro;
- 3° bij de beëindiging van de begeleiding door het OCMW een bedrag van 15% van de huurachterstal, met een maximum van 375 euro.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*

Art. 4. In artikel 5.28 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 4° wordt de zinsnede “, die niet onder de toepassing valt van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of zijn lasthebber” vervangen door de zinsnede “, of in een huurovereenkomst die is opgemaakt conform boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 als de woning wordt verhuurd door een woonmaatschappij in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°, van de voormelde codex”;
- 2° in punt 6° wordt de zinsnede “, die niet onder de toepassing valt van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of zijn lasthebber” vervangen door de zinsnede “, of in een huurovereenkomst die is opgemaakt conform boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 als de woning wordt verhuurd door een woonmaatschappij in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.40, 4°, van de voormelde codex”.

Art. 5. In artikel 5.31, eerste lid, 1°, van hetzelfde besluit worden de woorden “van een bedrag dat gelijk is aan minstens twee keer de huurprijs en maximaal zes keer de huurprijs” opgeheven.

Art. 6. In artikel 5.187 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van 4 februari 2022, worden het tweede tot en met het vierde lid vervangen door wat volgt:

“Het inkomen mag niet meer bedragen dan:

- 1° 46.170 euro voor een alleenstaande;
- 2° 65.960 voor een alleenstaande met één persoon ten laste, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste;
- 3° 65.960 voor andere personen, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste.”

De tegemoetkoming wordt berekend volgens het percentage, vermeld in artikel 5.191, § 3, tweede lid, 2°, als het inkomen ook voldoet aan de volgende inkomensgrenzen:

- 1° 36.278 euro voor een alleenstaande;
- 2° 50.787 euro voor een alleenstaande met één persoon ten laste, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste;
- 3° 50.787 euro voor andere personen, te verhogen met 3.700 euro per persoon ten laste.

De bedragen vermeld in het tweede en derde lid, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 113,94 van oktober 2021 (basisjaar 2013). Ze worden voor de eerste maal op de datum van inwerkingtreding van deze bepaling aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober 2022 en worden vervolgens jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die voorafgaat aan de aanpassing en afgerond naar het hogere tiental.”

Art. 7. Bijlage 17 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepalingen*

Art. 8. Tot en met 30 juni 2023 wordt een huurovereenkomst die gesloten is door een sociaal verhuurkantoor, gelijkgesteld met een huurovereenkomst als vermeld in artikel 5.28, 4° en 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vanaf de dag van inwerkingtreding van dit besluit.

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

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

Brussel, 7 oktober 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

Rechtspersoon als verhuurder

Naam onderneming

ondernemingsnummer

vertegenwoordiger

functie vertegenwoordiger

Gegevens van het OCMW

naam OCMW

ondernemingsnummer

Artikel 1. Voorwerp van de overeenkomst

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

huurprijs	euro
.....
huurachterstal	
.....	
vervallen huurgelden	euro
.....
forfaitair bepaalde kosten en lasten	euro
.....
vervallen provisies voor kosten en lasten	euro
.....
vervallen saldo na afrekening van de kosten en lasten	euro
.....
Totaalbedrag huurachterstal	euro
.....

Artikel 2. Betaling van de huurachterstal

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

1° Het OCMW betaalt binnen tien werkdagen nadat deze overeenkomst ondertekend is, het volgende bedrag aan de verhuurder op het volgende rekeningnummer. Dat bedrag is de helft van de huurachterstal en is maximaal 1250 euro (niet-geïndexeerd basisbedrag).

bedrag	euro
.....
IBAN	
.....

2° Het saldo van de huurachterstal wordt op de volgende manier aan de verhuurder betaald:

De huurder verbindt zich ertoe tijdens de duur van de afbetaling geen nieuwe huurachterstal te creëren

Artikel 3. Begeleiding van de huurder door het OCMW

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

Het OCMW beslist op basis van het uitgevoerde sociaal onderzoek het bedrag dat zij aan de verhuurder heeft betaald al dan niet geheel of gedeeltelijk terug te vorderen van de huurder.

Artikel 4. Verklaring van de verhuurder

De verhuurder verklaart dat hij ermee akkoord gaat dat hij de betaling door het OCMW, zoals bepaald in artikel 2 aanvaardt als een betaling van de huurder.

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

De verhuurder verklaart dat hij geen vordering tot uithuiszetting zal inleiden bij de vrederechter zolang de huurachterstal correct wordt terugbetaald, zoals bepaald in artikel 2 en er geen nieuwe huurachterstal ontstaat. Als de huurder het afbetalingsplan niet naleeft of als er nieuwe huurachterstal ontstaat, meldt de verhuurder dat aan het OCMW. Vanaf het tijdstip van die melding geeft hij het OCMW minstens twee weken tijd om contact op te nemen met de huurder en een gepaste oplossing te zoeken, voor hij een vordering tot uithuiszetting inleidt bij de vrederechter. De verhuurder kan wel een vordering tot uithuiszetting inleiden bij de vrederechter om andere redenen dan de betalingsachterstal.

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

Artikel 5. Verklaring van de huurder

De huurder verklaart dat hij zich zal inspannen om het afbetalingsplan na te komen. Hij is ervan op de hoogte dat de verhuurder het recht heeft de uithuiszetting te vorderen voor de rechter als de huurachterstal niet wordt terugbetaald aan de verhuurder overeenkomstig artikel 2 en er nieuwe huurachterstal wordt opgebouwd.

Artikel 6. Aanvullende bepalingen

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

Informatieclausule over de bescherming van persoonsgegevens

Het OCMW bezorgt een kopie van deze overeenkomst aan het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen, conform boek 5, deel 1, titel 4, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen gaat op basis van die kopie na of het een financiële tegemoetkoming zal uitkeren aan het OCMW voor de begeleiding van de huurder, vermeld in artikel 3 van deze overeenkomst. Al uw persoonsgegevens worden behandeld met inachtneming van de wetgeving op de privacy en de informatieveiligheid. Onze volledige privacyverklaring vindt u op <https://www.vlaanderen.be/agentschap-wonen-vlaanderen.be/privacyverklaring-wonen-vlaanderen>

Ondertekening

Deze overeenkomst is opgemaakt in drie exemplaren. Elke partij verklaart dat ze een exemplaar heeft ontvangen.

datum

dag maand jaar

	huurder	verhuurder	OCMW
handtekening	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,
voor- en achternaam
handtekening	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,	Gelezen en goedgekeurd,
voor- en achternaam

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2022 houdende maatregelen ter ondersteuning van de Vlaamse Woningmarkt tijdens de energiecrisis.

Brussel, 7 oktober 2022.

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 – 2022/33803]

7 OCTOBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement flamand portant des mesures de soutien au marché flamand du logement pendant la crise énergétique**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, articles 5.17, 5.19, 5.65 et 5.68.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- Le ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 3 octobre 2022.
- L'avis du Conseil d'État n'a pas été demandé, en application de l'article 3, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. L'urgence est motivée par le fait que les ménages à faible revenu et les ménages de la classe moyenne inférieure sont actuellement confrontés à de graves difficultés de paiement en raison des coûts énergétiques élevés, ce qui les rend incapables de payer les loyers ou de rembourser leurs prêts. Il est donc nécessaire que les mesures ciblées fixées par le présent arrêté entrent en vigueur dans les plus brefs délais.

Motivation

Le présent arrêté est fondé sur le motif suivant :

- La reprise et le rebond de l'économie après les premières vagues de la pandémie de coronavirus (2020) ont provoqué une hausse de l'inflation dans le monde entier. La production et l'offre n'ont pas pu suivre la demande croissante, ce qui a entraîné une hausse des prix à l'échelle mondiale. Le conflit en Ukraine a ensuite fait grimper les prix des matières premières, engendrant une poursuite de la hausse du taux d'inflation. La position de dépendance de l'Europe et l'approvisionnement extra-continentale en énergie ont particulièrement provoqué une forte hausse des prix de l'énergie. Pour les ménages à faible revenu et ceux de la classe moyenne inférieure confrontés à de graves difficultés de paiement, des mesures spécifiques sont nécessaires afin de faire face à la hausse des coûts généraux et énergétiques.

Initiateur

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

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

CHAPITRE 1^{er}. — *Les prêts sociaux spéciaux*

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

- 1° prêteur : le prêteur visé à l'article 5.117, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 2° emprunteur : l'emprunteur visé à l'article 5.117, alinéa 1^{er}, 5°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 3° prêt : le prêt visé à l'article 5.117, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Le prêteur peut accorder sans frais à l'emprunteur un report de paiement si celui-ci démontre qu'il ne peut plus rembourser le prêt à temps en raison des coûts énergétiques exceptionnellement élevés. L'emprunteur bénéficie alors d'un report de paiement de six mois au maximum pendant lesquels il ne doit pas rembourser de capital ou d'intérêts. La période de report de paiement précitée peut être prolongée une seule fois de trois mois après que le prêteur a reçu une demande motivée de prolongation de la part de l'emprunteur. Les intérêts pendant la période de report de paiement ne sont pas dus par la suite. À l'issue de la période de report de paiement précitée, la durée du prêt est prolongée du nombre de mois de report de paiement.

Par dérogation à l'article 5.127, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, après l'autorisation du report de paiement, la durée du prêt peut dépasser 360 mois, avec un maximum de 378 mois, et le prêt doit être entièrement remboursé dans l'année au cours de laquelle l'emprunteur le plus jeune atteindra 77 ans.

Un emprunteur qui accuse déjà un retard de paiement avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, est également éligible au report de paiement, visé à l'alinéa 2. Les intérêts de retard sur ces arriérés ne sont pas dus pendant la période du report de paiement.

CHAPITRE 2. — *Le prêt de garantie locative*

Art. 2. Dans le présent article, on entend par :

- 1° prêteur : le prêteur visé à l'article 5.137, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 2° emprunteur : l'emprunteur visé à l'article 5.137, alinéa 1^{er}, 4°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Le prêteur accepte les difficultés de paiement dues aux prix exceptionnellement élevés de l'énergie comme un cas exceptionnel pour accorder un report de paiement tel que visé à l'article 5.146, § 2, alinéa 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pour une durée maximale de six mois. La période de report de paiement précitée peut être prolongée une seule fois de trois mois après que le prêteur a reçu une demande motivée de la part de l'emprunteur. Le prêteur transmet un tableau d'amortissement adapté à l'emprunteur.

CHAPITRE 3. — *Le Fonds de lutte contre les expulsions*

Art. 3. Dans le présent article, on entend par fonds : le fonds visé à l'article 5.28, 2°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Par dérogation à l'article 5.33, § 1^{er}, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, l'intervention du fonds relative aux accompagnements pour lesquels le fonds a reçu du CPAS avant avril 2023 le formulaire, visé à l'article 5.30, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, s'élève :

- 1° au début de l'accompagnement par le CPAS à un montant fixe de 400 euros ;
- 2° au début de l'accompagnement par le CPAS à un montant de 45 % des arriérés de loyer, avec un maximum de 1 125 euros ;
- 3° à la fin de l'accompagnement par le CPAS à un montant de 15 % des arriérés de loyer, avec un maximum de 375 euros.

CHAPITRE 4. — *Modifications de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021*

Art. 4. À l'article 5.28 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au point 4°, le membre de phrase « , qui ne relève pas de l'application du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 ou son mandataire » est remplacé par le membre de phrase « , ou dans un contrat de location établi conformément au livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 si le logement est loué par une société de logement dans le cadre de sa mission, visée à l'article 4.40, 4°, du Code précité » ;
- 2° au point 6°, le membre de phrase « , qui ne relève pas de l'application du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 ou son mandataire » est remplacé par le membre de phrase « ou dans un contrat de location établi conformément au livre 6 du Code flamand du Logement de 2021 si le logement est loué par une société de logement dans le cadre de sa mission, visée à l'article 4.40, 4°, du Code précité ».

Art. 5. À l'article 5.31, alinéa 1^{er}, 1°, du même arrêté, les mots « d'un montant égal à au moins deux fois le loyer et à au maximum six fois le loyer » sont abrogés.

Art. 6. À l'article 5.187 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, les alinéas 2 à 4 inclus sont remplacés par ce qui suit :

« Le revenu ne peut pas être supérieur à :

- 1° 46 170 euros pour une personne isolée ;
- 2° 65 960 euros pour une personne isolée ayant une personne à charge, à majorer de 3 700 euros par personne à charge à partir de la deuxième personne à charge ;
- 3° 65 960 euros pour d'autres personnes, à majorer de 3 700 euros par personne à charge. ».

L'intervention est calculée selon le pourcentage visé à l'article 5.191, § 3, alinéa 2, 2°, si le revenu satisfait également aux plafonds de revenus suivants :

- 1° 36 278 euros pour une personne isolée ;
- 2° 50 787 euros pour une personne isolée ayant une personne à charge, à majorer de 3 700 euros par personne à charge à partir de la deuxième personne à charge ;
- 3° 50 787 euros pour d'autres personnes, à majorer de 3 700 euros par personne à charge.

Les montants visés aux alinéas 2 et 3, sont liés à l'indice santé 113,94 d'octobre 2021 (année de base 2013). Ils sont adaptés pour la première fois à la date d'entrée en vigueur de la présente disposition à l'indice santé du mois d'octobre 2022 et sont ensuite adaptés annuellement, au 1^{er} janvier, à l'indice santé du mois d'octobre précédant l'adaptation et arrondis à la dizaine supérieure. ».

Art. 7. L'annexe 17 du même arrêté est remplacée par l'annexe jointe au présent arrêté.

CHAPITRE 5. — *Dispositions finales*

Art. 8. Jusqu'au 30 juin 2023, un contrat de location conclu par une agence locative sociale est assimilé à un contrat de location tel que visé à l'article 5.28, 4° et 6°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel que d'application à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

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

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

Bruxelles, le 7 octobre 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

Personne morale en tant que bailleur

Nom de l'entreprise

numéro d'entreprise

représentant

fonction du représentant

Données du CPAS

nom du CPAS

numéro d'entreprise

Article 1^{er}. Objet du contrat

Dans le présent contrat, des accords sont conclus concernant le paiement des arriérés de loyer par le locataire au bailleur, le locataire étant accompagné par le CPAS.

loyer	euros
arriérés de loyer	
loyers échus	euros
frais et charges définis forfaitairement	euros
provisions échues pour frais et charges	euros
solde échu après décompte des frais et charges	euros
Montant total des arriérés de loyer	euros

Article 2. Paiement des arriérés de loyer

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

1° Le CPAS verse au bailleur, dans les dix jours ouvrables suivant la signature du présent contrat, le montant suivant sur le numéro de compte suivant. Ce montant correspond à la moitié des arriérés de loyer et s'élève à 1 250 euros au maximum (montant de base non indexé).

montant euros

IBAN

2° Le solde des arriérés de loyer du locataire est payé au bailleur de la manière suivante :

Le locataire s'engage à ne pas créer de nouveaux arriérés de loyer pendant la durée du paiement.

Article 3. Accompagnement du locataire par le CPAS

Le locataire accepte l'accompagnement du CPAS en vue du paiement des arriérés de loyer et de la stabilisation de la situation de logement.

Sur la base de l'enquête sociale réalisée, le CPAS décide de récupérer ou non auprès du locataire tout ou partie du montant versé au bailleur.

Article 4. Déclaration du bailleur

Le bailleur déclare qu'il accepte le paiement par le CPAS, conformément à l'article 2, comme un paiement du locataire. Le bailleur déclare qu'aucun intérêt n'est dû sur le montant des arriérés de loyer.

Le bailleur déclare qu'il n'introduira pas de demande d'expulsion devant le juge de paix tant que les arriérés de loyer sont correctement payés, conformément à l'article 2, et qu'aucun nouvel arriéré de loyer ne survient. Si le locataire ne respecte pas le plan de paiement ou si un nouvel arriéré de loyer survient, le bailleur le signale au CPAS. À partir de cette notification, il donne au CPAS au moins deux semaines pour prendre contact avec le locataire et trouver une solution appropriée, avant d'introduire une demande d'expulsion devant le juge de paix. Le bailleur peut toutefois introduire une demande d'expulsion devant le juge de paix pour des raisons autres qu'un arriéré de paiement.

Si le présent contrat a été respecté et qu'aucun nouvel arriéré de loyer n'a été accumulé, le bailleur déclare, à la première demande du CPAS, qu'il enverra une confirmation écrite au CPAS dans laquelle il déclare que le locataire n'a accumulé aucun nouvel arriéré de loyer.

Article 5. Déclaration du locataire

Le locataire déclare qu'il fera tout son possible pour respecter le plan de paiement. Il est conscient que le bailleur a le droit de demander l'expulsion au juge si les arriérés de loyer ne sont pas remboursés au bailleur, conformément à l'article 2, et que de nouveaux arriérés de loyer s'accumulent.

Article 6. Dispositions complémentaires

Les dispositions complémentaires des parties ne doivent pas être en contradiction avec le présent contrat ni avec les réglementations impératives.

Clause d'information sur la protection des données à caractère personnel

Le CPAS transmet une copie du présent contrat au Fonds de lutte contre les expulsions, conformément au livre 5, partie 1, titre 4, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Sur la base de cette copie, le Fonds de lutte contre les expulsions détermine s'il apportera une intervention financière au CPAS pour l'accompagnement du locataire, visé à l'article 3 du présent contrat. Toutes vos données personnelles sont traitées conformément à la législation en matière de respect de la vie privée et de sécurité de l'information. Notre déclaration de confidentialité complète peut être consultée sur <https://www.vlaanderen.be/agentschap-wonen-vlaanderen.be/privacyverklaring-wonen-vlaanderen>

Signature

Le présent contrat est établi en 3 exemplaires. Chaque partie déclare en avoir reçu un exemplaire.

date

jour mois année

	locataire	bailleur	CPAS
signature	Lu et approuvé,	Lu et approuvé,	Lu et approuvé,

prénom et nom			

signature	Lu et approuvé,	Lu et approuvé,	Lu et approuvé,

prénom et nom			

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2022 portant des mesures de soutien au marché flamand du logement pendant la crise énergétique.

Bruxelles, le 7 octobre 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE