

Initiateurs

Le présent arrêté est proposé par le ministre flamand de l'Enseignement, des Sports, du Bien-Être des Animaux et du Vlaamse Rand et le ministre flamand de l'Économie, de l'Innovation, de l'Emploi, de l'Économie sociale et de l'Agriculture.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mars 2024 portant approbation de la programmation de subdivisions structurelles duales dans l'enseignement secondaire ordinaire à temps plein, est complété par le point suivant :

144° VTI Zeebrugge

Ploegstraat 38, 8380 ZEEBRUGGE

7e année d'études Assistant transport de marchandises (inter)national EST dual.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2024.

Art. 3. Le ministre flamand qui a l'enseignement dans ses attributions et le ministre flamand qui a la politique de l'emploi dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 mai 2024.

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

Le ministre flamand de l'Économie, de l'Innovation, de l'Emploi, de l'Économie sociale et de l'Agriculture,

J. BROUNS

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2024/006739]

3 MEI 2024. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en toewijzing van geconventioneerde huurwoningen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.42, vervangen bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 4.42/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2021 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 5.20, artikel 5.52/1, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 5.52/2, ingevoegd bij het decreet van 21 april 2023 en gewijzigd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 5.52/3, ingevoegd bij het decreet van 8 maart 2024, artikel 6.5, derde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.23, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.26;

- het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur, artikel 24.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 18 december 2023.

- De Raad van State heeft advies nr. 75.853/3 gegeven op 5 april 2024, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, 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, 64°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt de zinsnede "6.36, 1^o" vervangen door de zinsnede "6.36, § 1, 1^o".

Art. 2. In artikel 5.38, § 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 januari 2023 en 15 september 2023, wordt de zinsnede "bijlage 29" vervangen door de zinsnede "bijlage 33".

Art. 3. In artikel 5.47/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3 wordt het vierde lid vervangen door wat volgt:

"Bij de berekening van de subsidies voor de geconventioneerde huurwoningen wordt voor een woning die deel uitmaakt van het project rekening gehouden met de markthuurprijs die van toepassing is op het moment van de openstelling van de eerste oproep tot kandidaatstelling, vermeld in artikel 5.255, § 1, tweede lid, of als artikel 5.255/1 van toepassing is op het moment van de eerste registratie van de huurprijs, vermeld in artikel 5.258, zesde lid.";

2° aan paragraaf 3, wordt een negende lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Als artikel 5.255/1 van toepassing is, worden de subsidies jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met toepassing van de volgende formule:

initieel toegekende subsidie x gezondheidsindex van de maand december van het jaar voorafgaand aan de indexering/gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de eerste registratie van de huurprijs, vermeld in artikel 5.258, zesde lid.";

3° in paragraaf 4, tweede lid, 3°, worden de woorden “die verleend zijn in de vijf jaar voorafgaand aan” vervangen door de woorden “zijn maximaal zes jaar oud op”;

4° aan paragraaf 4, tweede lid, 4°, a), wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, conform de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3,” toegevoegd;

5° aan paragraaf 5, tweede lid, 6°, a), wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, conform de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3,” toegevoegd;

6° in paragraaf 6 worden de woorden “en uiterlijk vijf jaar na de datum dat de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in voorkomend geval de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn verleend” opgeheven;

7° in paragraaf 7, wordt tussen de zinsnede “gevoegd,” en het woord “is” de zinsnede “of, in voorkomend geval, conform de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3,” ingevoegd.

Art. 4. In artikel 5.47/3 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, wordt tussen de zinsnede “de toezichthouder.” en de woorden “Bij ontstentenis” de zin “Het bestuursorgaan van de woonmaatschappij neemt de gemotiveerde beslissing binnen een termijn van zestig dagen.” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 4°, wordt tussen de zinsnede “gevoegd,” en het woord “zijn” de zinsnede “of, in voorkomend geval, conform de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3,” ingevoegd;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 5°, worden de woorden “verleend in de afgelopen vijf jaar voorafgaand aan” vervangen door de woorden “maximaal zes jaar oud op”;

4° aan paragraaf 1 wordt een achtste lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als het project nog niet gerealiseerd is, controleert het agentschap de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 5°, op het ogenblik van de principiële aanvraag van de private initiatiefnemer, vermeld in artikel 5.47/4, § 1, eerste lid.”;

5° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord “markthuurprijs” vervangen door het woord “markthuurprijs”;

6° in paragraaf 2 wordt het vierde lid vervangen door wat volgt:

“Bij de berekening van de subsidies voor de geconventioneerde huurwoningen die door de private initiatiefnemer rechtstreeks worden verhuurd aan de huurder van een geconventioneerde huurwoning, wordt voor een woning die deel uitmaakt van het project rekening gehouden met de markthuurprijs die van toepassing is op het moment van de openstelling van de eerste oproep tot kandidaatstelling, vermeld in artikel 5.255, § 1, tweede lid, of als artikel 5.255/1 van toepassing is op het moment van de eerste registratie van de huurprijs, vermeld in artikel 5.258, zesde lid.”;

7° in paragraaf 2, negende lid, worden tussen het woord “de” en het woord “eerste” de woorden “inwerkingtreding van de” ingevoegd;

8° aan paragraaf 3 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als artikel 5.255/1 van toepassing is, worden de subsidies, vermeld in paragraaf 2, vijfde lid, jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met toepassing van de volgende formule:

initieel toegekende subsidie x gezondheidsindex van de maand december van het jaar voorafgaand aan de indexering/gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de eerste registratie van de huurprijs, vermeld in artikel 5.258, zesde lid.”.

Art. 5. In artikel 5.47/4 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, 7°, wordt punt c) vervangen door wat volgt:

“c) in voorkomend geval een verklaring op eer dat de geconventioneerde huurwoningen die rechtstreeks door de private initiatiefnemer zullen worden verhuurd, worden verhuurd conform de typehuurovereenkomst, opgenomen in bijlage 30, die bij dit besluit is gevoegd, of, in voorkomend geval, conform de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3.”;

2° in paragraaf 4 worden de woorden “en uiterlijk vijf jaar na de datum dat de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen of in voorkomend geval de omgevingsvergunningen voor stedenbouwkundige handelingen zijn verleend” opgeheven.

Art. 6. In artikel 5.47/5, § 2, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt het woord “huurovereenkomst die” vervangen door de woorden “huurovereenkomst die”.

Art. 7. In artikel 5.247 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° aanvrager: de persoon die een attest aanvraagt om een geconventioneerde huurwoning te huren.”.

Art. 8. Aan artikel 5.248, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3” toegevoegd.

Art. 9. In artikel 5.249 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het tweede lid, 2°, wordt de zinsnede “of, in voorkomend geval, de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3” toegevoegd;

2° in het derde lid wordt tussen de zinsnede “gevoegd,” en het woord “en” de zinsnede “of, in voorkomend geval, de typehuurovereenkomst, vermeld in artikel 5.255/1, § 3,” ingevoegd.

Art. 10. In artikel 5.253, 1°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt tussen de zinsnede “initiatiefnemer,” en het woord “beschikbaar” de zinsnede “en die in dezelfde gemeente liggen,” ingevoegd.

Art. 11. Aan artikel 5.254, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° de registratie van de huurprijs.”.

Art. 12. In artikel 5.255 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, eerste lid, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“Vanaf de tweede verhuring van een geconventioneerde huurwoning wijst de verhuurder de geconventioneerde huurwoning toe aan een persoon met een geldig attest als vermeld in artikel 5.247, 2°. Hij kan ook opnieuw een oproep tot kandidaatstelling doen via het Woningportaal.”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, wordt het woord “zijn” vervangen door het woord “de”;

3° aan paragraaf 1, derde lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° in voorkomend geval, de beschrijving van de bijzondere doelgroep, vermeld in artikel 5.255/2.”;

4° aan paragraaf 1 wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het vierde lid bedraagt de termijn vanaf de tweede verhuring van een geconventioneerde huurwoning minstens veertien dagen.”;

5° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Een persoon kan zich kandidaat stellen via het Woningportaal, vermeld in artikel 5.254. De persoon geeft aan voor welk type woning hij interesse heeft, rekening houdend met het aantal slaapkamers.”;

6° in paragraaf 2, tweede lid, worden tussen het woord “vierde” en het woord “lid” de woorden “of vijfde” ingevoegd;

7° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede “-huurder” opgeheven;

8° in paragraaf 2, derde lid, wordt de zinsnede “persoon of personen die zich kandidaat stellen, vermeld in het eerste lid, beschikken” vervangen door de zinsnede “persoon die zich kandidaat stelt als vermeld in het eerste lid, beschikt”;

9° in paragraaf 2, vierde lid, worden de woorden “personen die zich kandidaat hebben gesteld als vermeld in het eerste lid” vervangen door het woord “kandidaten” en wordt het woord “persoon” vervangen door het woord “kandidaat”;

10° in paragraaf 2, vijfde lid, wordt het woord “persoon” telkens vervangen door het woord “kandidaat”;

11° aan paragraaf 2, vijfde lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° in voorkomend geval als die kandidaat niet behoort tot de bijzondere doelgroep, vermeld in artikel 5.255/2.”;

12° in paragraaf 3, eerste lid, wordt tussen het woord “huurwoningen” en het woord “kunnen” de zinsnede “, die opgenomen zijn in de oproep tot kandidaatstelling” ingevoegd;

13° in paragraaf 3, eerste lid, wordt het woord “persoon” vervangen door het woord “kandidaat”;

14° in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden “of personen” opgeheven.

Art. 13. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 mei 2024, worden een artikel 5.255/1 en artikel 5.255/2 ingevoegd, die luiden als volgt:

“Art. 5.255/1. § 1. Krachtens artikel 5.52/3 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband een reglement opstellen waarin de wijze van kandidaatstelling en de toewijzing van de geconventioneerde huurwoningen worden bepaald.

De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband bepaalt op welke verhuurders van geconventioneerde huurwoningen het reglement van toepassing is. De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband kan ook deelgebieden afbakenen waarop het reglement van toepassing is of kan ook voorrangregels voor bepaalde doelgroepen, die niet noodzakelijk overeenstemmen met de bijzondere doelgroepen, vermeld in artikel 5.255/2, § 2, tweede lid, of voorrangregels over lokale binding bepalen.

De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband bepaalt de datum van inwerkingtreding van het reglement. Die datum ligt ten vroegste na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 2, derde of vierde lid. De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband kan het reglement opheffen. In dat geval brengt de gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband het agentschap van de opheffing op de hoogte met een beveiligde zending. De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband bepaalt de datum van opheffing van het reglement waarbij die datum niet eerder kan zijn dan een maand na de kennisgeving van de opheffing van het reglement aan het agentschap.

De subsidieaanvragen die op de datum van de inwerkingtreding van het reglement nog niet definitief zijn goedgekeurd, vallen onder de toepassing van het reglement.

De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband is bij de toepassing van het reglement de verwerkingsverantwoordelijke.

Artikel 5.255, § 2, vijfde lid, 1° en 2°, is van overeenkomstige toepassing.

§ 2. De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband bezorgt het reglement en het administratieve dossier met een beveiligde zending aan de minister op het adres van het agentschap. In het reglement worden de objectieve gegevens opgenomen ter onderbouwing van de noodzaak om een reglement op te stellen.

Het administratieve dossier bevat het advies van de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

De minister beschikt over een termijn van vijftien dagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het reglement en het administratieve dossier aan het agentschap, om het reglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met de wetten, de decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het reglement aangetekend wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het reglement.

De minister kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien dagen, met een kennisgeving daarvan aan de gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

De minister bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband.

§ 3. Als een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband een ontwerp van reglement heeft bezorgd als vermeld in paragraaf 2, eerste lid, kan ze ook een eigen typehuurovereenkomst opstellen voor de verhuring of onderverhuring aan een persoon met een geldig attest als vermeld in artikel 5.247, 2°, die de verhuurders, vermeld in het tweede lid, gebruiken. Die typehuurovereenkomst valt onder de toepassing van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018.

Over het ontwerp van de eigen typehuurovereenkomst wint de gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband een voorafgaand, niet-bindend advies in bij het agentschap. De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband mag voorbijgaan aan de adviesverplichting als het agentschap het gevraagde advies niet verstrekt binnen vijfenveertig dagen na ontvangst van de adviesvraag.

De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband bezorgt het agentschap de definitieve eigen typehuurovereenkomst. De gemeente of het intergemeentelijke samenwerkingsverband meldt de datum vanaf wanneer de definitieve eigen typehuurovereenkomst zal worden gebruikt. Die datum is ten vroegste de datum van de inwerkingtreding van het reglement, vermeld in paragraaf 1, vierde lid.

Art. 5.255/2. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder verhuurder: een woonmaatschappij, een gemeente, een OCMW, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut waarop het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019 van toepassing is, of een sociale onderneming voor zover ze erkend is volgens het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van 23 maart 2019, of een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur.

§ 2. In afwijking van artikel 5.255, § 2, vierde lid, kan de verhuurder een geconventioneerde huurwoning verhuren aan een bijzondere doelgroep als vermeld in het tweede lid, als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° als de verhuurder een vereniging zonder winstoogmerk, een instelling van openbaar nut of een sociale onderneming is, is de verhuring aan de bijzondere doelgroep conform het maatschappelijke doel van de vermelde entiteit;

2° de verhuurder neemt in de oproep tot kandidaatstelling op tot welke bijzondere doelgroep hij zich richt.

Aan de volgende bijzondere doelgroepen, die voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.250, § 2, kunnen geconventioneerde huurwoningen verhuurd worden:

1° de kandidaat vanaf 65 jaar;

2° de kandidaat die als jongere met begeleiding zelfstandig woont of gaat wonen;

3° de kandidaat met een fysieke of mentale beperking of handicap;

4° de kandidaat in beschut wonen of een tewerkstellingsprogramma;

5° de kandidaat met een geestelijke gezondheidsproblematiek;

6° de kandidaat die dak- en thuisloos is of dat dreigt te worden.

De verhuurder is bij de toewijzing van een geconventioneerde huurwoning de verwerkingsverantwoordelijke.

§ 3. Als de verhuurder geconventioneerde huurwoningen wil verhuren aan een bijzondere doelgroep volgens de voorwaarden, vermeld in paragraaf 2, bezorgt hij de keuze van de bijzondere doelgroep en de verantwoording aan het agentschap via het Woningportaal op het ogenblik van de oproep tot kandidaatstelling.

De verantwoording bevat minstens de volgende elementen:

1° een beschrijving van de bijzondere doelgroep;

2° de specifieke problemen die de bijzondere doelgroep ondervindt om een aangepaste en betaalbare woning te vinden;

3° cijfergegevens over het aantal personen dat behoort tot de bijzondere doelgroep, als die beschikbaar zijn;

4° in voorkomend geval de flankerende maatregelen die de lokale besturen en de lokale welzijnsactoren voor de doelgroep nemen.

De persoon die zich conform artikel 5.255, § 2, eerste lid, kandidaat stelt, bevestigt dat hij behoort tot de bijzondere doelgroep die opgenomen is in de oproep tot kandidaatstelling en dat hij ervan op de hoogte is dat de verhuurder kan weigeren om aan hem te verhuren als hij niet behoort tot die bijzondere doelgroep.

Het agentschap rangschikt de kandidaatstellingen, vermeld in artikel 5.255, § 2, tweede lid, na toepassing van een voorrang aan de kandidaten die bevestigen dat ze behoren tot de bijzondere doelgroep als vermeld in het eerste lid.”.

Art. 14. In artikel 5.257 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de zinsnede “is gevoegd.” en het woord “aan” de zin “Als een gemeente of intergemeentelijk samenwerkingsverband een eigen typehuurovereenkomst opstelt conform artikel 5.255/1, § 3, worden de geconventioneerde huurwoningen verhuurd als hoofdverblijfplaats en met gebruik van de eigen typehuurovereenkomst.” ingevoegd;

2° in het derde lid, wordt de zinsnede “-huurder” opgeheven.

Art. 15. In artikel 5.258 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De huurprijs van de geconventioneerde huurwoning mag niet hoger zijn dan de markthuurgprijs verminderd met een korting die minimaal de helft bedraagt van de subsidie. De markthuurgprijs wordt berekend op een van de volgende tijdstippen:

1° het ogenblik van het sluiten van de hoofdhurovereenkomst, die conform de typehoofdhurovereenkomst, opgenomen in bijlage 31, die bij dit besluit is gevoegd, is gesloten;

2° het ogenblik van het plaatsen van een oproep tot kandidaatstelling als vermeld in artikel 5.255;

3° het ogenblik van de registratie van de huurprijs van de geconventioneerde huurwoning in het Woningportaal als een verhuurder een huurwoning zal verhuren, zonder voorafgaandelijk een oproep tot kandidaatstelling te plaatsen.”;

2° er wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als een verhuurder een huurwoning zal toewijzen op basis van een oproep tot kandidaatstelling als vermeld in artikel 5.255, verbindt hij zich ertoe om de geconventioneerde huurwoning te verhuren aan de huurprijs opgenomen in die oproep tot kandidaatstelling. Als een verhuurder een huurwoning zal toewijzen zonder zich te baseren op een oproep tot kandidaatstelling, registreert hij de huurprijs van de geconventioneerde huurwoning in het Woningportaal.”.

Art. 16. In artikel 6.5, § 2, derde lid, 3°, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “huurprijs of” opgeheven.

Art. 17. In artikel 6.6, § 2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt het woord “waarvan” vervangen door de woorden “aan van wie”.

Art. 18. In artikel 6.8 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 september 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, wordt het woord “primaire” opgeheven;

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 6° opgeheven;

3° aan paragraaf 1, tweede lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° 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.”;

4° in paragraaf 3, 3°, wordt de zinsnede “, 3° en 6°, en tweede lid, 2°” vervangen door de zinsnede “en 3°, en tweede lid, 2°, en 3°”.

Art. 19. In artikel 6.46, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “op dat ogenblik van kracht is” vervangen door de woorden “van kracht is bij de aanvang van de huurovereenkomst”.

Art. 20. In artikel 6.55 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “in de huurovereenkomst werd vastgelegd” vervangen door de woorden “van kracht werd”;

2° in het tweede lid worden de woorden “het aangaan” vervangen door het woord “aanvang”.

Art. 21. In artikel 6.61 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, 10 november 2022 en 23 december 2022 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zin “In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs.” vervangen door de zin “In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, van dit besluit, en twee maanden de contractuele huurprijs voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 2, van dit besluit.”;

2° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “, van dit besluit en de helft van de contractuele huurprijs voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 2, van dit besluit.” toegevoegd.

Art. 22. In het opschrift van bijlage 29 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 september 2023, wordt de zinsnede “bijlage 29” vervangen door de zinsnede “bijlage 33”.

Art. 23. Artikel 17, artikel 18, artikel 20 tot en met artikel 22 van het decreet van 8 maart 2024 tot instelling van een kotlabel en tot wijziging van de regelgeving over de geconventioneerde verhuur en artikel 3, 1°, 2°, 4°, 5° en 7°, artikel 4, 2°, 6° en 8°, artikel 5, 1°, artikel 8 tot en met 10, artikel 12, 3° en 11°, artikel 13, artikel 14, 1°, van dit besluit treden in werking op 13 mei 2024.

Art. 24. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 mei 2024.

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 – 2024/006739]

3 MAI 2024. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la subvention et l'attribution de logements locatifs conventionnés

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 4.42, remplacé par le décret du 21 avril 2023 et modifié par le décret du 8 mars 2024, article 4.42/1, inséré par le décret du 21 avril 2021 et modifié par le décret du 8 mars 2024, article 5.20, article 5.52/1, inséré par le décret du 21 avril 2023 et modifié par le décret du 8 mars 2024, article 5.52/2, inséré par le décret du 21 avril 2023 et modifié par le décret du 8 mars 2024, article 5.52/3, inséré par le décret du 8 mars 2024, article 6.5, alinéa 3, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.23, alinéa 1^{er}, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.26 ;

- le décret du 8 mars 2024 portant création d'un label kot et modifiant la réglementation relative à la location conventionnée, article 24.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- Le ministre flamand qui a le budget dans ses attributions a donné son accord le 18 décembre 2023.
- Le Conseil d'État a rendu l'avis n° 75.853/3 le 5 avril 2024, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 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, alinéa 1^{er}, 64°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, le membre de phrase " 6.36, 1° » est remplacé par le membre de phrase " 6.36, § 1^{er}, 1° ».

Art. 2. Dans l'article 5.38, § 2, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 20 janvier 2023 et 15 septembre 2023, le membre de phrase " annexe 29 » est remplacé par le membre de phrase " annexe 33 ».

Art. 3. À l'article 5.47/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 3, l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

" Le calcul des subventions pour les logements locatifs conventionnés tient compte pour une habitation faisant partie du projet du loyer de marché applicable au moment de l'ouverture du premier appel à candidatures visé à l'article 5.255, § 1^{er}, alinéa 2, ou si l'article 5.255/1 est d'application au moment du premier enregistrement du loyer, mentionné à l'article 5.258, alinéa 6. » ;

2° le paragraphe 3 est complété par un alinéa 9, rédigé comme suit :

" Si l'article 5.255/1 est d'application, les subventions sont indexées annuellement, au 1^{er} janvier, par application de la formule suivante :

subvention octroyée initialement x indice santé du mois de décembre de l'année précédant l'indexation/indice santé du mois précédant le premier enregistrement du loyer, mentionné à l'article 5.258, alinéa 6. » ;

3° au paragraphe 4, alinéa 2, 3°, le membre de phrase " ont été accordés au cours des cinq années précédant » est remplacé par le membre de phrase " ont maximum six ans à » ;

4° au paragraphe 4, alinéa 2, 4°, a), le membre de phrase " ou, le cas échéant, conformément au contrat de location type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré ;

5° au paragraphe 5, alinéa 2, 6°, a), le membre de phrase " ou, le cas échéant, conformément au contrat de location type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré ;

6° au paragraphe 6, le membre de phrase " et, au plus tard, cinq ans après la date d'octroi du permis d'environnement pour des actes urbanistiques ou, le cas échéant, des permis d'environnement pour des actes urbanistiques » est abrogé ;

7° au paragraphe 7, le membre de phrase " ou, le cas échéant, conformément au contrat de location type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré entre le mot " jointe » et le mot " au ».

Art. 4. À l'article 5.47/3 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, la phrase " L'organe d'administration de la société de logement prend la décision motivée dans un délai de soixante jours. » est insérée entre le mot " au contrôleur » et les mots " À défaut » ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 4°, le membre de phrase " ou, le cas échéant, conformément au contrat de location type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré entre le mot " jointe » et le mot " au » ;

3° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 5°, le membre de phrase " au cours des cinq dernières années précédant » est remplacé par le membre de phrase " maximum six ans à » ;

4° le paragraphe 1^{er} est complété par un alinéa 8, rédigé comme suit :

" Si le projet n'a pas encore été réalisé, l'agence vérifie la condition visée à l'alinéa 1^{er}, 5° au moment de la demande de principe de l'initiateur privé, visée à l'article 5.47/4, § 1^{er}, alinéa 1^{er}. » ;

5° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans la version néerlandaise du document, le mot " markthuurpleijs » est remplacé par le mot " markthuurpleijs » ;

6° au paragraphe 2, l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

" Le calcul des subventions pour les logements locatifs conventionnés qui sont directement loués par l'initiateur privé au locataire d'un logement locatif conventionné tient compte pour une habitation faisant partie du projet du loyer de marché applicable au moment de l'ouverture du premier appel à candidatures visé à l'article 5.255, § 1^{er}, alinéa 2, ou si l'article 5.255/1 est d'application au moment du premier enregistrement du loyer, mentionné à l'article 5.258, alinéa 6. » ;

7° au paragraphe 2, alinéa 9, les mots " de l'entrée en vigueur » sont insérés entre le mot " compter » et le mot " du » ;

8° le paragraphe 3 est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit :

" Si l'article 5.255/1 est d'application, les subventions, mentionnées au paragraphe 2, alinéa 5, sont indexées annuellement, au 1^{er} janvier, par application de la formule suivante :

subvention octroyée initialement x indice santé du mois de décembre de l'année précédant l'indexation/indice santé du mois précédant le premier enregistrement du loyer, mentionné à l'article 5.258, alinéa 6. ».

Art. 5. À l'article 5.47/4 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa 2, 7°, le point c) est remplacé par ce qui suit :

“ c) le cas échéant, une déclaration sur l'honneur selon laquelle les logements locatifs conventionnés qui seront loués directement par l'initiateur privé sont loués conformément au bail type figurant à l'annexe 30 jointe au présent arrêté, ou, le cas échéant, conformément au bail type mentionné à l'article 5.255/1, § 3. ».

2° au paragraphe 4, le membre de phrase “ et, au plus tard, cinq ans après la date d'octroi du permis d'environnement pour des actes urbanistiques ou, le cas échéant, des permis d'environnement pour des actes urbanistiques » est abrogé.

Art. 6. Dans l'article 5.47/5, § 2, alinéa 1^{er}, 2° du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, dans la version néerlandaise du document, le mot “ huurovereenkomst die » est remplacé par les mots “ huurovereenkomst die ».

Art. 7. Dans l'article 5.247 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

“ 1° demandeur : la personne qui demande une attestation pour louer un logement locatif conventionné ; ».

Art. 8. Dans l'article 5.248, alinéa 1^{er}, 2°, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, le membre de phrase “ ou, le cas échéant, le bail type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3 » est inséré.

Art. 9. À l'article 5.249 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 2, 2°, le membre de phrase “ ou, le cas échéant, le bail type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré ;

2° dans l'alinéa 3, le membre de phrase “ ou, le cas échéant, le bail type, mentionné à l'article 5.255/1, § 3, » est inséré entre le mot “ arrêté » et le mot “ et ».

Art. 10. Dans l'article 5.253, 1°, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, le membre de phrase “ et qui se trouvent dans la même commune » est inséré entre le membre de phrase “ privé, » et les mots “ à disposition ».

Art. 11. L'article 5.254, alinéa 1^{er}, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, est complété par un point 8°, rédigé comme suit :

“ 8° l'enregistrement du loyer. ».

Art. 12. À l'article 5.255 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er} est complété par les phrases suivantes :

“ À partir de la deuxième location d'un logement locatif conventionné, le bailleur attribue le logement locatif conventionné à une personne disposant d'une attestation valable, comme mentionné à l'article 5.247, 2°. Il peut également lancer à nouveau un appel à candidatures via le Portail du Logement. » ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le mot “ sa » est remplacé par le mot “ la » ;

3° le paragraphe 1^{er}, alinéa 3, est complété par un point 3° rédigé comme suit :

“ 3° le cas échéant, la description du groupe-cible particulier, comme mentionné à l'article 5.255/2. » ;

4° le paragraphe 1^{er} est complété par un alinéa 5, rédigé comme suit :

“ Contrairement à l'alinéa 4, le délai à partir de la deuxième location d'un logement locatif conventionné est d'au moins quatorze jours. » ;

5° au paragraphe 2, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

“ Une personne peut poser sa candidature via le Portail du Logement, mentionné à l'article 5.254. La personne indique quel type de logement l'intéresse, en tenant compte du nombre de chambres à coucher. » ;

6° au paragraphe 2, alinéa 2, le membre de phrase “ ou 5 » est inséré entre le membre de phrase “ alinéa 4 » et le membre de phrase “ , l'agence » ;

7° au paragraphe 2, alinéa 2, le mot “ locataire » est abrogé ;

8° au paragraphe 2, alinéa 3, le membre de phrase “ La ou les personnes qui posent leur candidature, telles que visées à l'alinéa 1^{er}, disposent » est remplacé par le membre de phrase “ La personne posant sa candidature comme mentionné à l'alinéa 1^{er}, dispose » ;

9° au paragraphe 2, alinéa 4, les mots “ à la personne » sont remplacés par les mots “ au candidat » ;

10° au paragraphe 2, alinéa 5, les mots “ à la personne » sont à chaque fois remplacés par le mot “ au candidat » ;

11° le paragraphe 2, alinéa 5, est complété par un point 3°, rédigé comme suit :

“ 3° le cas échéant, si ce candidat ne fait pas partie du groupe-cible particulier, comme mentionné à l'article 5.255/2. » ;

12° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, le membre de phrase “ , qui sont repris dans l'appel à candidatures, » est inséré entre les mots “ logements locatifs conventionnés » et les mots “ ne peuvent pas » ;

13° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les mots “ à la personne » sont remplacés par les mots “ au candidat » ;

14° au paragraphe 3, alinéa 2, les mots “ ou personnes » sont abrogés ;

Art. 13. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 mai 2024, il est inséré un article 5.255/1 et un article 5.255/2, rédigés comme suit :

“ Art. 5.255/1. § 1^{er}. En vertu de l'article 5.52/3 du Code flamand du Logement de 2021, une commune ou une intercommunale peut rédiger un règlement définissant la manière de poser sa candidature et l'attribution des logements locatifs conventionnés.

La commune ou l'intercommunale définit sur quels locataires de logements locatifs conventionnés le règlement est d'application. La commune ou l'intercommunale peut aussi délimiter des zones partielles sur lesquelles le règlement est d'application ou peut également définir des règles de priorisation pour certains groupes-cibles, qui ne correspondent pas nécessairement avec les groupes-cibles particuliers, mentionnés à l'article 5.255/2, § 2, alinéa 2, ou des règles de priorisation sur l'enracinement local.

La commune ou l'intercommunale définit la date d'entrée en vigueur du règlement. Cette date se situe au plus tôt après l'expiration du délai, mentionné au paragraphe 2, alinéa 3 ou 4. La commune ou l'intercommunale peut abroger le règlement. Dans ce cas, la commune ou l'intercommunale informe l'agence de l'abrogation à l'aide d'un envoi sécurisé. La commune ou l'intercommunale fixe la date d'abrogation du règlement, cette date ne pouvant pas être antérieure à un mois après la notification de l'abrogation du règlement à l'agence.

Les demandes de subvention qui ne sont pas encore approuvées définitivement à la date d'entrée en vigueur du règlement relèvent de l'application du règlement.

La commune ou l'intercommunale est la responsable du traitement pour l'application du règlement.

L'article 5.255, § 2, alinéa 5, 1° et 2°, s'applique par analogie.

§ 2. La commune ou l'intercommunale transmet le règlement et le dossier administratif au ministre à l'adresse de l'agence par envoi sécurisé. Le règlement reprend les données objectives motivant la nécessité d'établir un règlement.

Le dossier administratif comprend l'avis des acteurs locaux pertinents en matière de logement et de bien-être.

Le ministre dispose d'un délai de quarante-cinq jours, qui fait suite à la date de la notification du règlement et du dossier administratif à l'agence pour annuler le règlement entièrement ou partiellement s'il est contraire aux lois, aux décrets et aux arrêtés d'exécution de ceux-ci ou à l'intérêt général. Si le règlement est remis par lettre recommandée, le délai commence à partir du troisième jour ouvrable suivant la date du dépôt à la poste du règlement.

Le ministre peut prolonger le délai, visé à l'alinéa 3, de quinze jours à titre unique, au moyen d'une notification à la commune ou à l'intercommunale avant que le délai original n'expire.

Le ministre transmet la décision d'annulation par envoi sécurisé à la commune ou à l'intercommunale.

§ 3. Si une commune ou une intercommunale a remis un projet de règlement comme mentionné au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, elle peut aussi rédiger son propre bail type pour la location ou la sous-location à une personne disposant d'une attestation valable, telle que visée à l'article 5.247, 2°, qu'utilisent les bailleurs, visés à l'alinéa 2. Ce bail type est régi par le titre II du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018.

Pour concevoir son bail type, la commune ou l'intercommunale demande un avis préalable non contraignant à l'agence. La commune ou l'intercommunale peut passer outre l'obligation d'avis si l'agence ne remet pas l'avis demandé dans les quarante-cinq jours suivant la réception de la demande d'avis.

La commune ou l'intercommunale remet à l'agence son bail type définitif. La commune ou l'intercommunale mentionne la date à partir de laquelle le bail type définitif sera utilisé. Cette date est au plus tôt la date d'entrée en vigueur du règlement, mentionnée au paragraphe 1^{er}, alinéa 4.

Art. 5.255/2. § 1^{er}. Dans le présent article, on entend par bailleur : une société de logement, une commune, un CPAS, une association sans but lucratif ou un organisme d'intérêt public auquel s'applique le Code des sociétés et des associations du 23 mars 2019, ou une entreprise sociale dans la mesure où elle a été agréée en vertu du Code des sociétés et des associations du 23 mars 2019, ou une régie communale autonome, telle que visée dans la partie 2, titre 3, chapitre 2, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale.

§ 2. Contrairement à l'article 5.255, § 2, alinéa 4, le bailleur peut louer un logement locatif conventionné à un groupe-cible particulier comme mentionné à l'alinéa 2, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° si le bailleur est une association sans but lucratif, un organisme d'intérêt public ou une entreprise sociale, la location au groupe cible particulier est conforme à l'objectif social de l'entité mentionnée ;

2° le bailleur indique dans l'appel à candidatures à quel groupe cible particulier il s'adresse.

Des logements locatifs conventionnés peuvent être loués aux groupes cibles particuliers suivants, qui satisfont aux conditions énoncées à l'article 5.250, § 2 :

1° le candidat âgé de 65 ans ou plus ;

2° le candidat qui, en tant que jeune, vit ou vivra prochainement de manière autonome avec encadrement ;

3° le candidat souffrant d'une déficience ou d'un handicap physique ou mental ;

4° le candidat en habitation protégée ou en programme d'emploi ;

5° le candidat ayant des problèmes de santé mentale ;

6° le candidat qui est sans abri et sans domicile ou risque de le devenir.

Le bailleur est le responsable du traitement lors de l'attribution d'un logement locatif conventionné.

§ 3. Si le bailleur veut louer des logements locatifs conventionnés à un groupe cible particulier selon les conditions énoncées au paragraphe 2, il confie le choix du groupe cible particulier et la justification à l'agence via le Portail du Logement au moment de l'appel à candidatures.

La justification comprend au moins les éléments suivants :

1° une description du groupe cible particulier ;

2° les problèmes spécifiques rencontrés par le groupe cible pour trouver un logement approprié et abordable ;

3° si disponibles, des informations chiffrées relatives au nombre de personnes appartenant au groupe cible particulier ;

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.

La personne qui pose sa candidature conformément à l'article 5.255, § 2, alinéa 1^{er}, confirme qu'elle appartient au groupe cible particulier repris dans l'appel à candidatures et qu'elle sait que le bailleur peut refuser de lui louer un logement si elle ne fait pas partie de ce groupe cible particulier.

L'agence classe les candidatures, mentionnées à l'article 5.255, § 2, alinéa 2, après avoir priorisé les candidats qui confirment appartenir au groupe cible particulier tel que visé à l'alinéa 1^{er}. ».

Art. 14. À l'article 5.257 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, la phrase " Si une commune ou une intercommunale rédige son propre bail type conformément à l'article 5.255/1, § 3, les logements locatifs conventionnés sont loués comme résidence principale et en utilisant son bail type » est insérée entre le membre de phrase " est arrêté. » et le mot " Un ».

2° à l'alinéa 3, le mot " locataire » est abrogé.

Art. 15. À l'article 5.258 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

" Le loyer du logement locatif conventionné ne peut pas être supérieur au loyer de marché auquel s'applique une remise qui s'élève au minimum à la moitié de la subvention. Le loyer de marché est calculé à l'un des moments suivants :

1° le moment de la conclusion du bail principal, qui est conclu conformément au bail principal type figurant à l'annexe 31 jointe au présent arrêté ;

2° le moment où est passé un appel à candidatures, comme mentionné à l'article 5.255 ;

3° le moment de l'enregistrement du loyer du logement locatif conventionné dans le Portail du Logement si un bailleur va louer un logement locatif, sans passer un appel à candidatures au préalable. » ;

2° il est ajouté un alinéa 6, rédigé comme suit :

" Si un bailleur attribue un logement locatif sur la base d'un appel à candidatures comme mentionné à l'article 5.255, il s'engage à louer le logement locatif conventionné au loyer repris dans cet appel à candidatures. Si un bailleur attribue un logement locatif sans se baser sur un appel à candidatures, il enregistre le loyer du logement locatif conventionné dans le Portail du Logement. ».

Art. 16. Dans l'article 6.5, § 2, alinéa 3, 3°, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots " loyer ou » sont abrogés.

Art. 17. Dans l'article 6.6, § 2, alinéa 1^{er} du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, dans la version néerlandaise du document, le mot " waarvan » est remplacé par les mots " aan van wie ».

Art. 18. À l'article 6.8 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 septembre 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, le mot " primaire » est abrogé ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le point 6° est abrogé ;

3° le paragraphe 1^{er}, alinéa 2, est complété par un point 3° ainsi rédigé :

" 3° 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, alinéa 4. » ;

4° au paragraphe 3, 3°, le membre de phrase " , 3° et 6°, et alinéa 2, 2° » est remplacé par le membre de phrase " et 3°, et alinéa 2, 2°, et 3° » ;

Art. 19. Dans l'article 6.46, alinéa 1^{er}, du même arrêté, les mots " en vigueur à ce moment-là » sont remplacés par les mots " en vigueur au début du contrat de location ».

Art. 20. À l'article 6.55 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa 1^{er}, les mots " a été fixé dans le bail » sont remplacés par les mots " était en vigueur » ;

2° à l'alinéa 2, les mots " la conclusion » sont remplacés par le mot " début ».

Art. 21. À l'article 6.61 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021, 10 novembre 2022 et 23 décembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, la phrase " Dans ce cas, la garantie est de maximum deux mois du loyer de base. » est remplacée par la phrase " Dans ce cas, la garantie est de maximum deux mois du loyer de base pour les logements qui relèvent du champ d'application de la partie 9, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}, du présent arrêté, et de deux mois du loyer contractuel pour les logements qui relèvent du champ d'application de la partie 9, titre 1^{er}, chapitre 2, de cet arrêté. » ;

2° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, le membre de phrase " , de cet arrêté et la moitié du loyer contractuel pour les logements qui relèvent du champ d'application de la partie 9, titre 1^{er}, chapitre 2, de cet arrêté. » est ajouté.

Art. 22. Dans l'intitulé de l'annexe 29 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 septembre 2023, le membre de phrase " annexe 29 » est remplacé par le membre de phrase " annexe 33 ».

Art. 23. L'article 17, l'article 18, les articles 20 à 22 du décret du 8 mars 2024 portant création d'un label kot et modifiant la réglementation sur la location conventionnée et l'article 3, 1°, 2°, 4°, 5° et 7°, l'article 4, 2°, 6° et 8°, l'article 5, 1°, les articles 8 à 10, l'article 12, 3° et 11°, l'article 13, l'article 14, 1°, de cet arrêté entrent en vigueur le 13 mai 2024.

Art. 24. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé d'exécuter le présent arrêté.

Bruxelles, le 3 mai 2024.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

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