

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2014/35509]

21 MAART 2014. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 33, § 1, vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 40, § 1, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 59, vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 19 maart 2004, artikel 81, § 1, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 82, vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2000 en gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006;

Gelet op het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, artikel 57;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 29 november 2013;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 19 december 2013;

Gelet op advies 55.236/3 van de Raad van State, gegeven op 3 maart 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders

Artikel 1. Artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 12 juli 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 1, § 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° aanvraagdatum: de datum van het afgiftebewijs van de aanvraagdocumenten op een dienst van het agentschap, de postdatum bij verzending van de aanvraagdocumenten of de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier;

2° agentschap: het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

3° conforme woning: woning die voldoet aan de criteria, vermeld in artikel 6 van het Kwaliteitsbesluit;

4° gezondheidsindexcijfer: het prijsindexcijfer dat berekend en benoemd wordt voor de toepassing van artikel 2, eerste lid, van het koninklijk besluit van 24 oktober 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen, bekrachtigd bij de wet van 30 maart 1994 houdende sociale bepalingen;

5° huurder: de particulieren die de huurovereenkomst ondertekenen;

6° huurovereenkomst: de huurovereenkomst die betrekking heeft op de woning die in huur wordt genomen;

7° huurprijs: de door de huurder te betalen prijs voor het gebruik van de woning en de gemeenschappelijke delen, met uitsluiting van alle bedragen, verschuldigd voor beroepslokalen of garages of voor eender welke levering van goederen of diensten;

8° inkomen: de som van het aan de personenbelasting onderworpen inkomen, alsook van de niet-belastbare vervangingsinkomsten van de huurder en van de inwonende gezinsleden, te verminderen met 1.300 euro per persoon ten laste;

9° inwonend gezinslid: elke persoon die gedomicilieerd is op het adres van de huurder;

10° inzake bezetting onaangepaste woning: de woning die niet beantwoordt aan de woningbezetting volgens de normen, met toepassing van artikel 5, § 1, derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode vastgesteld in deel F van bijlagen 1 en 2 en deel D van bijlage 3 van het Kwaliteitsbesluit;

11° Kwaliteitsbesluit: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

12° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

13° onbewoonbaar verklaarde woning: de woning die hetzij met toepassing van artikel 15, § 1, of artikel 16bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, hetzij met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet onbewoonbaar is verklaard;

14° ongeschikt verklaarde woning: de woning die met toepassing van artikel 15, § 1, of artikel 16bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode ongeschikt is verklaard;

15° overbewoond verklaarde woning: de woning die overeenkomstig artikel 17 van de Vlaamse Wooncode overbewoond is verklaard;

16° persoon met een handicap: persoon die overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking worden genomen om een ernstige handicap vast te stellen, als ernstig gehandicapt erkend is of erkend was bij zijn pensionering;

17° persoon ten laste:

a) het kind dat op de aanvraagdatum bij de huurder gedomicilieerd is en dat voldoet aan een van de volgende voorwaarden:

1) het is minderjarig of er wordt kinderbijslag of wezentoelage voor uitbetaald;

2) het wordt door de administrateur-generaal van het agentschap na voorlegging van bewijzen als ten laste beschouwd;

b) het kind van de huurder dat op de aanvraagdatum niet gedomicilieerd is bij de huurder, maar dat op regelmatige basis verblijft bij de huurder en voldoet aan een van de volgende voorwaarden:

1) het is minderjarig of er wordt kinderbijslag voor uitbetaald;

2) het wordt door de administrateur-generaal van het agentschap na voorlegging van bewijzen als ten laste beschouwd;

c) de huurder die of een op de aanvraagdatum inwonend gezinslid dat erkend is als persoon met een handicap;

18° sociaal verhuurkantoor: een sociaal verhuurkantoor dat erkend is overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode;

19° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

§ 2. De bedragen in euro die betrekking hebben op het inkomen en de huurprijs, vermeld in artikel 1, § 1, 8°, artikel 4, § 1, tweede en derde lid, artikel 5, § 1, eerste lid, artikel 8, § 2, eerste en tweede lid, en artikel 11, tweede lid, 2°, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 104,32 van oktober 2006. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tiental.”.

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012 en 12 juli 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “een conforme woning” en “in huur neemt” de woorden “als hoofdverblijfplaats” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt punt a) vervangen door wat volgt:

“a) nadat hij een woning verlaten heeft die onbewoonbaar of overbewoond verklaard is of waarvan de onbewoonbaarheid of de overbewoning vastgesteld is bij een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, terwijl hij er zijn hoofdverblijfplaats had;”;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt punt c) vervangen door wat volgt:

“c) nadat hij een woning verlaten heeft die, terwijl hij er zijn hoofdverblijfplaats had, met toepassing van artikel 15 of 16bis van de Vlaamse Wooncode ongeschikt verklaard is of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, voor zover die woning op het technisch verslag ofwel minstens drie gebreken van categorie III onder de hoofdrubrieken “Omhuulsel” of “Binnenstructuur” ofwel minstens drie gebreken van categorie IV en zestig strafpunten gescoord heeft;”;

4° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, d), worden de woorden “of kamer” opgeheven;

5° aan paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt een punt g) toegevoegd, dat luidt als volgt:

“g) nadat hij een woning verlaten heeft die gesloopt is;”;

6° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, worden de woorden “een woning” vervangen door de woorden “een conforme woning”;

7° in paragraaf 1 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°, f), wordt als vervuld beschouwd als het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn verklaart dat de huurder niet in aanmerking komt voor de verhoging van het leefloon of de installatiepremie, uitsluitend omdat de huurder die al verkregen heeft voor een andere woning.”;

8° in paragraaf 2 worden de woorden “die reeds een tegemoetkoming in de huurprijs of een huursubsidie heeft verkregen overeenkomstig dit besluit” vervangen door de zinsnede “aan wie in de periode van tien jaar die voorafgaat aan de aanvraagdatum, al een tegemoetkoming in de huurprijs of een huursubsidie betaald is overeenkomstig dit besluit, het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders”.

Art. 3. In het opschrift van hoofdstuk II van hetzelfde besluit worden de woorden “of de kamers” opgeheven.

Art. 4. Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3. De woning die of het goed dat de huurder verlaten heeft, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, a) tot en met d), en 2°, van dit besluit, moet in het Vlaamse Gewest liggen.

De onaangepastheid, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, d), van dit besluit, wordt vastgesteld op basis van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, of op basis van een berekening van de totale nettovloeroppervlakte en het aantal woonlokalen.

Dat de verlaten huurwoning niet aangepast is aan de fysieke mogelijkheden, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 2°, van dit besluit, wordt vastgesteld aan de hand van een onderzoek ter plaatse of op basis van de beschikbare informatie waaruit blijkt dat niet voldaan is aan de mobiliteitscriteria, vermeld in artikel 4, § 2, van dit besluit.”.

Art. 5. In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 12 juli 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt het woord “inschrijvingsdatum” vervangen door de woorden “aanvangsdatum van het huurcontract”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, worden de percentages “7 %” en “28 %” respectievelijk vervangen door de percentages “12,5 %” en “50 %”;

3° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het bedrag van 485 euro, vermeld in het tweede lid, wordt verhoogd met 10 % als de woning op het grondgebied van een van de volgende gemeenten ligt:

1° de grootsteden Antwerpen en Gent;

2° de centrumsteden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout;

3° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Antwerpen: Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem en Zwijndrecht;

4° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Gent: De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke;

5° alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde;

6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.”;

4° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “vast of de woning die de huurder in huur neemt, voldoet aan de criteria” vervangen door de zinsnede “of op basis van de beschikbare informatie vast of de woning die de huurder in huur neemt, voldoet aan de mobiliteitscriteria”.

Art. 6. In artikel 5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, eerste lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als de huurder aan de hand van een recenter aanslagbiljet kan aantonen dat het inkomen van een recenter kalenderjaar onder dat maximum gedaald is, wordt rekening gehouden met dat inkomen.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 1/1. De huurder moet zich uiterlijk zes maanden na de aanvraagdatum inschrijven in het inschrijvingsregister van een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode, waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de gemeente waarin de conforme woning van de huurder gelegen is of, als die woning in Herstappe ligt, met een werkgebied waarin een aangrenzende of de meest nabije gemeente ligt. Wanneer de aanvraag ingediend wordt vóór het afsluiten van de huurovereenkomst begint de termijn van zes maanden te lopen op de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

In afwijking van het eerste lid geldt de verplichting tot inschrijving niet voor:

1° de huurder als vermeld in artikel 2, § 1, 2°;

2° de huurder van een assistentiewoning als vermeld in artikel 33 van het decreet Woonzorgdecreet van 13 maart 2009.

In het eerste lid wordt verstaan onder inschrijvingsregister: het register waarin personen als kandidaat-huurder ingeschreven worden conform het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 7. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden “zes maanden na de inschrijvingsdatum” vervangen door de woorden “negen maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, wordt punt 5° opgeheven;

3° aan paragraaf 2 worden de woorden “als er wel rekening mee houden nadelig zou zijn voor de huurder” toegevoegd;

4° paragraaf 3 wordt opgeheven;

5° aan paragraaf 4 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de huurder op de aanvraagdatum nog niet ingeschreven is in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, § 1, eerste lid, en de huurovereenkomst bedoeld in artikel 1, § 1, 6° bij het agentschap is ingediend, verwittigt het agentschap hem bij de ontvangstmelding, vermeld in het eerste lid, dat hij zich binnen zes maanden na de aanvraagdatum moet inschrijven”.

Art. 8. Aan artikel 7, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het agentschap kan de termijn voor de betekening van de beslissing verlengen met een maand als voor de behandeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, of een onderzoek ter plaatse als vermeld in artikel 3, derde lid, of in artikel 4, § 2, van dit besluit, noodzakelijk is.”.

Art. 9. Artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 25 mei 2009 en 29 maart 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. § 1. De tegemoetkoming bedraagt een derde van de maandelijks huurprijs op de aanvangsdatum van de huurovereenkomst, met een maximum van 120 euro per maand. Per persoon ten laste wordt de tegemoetkoming verhoogd met 20 euro.

De in het eerste lid vermelde bedragen van 120 en 20 euro worden verhoogd met 10 % als de woning op het grondgebied ligt van een van de gemeenten, vermeld in artikel 4, § 1, derde lid.

De in het eerste en tweede lid vermelde bedragen van 120 euro en 20 euro worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober van het voorgaande jaar. Bij deze aanpassing wordt de gezondheidsindex van oktober 2012 (119,87) als basis gebruikt.

De tegemoetkoming berekend op de wijze, vermeld in het eerste tot derde lid wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de gezondheidsindex van de maand oktober van het voorgaand jaar. Bij deze aanpassing wordt de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst als basis gebruikt.

De tegemoetkoming, berekend op de wijze, vermeld in het eerste tot vierde lid, wordt uitbetaald gedurende maximaal zes jaar vanaf de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

Behalve in het geval, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, f), bedraagt de tegemoetkoming voor de eerste maand vanaf de aanvangsdatum van de huurovereenkomst, inclusief een eenmalige installatiepremie, 400 % van het bedrag, berekend op de wijze, vermeld in het eerste en het tweede lid.

§ 2. Als het inkomen van het jaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum, groter is dan 14.550 euro, verliest de huurder het recht op de tegemoetkoming vanaf de vijftiengste maand na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

Als het eerste lid niet van toepassing is en het inkomen van de huurder van het derde kalenderjaar dat volgt op de aanvraagdatum, kleiner is dan 14.550 euro, wordt de tegemoetkoming, berekend conform paragraaf 1, eerste tot vierde lid, verder uitbetaald gedurende maximaal drie jaar vanaf het verstrijken van de termijn van zes jaar, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid.

Met behoud van de toepassing van het eerste lid en in afwijking van het tweede lid en van paragraaf 1, vijfde lid, behoudt de huurder die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud was of erkend was als persoon met een handicap, voor onbepaalde duur het recht op de tegemoetkoming, berekend conform paragraaf 1, eerste tot vierde lid, zolang hij als huurder een conforme woning bewoont die ook voldoet aan de mobiliteitscriteria, vermeld in artikel 4, § 2.

Art. 10. Artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 25 mei 2009 en 29 maart 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 9. Zodra de begunstigde van de tegemoetkoming, ingesteld bij dit besluit, rechthebbende is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, wordt de uitbetaling van de tegemoetkoming, ingesteld bij dit besluit, stopgezet.”

Art. 11. In artikel 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “minstens per kwartaal” vervangen door het woord “maandelijks” en wordt het getal “8” vervangen door het getal “7”;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 12. In artikel 11, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “artikel 9, § 2, tweede lid” vervangen door de zinsnede “artikel 8, § 2, derde lid”.

Art. 13. Artikel 12 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 12. De huurder is verplicht elke verhuizing binnen een maand schriftelijk te melden aan het agentschap. Het agentschap controleert minstens ieder kwartaal of de huurder de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, niet verlaten heeft en eventueel of zijn nieuwe woning aan dezelfde voorwaarden voldoet.

Voor het verstrijken van de vierentwintigste en de tweeënzeventigste maand vanaf de aanvangsdatum van de huurovereenkomst controleert het agentschap het inkomen van de huurders met het oog op de toepassing van artikel 8, § 2, eerste en tweede lid, van dit besluit.

Als de begunstigde van de tegemoetkoming, ingesteld bij dit besluit, verhuist naar een huurwoning buiten het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij waarin zijn vorige huurwoning lag, wordt de uitbetaling opgeschort tot hij zich opnieuw ingeschreven heeft in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, § 1/1, eerste lid, van dit besluit.

De tegemoetkoming wordt stopgezet:

1° vanaf de eerste dag van de derde maand die volgt op de datum waarop de begunstigde een sociale huurwoning als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 2°, a) of c), van de Vlaamse Wooncode, met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode huurt;

2° zodra de begunstigde geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, § 1/1, eerste lid, van dit besluit;

3° zodra de uitbetaling van de tegemoetkoming zes maanden opgeschort is met toepassing van het derde lid;

4° als de huurprijs na een verhuizing hoger is dan het maximum, vermeld in artikel 4, tweede en derde lid, van dit besluit.”

Art. 14. Artikel 13 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 13. “Het agentschap wordt aangeduid om de onterecht uitbetaalde tegemoetkomingen terug te vorderen. Ingeval van terugvordering van tegemoetkomingen die ingevolge list, bedrog of valse verklaringen werden bekomen, wordt het terug te vorderen bedrag verhoogd met de wettelijke intrest die verschuldigd is vanaf de dag van uitbetaling van de tegemoetkoming. De teruggevorderde bedragen worden overeenkomstig artikel 59 van de Vlaamse Wooncode toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting. Het agentschap Inspectie RWO wordt belast met de invordering als de begunstigde de tegemoetkoming niet vrijwillig terugbetaalt.”

Art. 15. Aan artikel 14 van hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het bedrag van 12.394,68 euro, vermeld in artikel 8, § 2, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991, vermeld in het eerste lid, wordt voor de toepassing van een verlenging of een herberekening als vermeld in artikel 8, § 1, eerste lid, of § 4, eerste lid, van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991, gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer, vermeld in artikel 1, § 2, tweede lid, van dit besluit. Het wordt op 1 januari van elk jaar aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die voorafgaat aan de aanpassing.”

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders*

Art. 16. In artikel 1, eerste lid, 11° van hetzelfde besluit wordt het woord “vijf” vervangen door het woord “vier”.

Art. 17. In artikel 2 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht

1° in het eerste lid, 2°, worden de woorden “vijf jaar” vervangen door de woorden “vier jaar ononderbroken”;

2° aan het derde lid, 1°, wordt de zinsnede “, verhuurd met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode” toegevoegd;

3° in het derde lid wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° als de huurprijs meer bedraagt dan het maximum, vermeld in artikel 4, § 1, tweede en derde lid, van het Huursubsidiebesluit, aangepast conform artikel 1, § 2, eerste lid, van het voormelde besluit;”;

4° aan het zesde lid worden de woorden “tenzij de huurder kan aantonen dat zijn huurprijs niet geïndexeerd is of een lagere indexevolutie volgt” toegevoegd.

Art. 18. In artikel 3, § 1, tweede lid, § 2, tweede lid, 1°, en § 3, van hetzelfde besluit wordt het woord “vier” telkens vervangen door het woord “drie”.

Art. 19. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden tussen het eerste en het tweede lid drie leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De in het eerste lid vermelde bedragen van 120 en 20 euro worden verhoogd met 10 % als de woning op het grondgebied ligt van een van de gemeenten, vermeld in artikel 4, § 1, derde lid van het Huursubsidiebesluit.

De in het eerste en tweede lid vermelde bedragen van 120 euro en 20 euro worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober van het voorgaande jaar. Bij deze aanpassing wordt de gezondheidsindex van oktober 2012 (119,87) als basis gebruikt.

De tegemoetkoming berekend op de wijze, vermeld in het eerste tot derde lid wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan de gezondheidsindex van de maand oktober van het voorgaande jaar. Bij deze aanpassing wordt de gezondheidsindex van de maand voorafgaand aan de ondertekening van de huurovereenkomst als basis gebruikt.”

2° in paragraaf 1 wordt tussen het bestaande derde lid, dat het vijfde lid wordt, en het bestaande vierde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het vijfde lid wordt de tegemoetkoming uitbetaald aan het sociaal verhuurkantoor dat de huurwoning verhuurt of, met het akkoord van de rechthebbende, aan de instantie die hem de tegemoetkoming voorgeschoten heeft.”;

3° in paragraaf 2 worden de woorden “tweede lid” vervangen door de woorden “vierde lid”.

Art. 20. In artikel 8, § 4, van hetzelfde besluit worden de woorden “tweede lid” vervangen door de woorden “vijfde lid”.

Art. 21. In artikel 9, eerste lid, 1°, van hetzelfde besluit wordt het woord “huurt” vervangen door de zinsnede “met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode huurt”.

Art. 22. Artikel 10 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Het agentschap wordt aangeduid om de onterecht uitbetaalde tegemoetkomingen terug te vorderen. Ingeval van terugvordering van tegemoetkomingen die ingevolge list, bedrog of valse verklaringen werden bekomen, wordt het terug te vorderen bedrag verhoogd met de wettelijke intrest die verschuldigd is vanaf de dag van uitbetaling van de tegemoetkoming. De teruggevorderde bedragen worden overeenkomstig artikel 59 van de Vlaamse Wooncode toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting. Het agentschap Inspectie RWO wordt belast met de invordering als de begunstigde de tegemoetkoming niet vrijwillig terugbetaalt.”

Art. 23. In artikel 12, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “vijf” vervangen door het woord “vier”.

HOOFDSTUK 3. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 24. Met behoud van de toepassing van het tweede lid zijn de bepalingen van dit besluit, met uitzondering van artikel 8, 1° tot en met 4°, artikel 9 en artikel 12, 1°, niet van toepassing op de aanvragen tot het verkrijgen van de tegemoetkoming, ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007, vermeld in artikel 1 van dit besluit, die ingediend worden voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Met ingang van de datum van inwerkingtreding van dit besluit wordt de aanpassing van de bedragen van de tegemoetkoming volgens de tekstversie van artikel 1, § 2, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007, vermeld in het eerste lid, die van toepassing was voor de inwerkingtreding van dit besluit, voor de lopende tegemoetkomingen gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 119,87 van oktober 2012, en toegepast op de bedragen, vermeld in het ministerieel besluit van 29 maart 2013 tot aanpassing van de tegemoetkoming in de huurprijs aan de evolutie van het gezondheidsindexcijfer.

Art. 25. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2014.

Art. 26. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 maart 2014.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2014/35509]

21 MARS 2014. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement et de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 33, § 1^{er}, cinquième alinéa, inséré par le décret du 29 avril 2011, l'article 40, § 1^{er}, inséré par le décret du 24 mars 2006, modifié par le décret du 29 avril 2011, l'article 59, cinquième alinéa, inséré par le décret du 19 mars 2004, l'article 81, § 1^{er}, modifié par le décret du 8 décembre 2000, et l'article 82, quatrième alinéa, inséré par le décret du 8 décembre 2000 et modifié par le décret du 15 décembre 2006 ;

Vu le décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes, notamment l'article 57 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires ;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 29 novembre 2013 ;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), émis le 19 décembre 2013 ;

Vu l'avis 55.236/3 du Conseil d'Etat, donné le 3 mars 2014, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement*

Article 1^{er}. L'article 1^{er} du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008 et 12 juillet 2013, est remplacé par ce qui suit :

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

1^o date de la demande : la date du récépissé des documents de demande auprès d'un service de l'agence, la date de la poste en cas d'envoi des documents de demande ou la date de l'envoi numérique du formulaire de demande ;

2^o agence : l'agence « Wonen-Vlaanderen » du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier ;

3^o habitation conforme : une habitation répondant aux critères, visés à l'article 6 de l'Arrêté sur la qualité ;

4^o indice santé : l'indice des prix qui est calculé et dénommé pour l'application de l'article 2, premier alinéa, de l'arrêté royal du 24 octobre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, confirmé par la loi du 30 mars 1994 portant dispositions sociales ;

5^o locataire : les particuliers qui signent le contrat de location ;

6^o contrat de location : le bail ayant trait à l'habitation prise en location ;

7^o loyer : le prix à payer par le locataire pour l'utilisation de l'habitation et des parties communes, à l'exclusion de tous les montants, dus pour des locaux professionnels ou garages ou pour n'importe quelle fourniture de biens ou de services ;

8^o revenu : la somme des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques, ainsi que les revenus de remplacement non-imposables du locataire et des membres de famille cohabitants, à réduire de 1.300 euros par personne à charge ;

9^o membre de famille cohabitant : toute personne domiciliée à l'adresse du locataire ;

10^o en matière d'occupation de l'habitation inadaptée : l'habitation qui ne répond pas aux normes d'occupation de l'habitation, visées à l'article 5, § 1^{er}, troisième alinéa, et à l'article 5, § 2, du Code flamand du Logement, dans la partie F des annexes 1^{re} et 2 et la partie D de l'annexe 3 de l'Arrêté sur la qualité ;

11^o Arrêté sur la qualité : l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations ;

12^o Ministre : le Ministre flamand compétent pour le logement ;

13^o habitation déclarée inhabitable : l'habitation qui est déclarée inhabitable, soit conformément à l'article 15, § 1^{er}, ou l'article 16bis, premier alinéa, du Code flamand du Logement, soit conformément à l'article 135 de la nouvelle Loi communale ;

14^o habitation déclarée inadaptée : le logement qui est déclaré impropre à l'habitation en application de l'article 15, § 1^{er}, ou de l'article 16bis, premier alinéa, du Code flamand du Logement ;

15^o habitation déclarée suroccupée : l'habitation qui est déclarée suroccupée conformément à l'article 17 du Code flamand du Logement ;

16^o personne handicapée : la personne qui, conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 1988 déterminant les attestations prises en considération pour constater un handicap grave, est reconnue comme étant gravement handicapée ou était reconnue comme telle à sa retraite ;

17° personne à charge :

a) l'enfant qui est domicilié chez le locataire à la date de demande et qui répond à une des conditions suivantes :

1) il est mineur ou des allocations familiales ou d'orphelin sont payées pour lui ;

2) il est considéré par l'administrateur général de l'agence comme personne à charge sur présentation des pièces justificatives ;

b) l'enfant du locataire qui, à la date de demande, n'est pas domicilié chez ce dernier mais qui habite régulièrement chez le locataire et qui répond à une des conditions suivantes :

1) il est mineur ou des allocations familiales sont payées pour lui ;

2) il est considéré par l'administrateur général de l'agence comme personne à charge sur présentation des pièces justificatives ;

c) le locataire ou le membre de famille cohabitant à la date de la demande qui est reconnu comme personne handicapée ;

18° agence de location sociale : une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56 du Code flamand du Logement ;

19° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

§ 2. Les montants en euros portant sur le revenu et le loyer, visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 8°, l'article 4, § 1^{er}, deuxième et troisième alinéas, l'article 5, § 1^{er}, premier alinéa, l'article 8, § 2, premier et deuxième alinéas, et l'article 11, deuxième alinéa, 2°, sont liés à l'indice santé 104,32 d'octobre 2006. Ils sont ajustés annuellement au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre précédant l'ajustement et arrondis à la dizaine supérieure. ».

Art. 2. A l'article 2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 octobre 2012 et 12 juillet 2013, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, les mots « en tant que résidence principale » sont insérés après les mots « une habitation conforme » ;

2° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, 1°, le point a) est remplacé par ce qui suit :

« a) après qu'il a quitté une habitation déclarée inhabitable ou déclarée suroccupée ou dont l'inhabitabilité et le surpeuplement a été constaté lors d'une enquête de conformité telle que visée à l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité, lorsqu'il y avait établi sa résidence principale ; » ;

3° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, 1°, le point c) est remplacé par ce qui suit :

« c) après qu'il a quitté une habitation déclarée qui, lorsqu'il y avait établi sa résidence principale, a été déclarée comme inadaptée en application de l'article 15 ou 16bis, premier alinéa, du Code flamand du Logement, ou a fait l'objet d'une enquête de conformité telle que visée à l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité, dans la mesure où le rapport technique de l'habitation mentionne au moins trois défauts de la catégorie III sous les rubriques « Enveloppe » ou « Structure intérieure » ou au moins trois défauts de la catégorie IV et 60 points de pénalisation ; » ;

4° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, 1°, d), les mots « ou chambre » sont abrogés ;

5° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, 1°, il est ajouté un point g) dans la rédaction suivante :

« g) après qu'il a quitté une habitation qui a été démolie ; » ;

6° au paragraphe 1^{er}, premier alinéa, 3°, les mots « une habitation » sont remplacés par les mots « une habitation conforme » ;

7° au paragraphe 1^{er}, il est inséré entre les premier et deuxième alinéas un nouvel alinéa ainsi rédigé :

« La condition, visée au premier alinéa, 1°, f), est considérée comme remplie si le Centre public d'Aide sociale déclare que le locataire n'est pas éligible à une augmentation du revenu d'intégration ou de la prime d'installation, au seul motif que le locataire l'a déjà reçue pour une autre habitation. » ;

8° au paragraphe 2, les mots « qui a déjà bénéficié d'une intervention dans le loyer ou d'une subvention à la location conformément au présent arrêté » sont remplacés par le syntagme « à qui, dans la période de dix ans précédant la date de demande, une intervention a déjà été payée conformément au présent arrêté, à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires ».

Art. 3. Dans l'intitulé du chapitre II du même arrêté les mots « ou les chambres » sont supprimés.

Art. 4. L'article 3 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 3. L'habitation ou le bien que le locataire a quitté, visé à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1°, a) à d), et 2°, du présent arrêté doit être situé en Région flamande.

L'inadaptation, telle que visée à l'alinéa 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1°, d) du présent arrêté, est déterminée sur la base d'une enquête de conformité telle que visée à l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité, ou sur la base du calcul de la superficie nette totale du sol et le nombre des locaux d'habitation.

A l'aide d'un contrôle sur les lieux ou sur la base des informations disponibles dont il ressort que les critères de mobilité énoncés à l'art. 4, § 2, du présent arrêté, ne sont pas remplis, il est constaté que l'habitation quittée est inadaptée aux aptitudes physiques, visées à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 2°, du présent arrêté. ».

Art. 5. A l'article 4 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008 et 12 juillet 2013, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1^{er}, deuxième alinéa, les mots « date d'inscription » sont remplacés par les mots « date de début du contrat de location » ;

2° au paragraphe 1^{er}, deuxième alinéa, les pourcentages « 7 % » et « 28 % » sont respectivement remplacés par les pourcentages « 12,5 % » et « 50 % » ;

3° dans le paragraphe 1^{er}, il est inséré un alinéa entre les deuxième et troisième alinéas dans la rédaction suivante :

« Le montant de 485 euros, mentionné au deuxième alinéa, est majoré de 10 % si l'habitation se situe sur le territoire d'une des communes suivantes :

1° les métropoles d'Anvers et de Gand ;

2° les villes-centres : Alost, Bruges, Genk, Hasselt, Courtrai, Louvain, Malines, Ostende, Roulers, Saint-Nicolas et Turnhout ;

3° toutes les communes dans la région métropolitaine d'Anvers : Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem, Zwijndrecht, Evergem, De Pinte, Destelbergen, Melle et Merelbeke ;

4° toutes les communes dans la région métropolitaine de Gand : De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem et Merelbeke ;

5° toutes les communes dans l'arrondissement de Hal-Vilvorde ;

6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg et Tervuren. » ;

4° au paragraphe 2, le syntagme « si l'habitation que le locataire loue, répond aux critères » est remplacé par le syntagme « ou sur la base des informations disponibles si l'habitation que le locataire loue, répond aux critères de mobilité ».

Art. 6. A l'article 5 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1^{er}, premier alinéa, est complété par la phrase suivante :

« Si le locataire peut démontrer à l'aide d'une feuille d'imposition plus récente que le revenu d'une année calendaire plus récente a baissé au-dessous de ce maximum, il est tenu compte de ce revenu. » ;

2° il est ajouté un paragraphe 1/1, rédigé comme suit :

« § 1/1. Le locataire est tenu de s'inscrire, au plus tard six mois de la date de la demande dans le registre d'inscription d'une société de logement social, telle que visée à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 20°, du Code du Logement flamand, dont le ressort s'étend jusqu'à la commune dans laquelle est sise l'habitation conforme du locataire ou, lorsque l'habitation se situe à Herstappe, une société de logement social avec un ressort où se situe une commune limitrophe ou la commune flamande la plus proche. Lorsque la demande est déposée avant la conclusion du contrat de location, la période de six mois prend cours à la date de début du contrat de location.

Par dérogation au premier alinéa, l'obligation d'inscription ne s'applique pas au :

1° locataire, tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, 2° ;

2° locataire d'un logement à assistance, tel que visé à l'article 33 du Décret du 13 mars 2009 sur les soins et le logement.

Dans le premier alinéa, il faut entendre par registre d'inscription : le registre auquel des personnes sont inscrites comme candidats-locataires conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement. ».

Art. 7. A l'article 6 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1^{er}, deuxième alinéa, les mots « six mois après la date de l'enregistrement » sont remplacés par les mots « neuf mois après la date de début du contrat de location » ;

2° au paragraphe 1^{er}, deuxième alinéa, le point 5° est abrogé ;

3° au paragraphe 2, les mots « à moins que la prise en compte ne soit préjudiciable au locataire » sont ajoutés ;

4° le paragraphe 3 est abrogé ;

5° le paragraphe 4 est complété par un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Si le locataire n'est pas encore inscrit au registre d'inscription, visé à l'article 5, § 1^{er}, premier alinéa, à la date de la demande et le contrat de location, visé à l'article 1, § 1^{er}, 6° a été déposé à l'agence, l'agence le notifie lors de la délivrance du récépissé, visé au premier alinéa, qu'il doit s'inscrire dans les six mois de la date de demande ».

Art. 8. A l'article 7, troisième alinéa, du même arrêté, la phrase suivante est ajoutée :

« L'agence peut prolonger le délai de notification de la décision d'un mois si, pour le traitement du recours, une nouvelle enquête de conformité telle que visée à l'article 3 de l'Arrêté sur la qualité ou un nouveau contrôle sur les lieux, tel que visé à l'article 3, troisième alinéa, ou à l'article 4, § 2 du présent arrêté, s'avère nécessaire. ».

Art. 9. L'article 8 du même arrêté, modifié par les arrêtés ministériels des 25 mai 2000 et 29 mars 2013, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 8. § 1^{er}. L'intervention s'élève à un tiers du loyer mensuel à la date de début du contrat de location, avec un maximum de 120 euros par mois. Par personne à charge, l'intervention est majorée de 20 euros.

Les montants de 120 et 20 euros, visés au premier alinéa, sont majorés de 10 % si l'habitation se situe sur le territoire d'une des communes, visées à l'article 4, § 1^{er}, troisième alinéa.

Les montants de 120 et 20 euros, visés aux premier et deuxième alinéas, sont ajustés annuellement au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre de l'année précédente. Lors de cet ajustement, l'indice santé d'octobre 2012 (119,87) sert de base.

L'intervention, calculée de la façon, visée aux alinéas premier à trois, est ajustée annuellement au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre de l'année précédente. Lors de cet ajustement, l'indice de santé du mois précédant la signature du contrat de location sert de base.

L'intervention, calculée de la façon, visée aux alinéas premier à quatre, est payée pendant au maximum six ans à compter de la date de début du contrat de location.

Sauf dans le cas, visé à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1^o, f), l'intervention dans le loyer pour le premier mois à partir de la date de début du contrat de location, y compris une prime d'installation unique, s'élève à 400 % du montant, calculé de la façon, visée aux premier et deuxième alinéas.

§ 2. Si le revenu de l'année précédant la date de demande est supérieur à 14.550 euros, le locataire perd le droit à l'intervention à partir du vingt-cinquième mois après la date de début du contrat de location.

Si le premier alinéa n'est pas d'application et le revenu du locataire de la troisième année calendaire qui suit la date de la demande, est inférieur à 14.550 euros, l'intervention, calculée conformément au paragraphe 1^{er}, alinéas premier à quatre, continue à être payée pendant au maximum trois ans à compter de l'échéance du délai de six ans, visé au paragraphe 1^{er}, cinquième alinéa.

Sans préjudice de l'application du premier alinéa et par dérogation au deuxième alinéa et au paragraphe 1^{er}, cinquième alinéa, le locataire âgé d'au moins 65 ans à la date de demande ou reconnu comme personne handicapée, conserve, pour une durée indéterminée, le droit à l'intervention, calculée conformément au paragraphe premier, alinéas premier à quatre, tant qu'il occupe, en tant que locataire, une habitation conforme qui répond également aux critères de mobilité visés à l'article 4, § 2.

Art. 10. L'article 9 du même arrêté, modifié par les arrêtés ministériels des 25 mai 2009 et 29 mars 2013, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 9. Lorsque le bénéficiaire de l'intervention, instaurée par le présent arrêté, est un ayant droit au sens de l'article 1^{er}, premier alinéa, 11^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires, il est mis fin au paiement de l'intervention aux candidats-locataires, instaurée par le présent arrêté. ».

Art. 11. A l'article 10 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1^o au premier alinéa, les mots « au moins par trimestre » sont remplacés par les mots « mensuellement » et le nombre « 8 » est remplacé par le nombre « 7 » ;

2^o le deuxième alinéa est abrogé.

Art. 12. Dans l'article 11, troisième alinéa, du même arrêté, la proposition « l'article 9, § 2, deuxième alinéa » est remplacée par la proposition « article 8, § 2, troisième alinéa ».

Art. 13. L'article 12 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 12. Le locataire doit aviser l'agence par écrit de tout déménagement dans le délai d'un mois. L'agence contrôle au moins chaque trimestre si le locataire n'a pas quitté l'habitation à laquelle la demande a trait et éventuellement si sa nouvelle habitation répond aux mêmes conditions.

Avant l'échéance du vingt-quatrième et du soixante-douzième mois à partir de la date de début du contrat de location, l'agence contrôle le revenu des locataires en vue de l'application de l'article 8, § 2, premier et deuxième alinéas, du présent arrêté.

Lorsque le bénéficiaire de l'intervention, instaurée par le présent arrêté, déménage à une habitation de location en dehors du ressort de la société de logement social dans lequel son habitation de location précédente était située, le paiement est suspendu jusqu'à sa réinscription dans le registre d'inscription, visé à l'article 5, § 1/1, premier alinéa, du présent arrêté.

L'intervention est arrêtée :

1^o à partir du premier jour du troisième mois suivant la date à laquelle le bénéficiaire loue une habitation sociale de location, telle que visée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 22^o, a) ou c), du Code flamand du Logement, par application du titre VII du Code flamand du Logement ;

2^o dès que le bénéficiaire est rayé du registre d'inscription, visé à l'article 5, § 1/1, premier alinéa, du présent arrêté ;

3^o dès que le paiement de l'intervention est suspendu pendant six mois par application du troisième alinéa ;

4^o lorsqu'après un déménagement, le loyer s'avère supérieur au maximum visé à l'article 4, deuxième et troisième alinéas, du présent arrêté. ».

Art. 14. L'article 13 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 13. L'agence est désignée pour recouvrer les interventions indûment payées. En cas de recouvrement d'interventions indûment payées, obtenues par ruse, tromperie ou fausses déclarations, le montant à recouvrer est majoré de l'intérêt légal dû à partir du jour de paiement de l'intervention. Les montants recouverts sont attribués au Fonds du Logement, conformément à l'article 59 du Code flamand du Logement. L'agence « Inspectie RWO » (Inspection de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier) est chargée du recouvrement lorsque le bénéficiaire ne procède pas au remboursement volontaire. »

Art. 15. L'article 14 du même arrêté est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Le montant de 12.394,68 euros, visé à l'article 8, § 2, deuxième alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 1991, visé au premier alinéa, est lié, pour l'application d'une prolongation ou d'un recalcul au sens de l'article 8, § 1^{er}, premier alinéa, ou § 4, premier alinéa, de l'arrêté précité du Gouvernement flamand du 11 décembre 1991, à l'indice santé, visé à l'article 1^{er}, § 2, deuxième alinéa du présent arrêté. Le montant est ajusté chaque année au 1^{er} janvier à l'évolution de l'indice santé du mois d'octobre qui précède à l'ajustement. ».

CHAPITRE 2. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires.*

Art. 16. Dans l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, du même arrêté, le mot « cinq » est remplacé par le mot « quatre ».

Art. 17. A l'article 2 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans le premier alinéa, les mots « cinq ans » sont remplacés par les mots « quatre ans sans interruption » ;

2^o au troisième alinéa, 1^o, le syntagme « louée, en application du titre VII du Code flamand du Logement » est ajouté ;

3^o au troisième alinéa, le point 4^o est remplacé par ce qui suit :

« 4^o si le loyer est supérieur au maximum, visé à l'article 4, § 1^{er}, deuxième et troisième alinéas, de l'Arrêté sur la subvention locative, ajusté conformément à l'article 1^{er}, § 2, premier alinéa, de l'arrêté précité ; » ;

4^o au sixième alinéa, les mots « sauf si le locataire peut démontrer que son loyer n'est pas lié à l'indice ou suit une plus faible progression de l'indice » sont ajoutés.

Art. 18. Dans l'article 3, § 1^{er}, deuxième alinéa, § 2, deuxième alinéa, 1^o, et § 3, du même arrêté, le mot « quatre » est chaque fois remplacé par le mot « trois ».

Art. 19. A l'article 7 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans le paragraphe 1^{er}, entre les premier et le deuxième alinéas, trois alinéas sont insérés, rédigés comme suit :

« Les montants de 120 et 20 euros, visés au premier alinéa, sont majorés de 10 % si l'habitation se situe sur le territoire d'une des communes, visées à l'article 4, § 1^{er}, troisième alinéa de l'Arrêté sur la subvention locative.

Les montants de 120 et 20 euros, visés aux premier et deuxième alinéas, sont ajustés chaque année au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre de l'année précédente. Lors de cet ajustement, l'indice santé d'octobre 2012 (119,87) sert de base.

L'intervention, calculée de la façon visée aux alinéas premier à trois, est ajustée annuellement au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre de l'année précédente. Lors de cet ajustement, l'indice santé du mois précédant la signature du contrat de location sert de base. ».

2^o dans le paragraphe 1^{er}, il est inséré un alinéa entre le troisième alinéa existant, qui devient le cinquième alinéa, et le quatrième alinéa existant, dans la rédaction suivante :

« Par dérogation au cinquième alinéa, l'intervention est payée à l'agence de location sociale qui gère la location de l'habitation de location, ou, avec l'accord de l'ayant droit, à l'instance qui lui a avancé l'intervention. » ;

3^o dans le paragraphe 2, les mots « alinéa deux » sont remplacés par les mots « quatrième alinéa ».

Art. 20. Dans l'article 8, § 4, du même arrêté, les mots « alinéa deux » sont remplacés par les mots « cinquième alinéa ».

Art. 21. Dans l'article 9, premier alinéa, 1^o, du même arrêté, le mot « loue » est remplacé par le syntagme « loue, par application du titre VII du Code flamand du Logement ».

Art. 22. L'article 10 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« L'agence est désignée pour recouvrer les interventions indûment payées. En cas de recouvrement d'interventions indûment payées, obtenues par ruse, tromperie ou fausses déclarations, le montant à recouvrer est majoré de l'intérêt légal dû à partir du jour de paiement de l'intervention. Les montants recouverts sont attribués au Fonds du Logement, conformément à l'article 59 du Code flamand du Logement. L'agence « Inspectie RWO » (Inspection de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier) est chargée du recouvrement lorsque le bénéficiaire ne procède pas au remboursement volontaire. »

Art. 23. Dans l'article 12, premier alinéa, du même arrêté, le mot « cinq » est remplacé par le mot « quatre ».

CHAPITRE 3. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 24. Sans préjudice de l'application du deuxième alinéa, les dispositions du présent arrêté, à l'exception de l'article 8, 1^o à 4^o, de l'article 9 et de l'article 12, 1^o, ne s'appliquent pas aux demandes d'obtention de l'intervention, instaurée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007, visées à l'article 1^{er} du présent arrêté, qui sont déposées avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

A partir de la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, l'ajustement des montants de l'intervention suivant la version textuelle de l'article 1^{er}, § 2, deuxième alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007, visé au premier alinéa, qui était d'application avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, est lié, pour les interventions en cours, à l'indice santé 119,87 d'octobre 2012, et appliqué aux montants visés à l'arrêté ministériel du 29 mars 2013 relatif à l'intervention dans le loyer suite à l'évolution de l'indice santé.

Art. 25. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mai 2014.

Art. 26. Le Ministre flamand qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 21 mars 2014.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE