

2° dans le mois suivant le mois au cours duquel l'acteur de paiement reçoit les données visées à l'article 56, § 1^{er}, 1° et 2° du décret précité, si l'élève est inscrit dans les deux mois suivant le troisième anniversaire ou si l'acteur de paiement ne les a pas encore reçues conformément au point 1°.

L'acteur de paiement verse l'allocation de jeune enfant visée à l'article 55 du décret précité :

1° dans le mois suivant le quatrième anniversaire de l'élève si l'acteur de paiement a reçu les données mentionnées à l'article 56, § 1^{er}, 1° et 4° du décret précité ;

2° dans le mois suivant le mois au cours duquel l'acteur de paiement reçoit les données visées à l'article 56, § 1^{er}, 1°, 3° et 4° du décret précité, si l'acteur de paiement n'a pu effectuer le paiement conformément au point 1°.

Art. 9. Si pour cause de maladie, un élève ne peut être inscrit dans le délai visé à l'article 54 du décret du 27 avril 2018 dans un établissement d'enseignement tel que visé à l'article 54 du décret précité ou ne peut justifier d'une présence suffisante au sens de l'article 55 du décret précité, l'allocation de jeune enfant peut encore être accordée et versée, sur présentation du certificat maladie établi par un médecin.

Dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, l'allocation de jeune enfant est versée dans le mois suivant celui au cours duquel l'acteur de paiement reçoit le certificat du médecin visé à l'alinéa 1^{er}.

Section 2. — Modalités de collecte et de transfert de données

Art. 10. A la demande de Kind en Gezin, le Ministère flamand de l'Enseignement et de la Formation fournit à Kind en Gezin les données mentionnées à l'article 56, § 1^{er}, du décret du 27 avril 2018, tirées de la banque de données centrale des inscriptions de l'enseignement maternel.

Le Ministère flamand de l'Enseignement et de la Formation fournit les données visées à l'alinéa 1^{er} par voie électronique à Kind en Gezin aux moments suivants :

1° les données visées à l'article 56, § 1^{er}, 1° et 2° du décret précité : une fois par mois, c'est-à-dire le mois suivant l'inscription ;

2° les données visées à l'article 56, § 1^{er}, 3° et 4° du décret précité : une fois par année scolaire, c'est-à-dire le plus tôt possible après la fin de l'année scolaire.

Art. 11. Kind en Gezin fournit les données visées à l'article 10 par voie électronique aux acteurs de paiement dès que Kind en Gezin a reçu les données susmentionnées.

CHAPITRE 4. — Dispositions finales

Art. 12. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

Art. 13. Le Ministre flamand qui a l'Enseignement dans ses attributions et le Ministre flamand qui a l'Assistance aux personnes dans ses attributions, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 7 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Enseignement,
H. CREVITS

Le Ministre flamand du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille,
J. VANDEURZEN

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2018/32469]

7 DECEMBER 2018. — Besluit van de Vlaamse Regering ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 9 november 2018 houdende bepalingen betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan, artikel 10, eerste lid, 13, derde lid, 26, tweede lid, 36, § 1, derde lid, 37, § 1, vijfde lid, 55, tweede lid en 58, tweede lid;

Gelet op het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu;

Gelet op het koninklijk besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van artikel 10, § 1, laatste lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;

Gelet op het koninklijk besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van artikel 11bis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën van 7 mei 2018;

Gelet op advies 2018-12 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 21 juni 2018;

Gelet op advies 64.554/3 van de Raad van State, gegeven op 23 november 2018, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Huurovereenkomsten voor hoofdverblijfplaatsen*

Artikel 1. Het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Omgeving stelt de vulgariserende toelichting, vermeld in artikel 10, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, op.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Omgeving stelt de vulgariserende toelichting ter beschikking via een voor het publiek toegankelijke website van de Vlaamse overheid.

Art. 2. De gebreken die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, vermeld in artikel 13, derde lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet, hebben betrekking op de volgende gebreken, die opgenomen zijn in bijlage 1 en 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen:

1° gebreken van categorie III in verband met vocht, stabiliteit en toegankelijkheid;

2° gebreken van categorie IV met uitzondering van het gebrek in verband met de totale nettovloeroppervlakte van de woonlokalen.

Art. 3. De lijst van kleine herstellingen, vermeld in artikel 26, tweede lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, is opgenomen in bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 4. De lijst van kosten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend, vermeld in artikel 36, § 1, derde lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, is opgenomen in bijlage 2, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 5. Het modelformulier waarmee de financiële instelling ten aanzien van de verhuurder bevestigt dat de huurwaarborg is toegekend, vermeld in artikel 37, § 1, vijfde lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, is opgenomen in bijlage 3, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 2. — *Huurovereenkomsten voor de huisvesting van studenten*

Art. 6. Het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Omgeving stelt de vulgariserende toelichting, vermeld in artikel 55, tweede lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, op.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Omgeving stelt de vulgariserende toelichting ter beschikking via een voor het publiek toegankelijke website van de Vlaamse overheid.

Art. 7. De lijst van kleine herstellingen, vermeld in artikel 58, tweede lid van het Vlaams Woninghuurdecreet, is opgenomen in bijlage 4, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingsbepalingen*

Art. 8. Aan artikel 1, 16°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007, worden de woorden “of het Vlaams Woninghuurdecreet” toegevoegd.

Art. 9. In artikel 31 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt het vijfde lid opgeheven.

Art. 10. In artikel 51, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “artikel 1717, derde lid van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “artikel 32, §1, tweede lid van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 11. In artikel 52*bis*, § 1, tweede en derde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 maart 2012 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “afdeling 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek” telkens vervangen door de woorden “het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 12. In artikel 55*ter*, § 1, derde lid, en § 2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “artikel 1728*bis* van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 13. In artikel 71, vierde lid van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “artikel 1728*bis* van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “artikel 34 van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 14. In bijlage I bij hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid van de aanhef wordt de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet”;

2° in het derde lid van de aanhef worden de woorden “of in strijd zijn met de geest ervan” opgeheven;

3° in artikel 13, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 25 van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

4° in artikel 23, eerste lid, wordt de zinsnede “artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 15. In bijlage *Ibis* bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid van de aanhef wordt de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet”;

2° in het derde lid van de aanhef worden de woorden “of in strijd zijn met de geest ervan” opgeheven;

3° in artikel 13, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 25 van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

4° in artikel 23, eerste lid, wordt de zinsnede “artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 16. In bijlage II bij hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van 7 juli 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid van de aanhef wordt de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet”;

2° in het derde lid van de aanhef worden de woorden “of in strijd zijn met de geest ervan” opgeheven;

3° in artikel 9 wordt de zinsnede “de bepalingen van afdeling 1 (Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen) en 2 (Regels betreffende de huurovereenkomsten m.b.t. de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “artikel 36 van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

4° in artikel 16, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 1720 van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 25 van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

5° in artikel 24, eerste lid, wordt de zinsnede “artikel 1754 e.v. van het Burgerlijk Wetboek en de plaatselijke gebruiken” vervangen door de zinsnede “artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

6° in artikel 36, 2°, B en C, wordt de zinsnede “artikel 3, § 3, laatste lid, van de Woninghuurwet” telkens vervangen door de zinsnede “artikel 18, § 3, van het Vlaams Woninghuurdecreet”;

7° in artikel 36, 3°, B en C, wordt de zinsnede “artikel 3, § 4, laatste lid, van de Woninghuurwet” telkens vervangen door de zinsnede “artikel 19, § 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 17. In artikel 1, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 houdende instelling van een tegemoetkoming van het Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen wordt de zinsnede “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de woorden “het Vlaams Woninghuurdecreet”.

Art. 18. In artikel 2, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen wordt de zinsnede “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 1 en 2, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 1, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet”.

HOOFDSTUK 4. — *Slotbepalingen*

Art. 19. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan ten minste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid;

2° het koninklijk besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van artikel 10, § 1, laatste lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek;

3° het koninklijk besluit van 4 mei 2007 genomen in uitvoering van artikel 11*bis* van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 20. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2019.

Art. 21. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 7 december 2018.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen,
Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

Bijlage 1. Lijst van kleine herstellingen als vermeld in artikel 3

1. Algemene beginselen bij de toepassing van de onderstaande lijst:
 - 1.1. Herstellingen die nodig zijn door ouderdom of overmacht, zijn op basis van artikel 26, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de verhuurder.
 - 1.2. Herstellingen die nodig zijn door foutief gebruik door de huurder, zijn op basis van artikel 26, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de huurder.
 - 1.3. Onderhoud en reinigen is altijd voor rekening van de huurder.
 - 1.4. Technische installaties die een specifiek onderhoud vragen, zoals domotica, zonneboilers, warmtepompen,... moeten worden onderhouden volgens de instructies van de fabrikant, die aan de huurder ter beschikking worden gesteld door de verhuurder.
 - 1.5. De huurder is op basis van artikel 28, § 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet verplicht om de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en door de verhuurder moeten worden uitgevoerd. Als de huurder deze meldingsplicht niet respecteert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
 - 1.6. Herstellingen door de huurder moeten altijd vakkundig worden uitgevoerd. Als de huurder onvakkundige herstellingen uitvoert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
 - 1.7. De herstellingsplicht voor de huurder is beperkt tot plaatsen die bereikbaar zijn (gebruik van een ladder van een redelijke afmeting, maar niet van een steiger).
 - 1.8. De onderstaande lijst is niet-limitatief. Herstellingen die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet.
 - 1.9. Van de onderstaande lijst kan altijd afgeweken worden in het voordeel van de huurder.

2. Buitenzijde van de woning

2.1. Afsluiting

| |
|--|
| 2.1.1. loskomende elementen vastzetten en oliën van sloten |
|--|

2.2. (Voor)tuin

| |
|---|
| 2.2.1. bomen en struiken snoeien volgens de regels van de kunst |
|---|

| |
|--|
| 2.2.2. grasperk maaien en verticuteren |
|--|

| |
|--|
| 2.2.3. voorkomen dat buitenkranen, waterbekkens, fontein, ... bevroren |
|--|

2.3. Balkon/terras

| |
|---|
| 2.3.1. voorkomen dat de afvoer verstopt |
|---|

2.4. Brievenbus

| |
|---------------------------------|
| 2.4.1. hengsels en sloten oliën |
|---------------------------------|

| |
|---------------------------------------|
| 2.4.2. sleutels vervangen bij verlies |
|---------------------------------------|

2.5. Ramen

2.5.1. Glas

| |
|----------------------------------|
| 2.5.1.1. gebroken glas vervangen |
|----------------------------------|

| |
|---|
| 2.5.1.2. ontbrekende stopverf en silicone vervangen |
|---|

2.5.2. Raamkader

| |
|---|
| 2.5.2.1. afvoerkanaal voor condensatie vrijhouden |
|---|

| |
|--|
| 2.5.2.2. verluchttingsroosters of -systemen vrijhouden |
|--|

| |
|-----------------------------------|
| 2.5.2.3. hengsels en sloten oliën |
|-----------------------------------|

| |
|---|
| 2.5.2.4. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën |
|---|

2.5.2.5. schrammen bijwerken

2.5.3. Rolluiken

2.5.3.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken

2.5.3.2. rolluiklint vervangen indien nodig

2.5.3.3. smeren

2.6. Deuren

2.6.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën

2.6.2. sleutels vervangen bij verlies

2.6.3. batterijen van de bel, parlofoon, videofoon of beveiligingssysteem vervangen

2.7. Garagepoort

2.7.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken

2.7.2. gleuven oliën

2.7.3. batterijen van de afstandsbediening vervangen

2.7.4. sleutels of afstandsbediening vervangen bij verlies

2.8. Dak

2.8.1. Dakgoot en afvoerpijp

2.8.1.1. voorkomen dat ze verstoppem door ophoping van dode bladeren

2.8.2. Schouwen

2.8.2.1. periodiek vegen van de schoorsteen (zie ook 'verwarming/warm water')

2.8.3. Extensieve groendaken¹

2.8.3.1. periodiek onderhoud (spontaan gegroeide planten verwijderen, bijmesten,...)

2.8.4. Lichtkoepels

2.8.4.1. hengsels en sloten oliën

2.8.4.2. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën

2.9. Regenwaterput en septische put

2.9.1. ruimen indien nodig

3. Binnenzijde van de woning

3.1. Lokalen

3.1.1. Muren/plafonds

3.1.1.1. nagels, krammen en vijzen verwijderen en de schade herstellen

3.1.1.2. schade door onvoldoende verluchting herstellen (als er voldoende verluchtingsmogelijkheden voorhanden zijn)

3.1.1.3. het schilderwerk in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,... verwijderen en schade aan de muur (putten, gaten,...) herstellen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet herschilderen als hij moeilijk overschilderbare kleuren heeft gekozen.

3.1.1.4. het behangpapier in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,... verwijderen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet opnieuw behangen als hij onredelijke kleuren heeft gekozen.

¹ Extensieve groendaken zijn groendaken bestaande uit mossen, vetplanten en grassen. Zij hebben een minimaal onderhoud nodig. Het is niet de bedoeling dat een extensief groendak betreden wordt, behalve voor het onderhoud.

3.1.2. Binnendeuren

- 3.1.2.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën
- 3.1.2.2. sleutels vervangen bij verlies

3.1.3. Parketvloer

- 3.1.3.1. plastificeren mag niet zonder de toestemming van de verhuurder
- 3.1.3.2. kleurverschil door meubels of tapijten valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder

3.1.4. Verluchting(srooster)

- 3.1.4.1. niet afdekken

3.2. Trap

- 3.2.1. loskomende leuning of balustrade vastzetten, tenzij de leuning of balustrade moet vervangen worden

3.3. Technische installaties

3.3.1. Elektriciteit

- 3.3.1.1. zekeringkast: defecte zekeringen vervangen
- 3.3.1.2. stopcontacten: niet behoorlijk werkende stopcontacten vervangen
- 3.3.1.3. verlichting: niet behoorlijk werkende schakelaars vervangen
- 3.3.1.4. verlichting: elektriciteitsdraden van het lichtpunt afschermen met klemmen als ze niet gebruikt worden
- 3.3.1.5. verlichting: wachtdraden niet inkorten
- 3.3.1.6. zonneboiler/warmtepomp: periodiek laten nakijken
- 3.3.1.7. zonneboiler/warmtepomp: specifieke onderdelen reinigen en werkingsvloeistof bijvullen of vervangen

3.3.2. Verwarming/warm water/airco-installatie

- 3.3.2.1. (centrale) verwarmingsketel/waterverwarmer: periodiek laten reinigen volgens de relevante regelgeving (zie de relevante bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater, *BS 27 april 2007*)
- 3.3.2.2. (centrale) verwarmingsketel/waterverwarmer: ontkalken en gasmonden en kranen reinigen
- 3.3.2.3. radiatoren/convectoren: radiatorcranen regelmatig gebruiken
- 3.3.2.4. radiatoren/convectoren: ontluichten
- 3.3.2.5. airco-installatie/ventilatiesystemen: periodiek laten nakijken
- 3.3.2.6. airco-installatie/ventilatiesystemen: filter reinigen en koelvloeistof bijvullen of vervangen

3.3.3. Rookmelders/branddetectiesysteem/beveiligingssysteem

- 3.3.3.1. batterijen rookmelders vervangen
- 3.3.3.2. brandblusapparaten periodiek laten nakijken
- 3.3.3.3. beveiligingssysteem periodiek laten nakijken

3.3.4. Leidingen

- 3.3.4.1. waterleidingen: voorkomen dat waterleidingen bevriezen
- 3.3.4.2. riolering, afvoerbuizen en sifons (waterslot): voorkomen dat ze verstopen

3.4. Sanitair

- 3.4.1. Bad/douche/lavabo(meubel)
 - 3.4.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken
 - 3.4.1.2. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden

3.4.1.3. ontbrekende silicone tussen bad/douche/lavabo en de muur vervangen

3.4.2. Toilet

3.4.2.1. bij lekkend toilet: vlotter vervangen, tenzij die niet toegankelijk is

3.4.2.2. trekkoord en hendel vervangen

3.4.2.3. scharnieren en vijzen van toiletbril en deksel vastschroeven

3.4.2.4. ontbrekende silicone tussen toilet en muur of vloer vervangen

3.4.2.5. voorkomen dat het toilet verstopt

3.5. Keuken

3.5.1. Gootsteen

3.5.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken

3.5.1.2. voorkomen dat gootsteen verstopt

3.5.1.3. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden

3.5.1.4. ontbrekende silicone tussen gootsteen en de muur vervangen

3.5.2. Fornuis

3.5.2.1. gasdarm van het fornuis vervangen bij vervaldatum als het fornuis geplaatst is door de huurder

3.5.3. Dampkap

3.5.3.1. filter en lampen vervangen

3.6. Ongedierte

3.6.1. ongedierte bestrijden, tenzij het al aanwezig was bij de aanvang van de huur

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, 7 december 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlage 2. Lijst van kosten die aan de huurder of verhuurder mogen worden aangerekend als vermeld in artikel 4

De onderstaande lijst is niet-limitatief. Kosten die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 36, §1, eerste lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet.

| Meergezinswoningen | Voor huurder | Voor verhuurder |
|---|--------------|-----------------|
| 1. Verbruik water | X | |
| 2. Verbruik stookolie/aardgas | X | |
| 3. Verbruik elektriciteit gemeenschappelijke delen | X | |
| 4. Kosten vuilnisinzameling (indien collectief georganiseerd) | X | |
| 5. Schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke delen | X | |
| 6. Kleine herstellingen gemeenschappelijke delen (volgens de lijst van kleine herstellingen) Dit omvat o.m. het vervangen van een defecte lamp, het vervangen van batterijen van rookmelders in de gemeenschappelijke delen, het herstellen van defecte sloten, het herstellen en vervangen van dienstkranen, stopcontacten en (licht)schakelaars. | X | |
| 7. Grote herstellingen gemeenschappelijke delen/installaties (die niet op de lijst van kleine herstellingen voorkomen), behalve herstellingen ten gevolge van oneigenlijk gebruik door huurders | | X |
| 8. Aankoop/vervangen meters nutsvoorzieningen | | X |
| 9. Kosten voor de lift Het onderhoud en de herstelling van de lift valt in principe onder de verantwoordelijkheid van de verhuurder. Bepaalde onderdelen waarvan de vervanging of de herstelling te wijten is aan het gebruik en die daarom periodiek moeten gebeuren, vallen evenwel ten laste van de huurder. Om ingewikkelde berekeningen te vermijden, wordt geopteerd voor een forfaitaire verdeling. | | |
| 9.1. Periodiek onderhoud | 50% | 50% |
| 9.2. Het uitvoeren van de risicoanalyse en het uitvoeren van een preventieve inspectie | | 100% |
| 9.3. Het vervangen van grote onderdelen en het uitvoeren van de nodige modernisaties | | 100% |
| 10. Kosten voor de syndicus Een syndicus vervult taken die zowel betrekking hebben op het dagelijks gebruik van het gebouw als op het in stand houden van het gebouw. Om ingewikkelde berekeningen te vermijden, wordt geopteerd voor een forfaitaire verdeling. | 34% | 66% |

| | | |
|---|-----|-----|
| Diensten die specifiek op verzoek en in het belang van de verhuurder of huurder worden gemaakt (bv. sleutel laten bijmaken voor huurder of dossier samenstellen bij verkoop voor verhuurder), zijn volledig ten laste van die partij. | | |
| 11. Conciërge | 75% | 25% |
| 12. Kosten voor algemene vergadering | | X |
| 13. Beheerskosten/administratiekosten | | X |
| 14. Investerings/reservefonds | | X |

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, 7 december 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

Bijlage 3. Modelformulier als vermeld in artikel 5

De huurder laat dit formulier invullen door de financiële instelling waarbij de waarborg werd gesteld. Aan de hand van dit ingevulde formulier kan de huurder ten aanzien van de verhuurder bewijzen dat de vermelde waarborg is gesteld.

| |
|--|
| HUURDER |
| Naam: Voornaam: Woonplaats: |
| VERHUURDER |
| Naam: Voornaam: Woonplaats: |
| FINANCIËLE INSTELLING |
| Naam: Maatschappelijke zetel: Naam van de directeur/bestuurder/lasthebber (schrappen wat niet past) die de financiële instelling vertegenwoordigt: |
| De financiële instelling bevestigt dat een huurwaarborg van € , zoals bepaald in de huurovereenkomst tussen de hierboven genoemde huurder en verhuurder, door de huurder is gesteld. |
| Gedaan te _____ op _____ (Handtekeningen) |

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van ~~(datum 7 december 2018)~~ ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, ~~...7 december 2018~~

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

|

Liesbeth HOMANS

Bijlage 4. Lijst van kleine herstellingen als vermeld in artikel 7

1. Algemene beginselen bij de toepassing van onderstaande lijst:
 - 1.1. Herstellingen die nodig zijn door ouderdom of overmacht, zijn op basis van artikel 26, eerste lid en artikel 58, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de verhuurder.
 - 1.2. Herstellingen die nodig zijn door foutief gebruik door de huurder, zijn op basis van artikel 26, eerste lid en artikel 58, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet altijd voor rekening van de huurder.
 - 1.3. Onderhoud en reinigen is altijd voor rekening van de huurder.
 - 1.4. Technische installaties, zoals elektrische installaties, verwarmingsinstallaties, brandveiligheidsinstallaties, domotica, zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen,... moeten worden onderhouden door de verhuurder.
 - 1.5. De huurder is op basis van artikel 28, § 2 en artikel 58, eerste lid van het Vlaams Woninghuurdecreet verplicht om de verhuurder op de hoogte te brengen van de herstellingen die nodig zijn en door de verhuurder moeten worden uitgevoerd. Als de huurder deze meldingsplicht niet respecteert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
 - 1.6. Herstellingen door de huurder moeten altijd vakkundig worden uitgevoerd. Als de huurder onvakkundige herstellingen uitvoert, is de schade die daaruit voortvloeit voor zijn rekening.
 - 1.7. De herstellingsplicht voor de huurder is beperkt tot plaatsen die bereikbaar zijn zonder het gebruik van een ladder.
 - 1.8. De onderstaande lijst is niet-limitatief. Herstellingen die niet op de lijst staan, moeten toebedeeld worden aan de huurder of de verhuurder volgens het algemene verdelingsprincipe van artikel 26 van het Vlaams Woninghuurdecreet, dat volgens artikel 59 van het Vlaams Woninghuurdecreet ook van toepassing is op studentenhuurovereenkomsten.
 - 1.9. Van de onderstaande lijst kan altijd afgeweken worden in het voordeel van de huurder.

2. Buitenzijde van de woning

2.1. (Voor)tuin

| |
|--|
| 2.1.1. grasperk maaien en tuinpad reinigen als de verhuurder daarvoor materiaal heeft voorzien |
|--|

2.2. Balkon/terras

| |
|---|
| 2.2.2. voorkomen dat de afvoer verstopt |
|---|

2.3. Brievenbus

| |
|---------------------------------------|
| 2.3.1. sleutels vervangen bij verlies |
|---------------------------------------|

2.4. Ramen

2.4.1. Glas

| |
|----------------------------------|
| 2.4.1.1. gebroken glas vervangen |
|----------------------------------|

2.4.2. Raamkader

| |
|--|
| 2.4.2.1. afvoerkanaal voor condensatie vrijhouden |
| 2.4.2.2. verluchttingsroosters of -systemen vrijhouden |
| 2.4.2.3. scharnieren vastschroeven als ze loskomen |

2.4.3. Rolluiken

| |
|--|
| 2.4.3.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken |
|--|

2.5. Deuren

| |
|--|
| 2.5.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen |
|--|

- 2.5.2. sleutels vervangen bij verlies
- 2.5.3. batterijen van de bel en parlofoon vervangen

2.6. Garagepoort

- 2.6.1. instaan voor de goede werking door ze geregeld te gebruiken
- 2.6.2. batterijen van de afstandsbediening vervangen
- 2.6.3. sleutels of afstandsbediening vervangen bij verlies

3. Binnenzijde van de woning

3.1. Lokalen

3.1.1. Muren/plafonds

- 3.1.1.1. nagels, krammen en vijzen verwijderen en de schade herstellen
- 3.1.1.2. schade door onvoldoende verluchting herstellen (als er voldoende verluchtingsmogelijkheden voorhanden zijn)
- 3.1.1.3. het schilderwerk in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,... verwijderen en schade aan de muur (putten, gaten,...) herstellen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet herschilderen als hij moeilijk overschilderbare kleuren heeft gekozen.
- 3.1.1.4. het behangpapier in goede staat onderhouden (vegen, vuil, vetplekken, tekeningen,... verwijderen). Kleurverschil door meubels of kaders valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder moet opnieuw behangen als hij onredelijke kleuren heeft gekozen.

3.1.2. Binnendeuren

- 3.1.2.1. scharnieren vastschroeven als ze loskomen en oliën
- 3.1.2.2. sleutels vervangen bij verlies

3.1.3. Parketvloer

- 3.1.3.1. plastificeren mag niet zonder de toestemming van de verhuurder
- 3.1.3.2. kleurverschil door meubels of tapijten valt niet onder de verantwoordelijkheid van de huurder

3.1.4. Verluchting(srooster)

- 3.1.4.1. niet afdekken

3.2. Technische installaties

3.2.1. Elektriciteit

- 3.2.1.1. verlichting: elektriciteitsdraden van het lichtpunt afschermen met klemmen als ze niet gebruikt worden
- 3.2.1.2. verlichting: wachtdraden niet inkorten

3.2.2. Radiatoren/convectoren

- 3.2.2.1. radiatorcransen regelmatig gebruiken
- 3.2.2.2. ontluchten

3.2.3. Rookmelders/branddetectiesysteem

- 3.2.3.1. batterijen rookmelders vervangen

3.2.4. Riolering, afvoerbuizen en sifons (waterslot)

- 3.2.4.1. voorkomen dat ze verstopten

3.3. Sanitair

3.3.1. Bad/douche/lavabo(meubel)

3.3.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken

3.3.1.2. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden

3.3.2. Toilet

3.3.2.1. scharnieren en vijzen van toiletbril en deksel vastschroeven

3.3.2.2. voorkomen dat het toilet verstopt

3.4. Keuken**3.4.1. Gootsteen**

3.4.1.1. kalkaanslag verwijderen, geen bijtende producten gebruiken

3.4.1.2. voorkomen dat gootsteen verstopt

3.4.1.3. lekkende kranen herstellen, tenzij de kraan volledig vervangen moet worden

3.4.2. Dampkap

3.4.2.1. filter en lampen vervangen

3.5. Ongedierte

3.5.1. ongedierte bestrijden, tenzij het al aanwezig was bij de aanvang van de huur

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Brussel, 7 december 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2018/32469]

7 DECEMBRE 2018. — Arrêté du Gouvernement flamand portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 20 ;

Vu le décret du 9 novembre 2018 contenant des dispositions relatives à la location de biens destinés à l'habitation ou de parties de ceux-ci, l'article 10, alinéa premier, 13, alinéa trois, 26, alinéa deux, 36, § 1^{er}, alinéa trois, 37, § 1^{er}, alinéa cinq, 55, alinéa deux et 58, alinéa deux ;

Vu l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité,

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel ;

Vu l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 10, § 1^{er}, alinéa dernier, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 du Code civil ;

Vu l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11bis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 du Code civil ;

Vu 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 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du « Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen » (Fonds pour la lutte contre les expulsions) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013 fixant les conditions d'agrément des sociétés de logement social ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 7 mai 2018 ;

Vu l'avis 2018-12 du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), donné le 21 juin 2018 ;

Vu l'avis 64.554/3 du Conseil d'État, donné le 23 novembre 2018, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Contrats de location pour des résidences principales

Article 1^{er}. L'« Agentschap Wonen Vlaanderen » (Agence du Logement - Flandre) du Ministère flamand d'Environnement établit une notice explicative vulgarisatrice visée à l'article 10, alinéa premier du Décret flamand sur la location d'habitations.

L'« Agentschap Wonen Vlaanderen » du Ministère flamand de l'Environnement met la notice explicative à disposition via un site web de l'Autorité flamande accessible au public.

Art. 2. Les défauts impliquant un risque de sécurité ou de santé visés à l'article 13, alinéa trois, du Décret flamand sur la location d'habitations ont trait aux défauts suivants repris aux annexes 1^{re} et 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour habitations :

1° défauts de la catégorie III relatifs à l'humidité, la stabilité et l'accessibilité ;

2° défauts de la catégorie IV à l'exception du défaut relatif à la superficie totale nette au sol des locaux d'habitation.

Art. 3. La liste des petites réparations visée à l'article 26, alinéa deux, du Décret flamand sur la location d'habitations est reprise à l'annexe 1re, jointe au présent arrêté.

Art. 4. La liste des frais qui peuvent être mis à charge du preneur ou du bailleur visés à l'article 36, § 1^{er}, alinéa trois, du Décret flamand sur la location d'habitations est reprise à l'annexe 2, jointe au présent arrêté.

Art. 5. Le modèle de formulaire par lequel l'institution financière confirme au bailleur que la garantie locative a été accordée, tel que visé à l'article 37, § 1, alinéa cinq, d Décret flamand sur la location d'habitations, est repris à l'annexe 3, qui est jointe au présent arrêté.

CHAPITRE 2. — Contrats de location pour le logement d'étudiants

Art. 6. L'« Agentschap Wonen Vlaanderen » du Ministère flamand d'Environnement établit la notice explicative vulgarisatrice visée à l'article 55, alinéa deux, du Décret flamand sur la location d'habitations.

L'« Agentschap Wonen Vlaanderen » du Ministère flamand de l'Environnement met la notice explicative vulgarisatrice à disposition via un site web de l'Autorité flamande accessible au public.

Art. 7. La liste des petites réparations visée à l'article 58, alinéa deux, du Décret flamand sur la location d'habitations est reprise à l'annexe 4, jointe au présent arrêté.

Chapitre 3. Dispositions modificatives

Art. 8. A l'article 1^{er}, 16^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1998 fixant les modalités d'exécution du décret du 21 octobre 1997 concernant la conservation de la nature et le milieu naturel, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007, sont ajoutés les mots « ou au Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 9. Dans l'article 31 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016, l'alinéa cinq est abrogé.

Art. 10. Dans l'article 51, alinéa premier, du même arrêté, le membre de phrase « l'article 1717, alinéa trois du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « l'article 32, § 1^{er}, alinéa deux du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 11. Dans l'article 52*bis*, § 1^{er}, alinéas deux et trois, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 mars 2012 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013, le membre de phrase « de la section 2 du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil » est chaque fois remplacé par les mots « du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 12. Dans l'article 55*ter*, § 1^{er}, alinéa trois, et § 2, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013, le membre de phrase « l'article 1728*bis* du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « l'article 34 du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 13. Dans l'article 71, alinéa quatre, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013, le membre de phrase « l'article 1728*bis* du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « l'article 34 du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 14. Dans l'annexe Ire au même arrêté, modifiée en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 juillet 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa trois de l'intitulé, le membre de phrase « de la section 1^{re} (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) et 2 (Règles relatives aux contrats de location relatives à la résidence principale du locataire en particulier) du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « section 1^{re} (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil et du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

2^o dans l'alinéa trois de l'intitulé, les mots « ou sont contraires à l'esprit de ceux-ci » sont abrogés ;

3^o dans l'alinéa 13, alinéa deux, le membre de phrase « l'article 1720 du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 25 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

4^o dans l'article 23, alinéa premier, le membre de phrase « l'article 1754 du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 26 du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 15. A l'annexe 1*bis* au même arrêté, insérée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016 et modifiée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 juillet 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1^o dans l'alinéa trois de l'intitulé, le membre de phrase « section 1^{re} (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) et 2 (Règles relatives aux contrats de location relatives à la résidence principale du locataire en particulier) du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « section 1^{re} (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil et du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

2^o dans l'alinéa trois de l'intitulé, les mots « ou qu'elles ne sont pas contraires à l'esprit de ceux-ci » sont abrogés ;

3^o dans l'alinéa 13, alinéa deux, le membre de phrase « l'article 1720 du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 25 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

4° dans l'article 23, alinéa premier, le membre de phrase « l'article 1754 du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 26 du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 16. Dans l'annexe II au même arrêté, modifiée en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 juillet 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa trois de l'intitulé, le membre de phrase « section 1re (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) et 2 (Règles relatives aux contrats de location relatives à la résidence principale du locataire en particulier) du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « section 1^{re} (dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil et du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

2° dans l'alinéa trois de l'intitulé, les mots « ou sont contraires à l'esprit de ceux-ci » sont abrogés ;

3° dans l'alinéa 9, le membre de phrase « aux dispositions de la section 1re (Dispositions générales relatives à la location de biens immobiliers) et 2 (Règles relatives aux contrats de location relatives à la résidence principale du locataire en particulier) du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 36 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

4° dans l'alinéa 16, alinéa deux, le membre de phrase « l'article 1720 du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 25 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

5° dans l'article 24, alinéa premier, le membre de phrase « l'article 1754 et suivants du Code civil et aux us et coutumes locaux » est remplacé par le membre de phrase « l'article 26 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

6° dans l'article 36, 2°, B et C, le membre de phrase « l'article 3, § 3, alinéa dernier, de la Loi sur la location d'habitations » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « l'article 18, § 3 du Décret flamand sur la location d'habitations » ;

7° dans l'article 36, 3°, B et C, le membre de phrase « l'article 3, § 4, alinéa dernier, de la Loi sur la location d'habitations » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « l'article 19, § 2, du Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 17. Dans l'article 1^{er}, 2°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013 instaurant une intervention du « Fonds ter bestrijding van de uithuiszettingen » (Fonds pour la lutte contre les expulsions), le membre de phrase « au livre III, titre VIII, chapitre II, section II, du Code civil » est remplacé par les mots « au Décret flamand sur la location d'habitations ».

Art. 18. Dans l'article 2, alinéa deux, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 2013, portant règlement de la location de logements locatifs modestes de sociétés de logement social, le membre de phrase « du livre III, titre VIII, chapitre II, sections 1re et 2 du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « livre III, titre VIII, chapitre II, section 1^{re}, du Code civil et du Décret flamand sur la location d'habitations ».

CHAPITRE 4. — *Dispositions finales*

Art. 19. Les réglementations suivantes sont abrogées :

1° l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité ;

2° l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 10, § 1^{er}, alinéa dernier, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil ;

3° l'arrêté royal du 4 mai 2007 pris en exécution de l'article 11bis du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2 du Code civil.

Art. 20. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

Art. 21. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 7 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique,
du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS

Annexe 1re. Liste des petites réparations telles que visées à l'article 3

1. Principes généraux lors de l'application de la liste ci-dessous :
 - 1.1. Les réparations occasionnées par la vétusté ou force majeure, sont toujours à charge du bailleur, conformément à l'article 26, alinéa premier, du Décret flamand sur la location d'habitations.
 - 1.2. Les réparations occasionnées par une utilisation contraire par le preneur sont toujours à charge du preneur, conformément à l'article 26, alinéa premier du Décret flamand sur la location d'habitations.
 - 1.3. L'entretien et le nettoyage sont toujours à la charge du preneur.
 - 1.4. Les installations techniques nécessitant un entretien spécifique, telles que la domotique, les chauffe-eau solaires, les pompes à chaleur, etc. doivent être entretenues selon les instructions du fabricant, qui sont mises à la disposition du preneur par le bailleur.
 - 1.5. En vertu de l'article 28, § 2 du Décret flamand sur la location d'habitations, le preneur est tenu d'informer le bailleur des réparations qui sont nécessaires et qui doivent être effectuées par le bailleur. Si le preneur ne respecte pas cette obligation de déclaration, les dommages en résultant sont à sa charge.
 - 1.6. Des réparations effectuées par le preneur doivent toujours être effectuées de façon professionnelle. Si le preneur effectue des réparations incorrectes, les dommages qui en résultent sont à sa charge.
 - 1.7. L'obligation de réparation du preneur se limite aux endroits accessibles (utilisation d'une échelle de taille raisonnable, mais pas d'un échafaudage).
 - 1.8. La liste ci-dessous n'est pas limitative. Les réparations qui ne figurent pas sur la liste doivent être attribuées au preneur ou au bailleur selon le principe général de répartition de l'article 26 du Décret flamand sur la location d'habitations.
 - 1.9. Il peut toujours être dérogé à la liste ci-dessous en faveur du preneur.

2. Extérieur de l'habitation

2.1. Fermeture

| |
|--|
| 2.1.1. sécuriser les éléments détachés et huiler les verrous |
|--|

2.2. Jardin (devant)

| |
|---|
| 2.2.1. élagage des arbres et arbustes selon les règles de l'art |
|---|

| |
|--|
| 2.2.2. tonte de la pelouse et verticoupe |
|--|

| |
|--|
| 2.2.3. empêcher le gel des robinets extérieurs, des bassins, des fontaines, etc. |
|--|

2.3. Balcon/terrasse

| |
|--|
| 2.3.1. empêcher l'obstruction de la conduite d'eau |
|--|

2.4. Boîte à lettres

| |
|--|
| 2.4.1. huiler les poignées et serrures |
|--|

| |
|---|
| 2.4.2. remplacer les clés en cas de perte |
|---|

2.5. Fenêtres

2.5.1. Verre

| |
|-----------------------------------|
| 2.5.1.1. remplacer le verre cassé |
|-----------------------------------|

| |
|---|
| 2.5.1.2. remplacer le mastic et la silicone manquants |
|---|

2.5.2. Cadre de la fenêtre

| |
|---|
| 2.5.2.1. garder le drain libre pour la condensation |
|---|

| |
|--|
| 2.5.2.2. garder les grilles ou les systèmes de ventilation dégagés |
|--|

| |
|--|
| 2.5.2.3. huiler les poignées et serrures |
|--|

| |
|---|
| 2.5.2.4. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler |
|---|

| |
|-------------------------------|
| 2.5.2.5. atténuer les rayures |
|-------------------------------|

2.5.3. Volets roulants

- 2.5.3.1. s'assurer de leur bon fonctionnement en les utilisant régulièrement
- 2.5.3.2. remplacer le ruban de volet si nécessaire
- 2.5.3.3. graissage

2.6. Portes

- 2.6.1. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler
- 2.6.2. remplacer les clés en cas de perte
- 2.6.3. remplacer les piles de la sonnette, de l'interphone, du vidéophone ou du système de sécurité

2.7. Porte de garage

- 2.7.1. s'assurer du bon fonctionnement en les utilisant régulièrement
- 2.7.2. huiler les fentes
- 2.7.3. remplacer les piles de la télécommande
- 2.7.4. remplacer les clés ou la télécommande en cas de perte

2.8. Toiture

2.8.1. Gouttière et tuyau d'évacuation

- 2.8.1.1. empêcher qu'ils s'obstruent par l'accumulation de feuilles mortes

2.8.2. Cheminées

- 2.8.2.1. balayage périodique de la cheminée (voir aussi 'chauffage/eau chaude')

2.8.3. Toits verts extensifs¹

- 2.8.3.1. entretien périodique (enlever les plantes cultivées spontanément, ajouter de l'engrais...)

2.8.4. Fenêtres coupoles

- 2.8.4.1. huiler les poignées et serrures
- 2.8.4.2. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler

2.9. Puits d'eau de pluie et fosse septique

- 2.9.1. évacuer si nécessaire

3. Intérieur de l'habitation

3.1. Locaux

3.1.1. Murs/plafonds

- 3.1.1.1. enlever les clous, les agrafes et les vis et réparer les dommages
- 3.1.1.2. réparer les dommages causés par une ventilation insuffisante (s'il y a suffisamment d'options de ventilation disponibles)
- 3.1.1.3. maintenir la peinture en bon état (enlever les taches, la saleté, la graisse, les dessins, etc. et réparer les dommages au mur (puits, trous, ...)). La différence de couleur due aux meubles ou aux cadres n'est pas à la charge du preneur. Le preneur doit repeindre s'il a choisi des couleurs difficiles à repeindre.
- 3.1.1.4. maintenir le papier peint en bon état (enlever les taches, la saleté, la graisse, les dessins, etc.). La différence de couleur due aux meubles ou aux cadres n'est pas à la charge du preneur. Le preneur doit refaire le papier peint s'il a choisi des couleurs déraisonnables.

3.1.2. Portes intérieures

- 3.1.2.1. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler

¹ Les toits verts extensifs sont des toits verts composés de mousses, de succulents et d'herbes. Ils nécessitent un entretien minimal. Il n'est pas dans l'intention d'entrer sur le toit vert extensif, sauf pour l'entretien.

3.1.2.2. remplacer les clés en cas de perte

3.1.3. Parquet

3.1.3.1. la plastification ne peut avoir lieu sans l'autorisation du bailleur.

3.1.3.2. la différence de couleur due au mobilier ou aux tapis n'est pas à la charge du preneur

3.1.4. Aération (grille d'aération)

3.1.4.1. ne pas couvrir

3.2. Escalier

3.2.1. fixer la main courante ou la balustrade lâche, à moins que la main courante ou la balustrade n'ait besoin d'être remplacée.

3.3. Installations techniques

3.3.1. Electricité

3.3.1.1. boîte à fusibles : remplacer les fusibles défectueux

3.3.1.2. prises de courant : remplacer les prises de courant qui ne fonctionnent pas

3.3.1.3. éclairage : remplacer les interrupteurs qui ne fonctionnent pas correctement

3.3.1.4. éclairage : protéger les fils électriques du point lumineux à l'aide de pinces lorsqu'ils ne sont pas utilisés

3.3.1.5. éclairage : ne pas raccourcir les fils d'attente

3.3.1.6. chauffe-eau solaire/pompe à chaleur : contrôle périodique

3.3.1.7. chauffe-eau solaire/pompe à chaleur : nettoyer les pièces spécifiques et remplir ou remplacer le liquide de fonctionnement

3.3.2. Chauffage / eau chaude / installation de climatisation

3.3.2.1. chaudière/chauffe-eau (central) : nettoyage périodique conformément à la réglementation en vigueur (voir les dispositions pertinentes de l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 relatif à l'entretien et au contrôle des appareils de chauffage central pour le chauffage des bâtiments ou pour la production d'eau chaude, *MB 27 avril 2007*)

3.3.2.2. chaudière/chauffe-eau (central) : détartrage et nettoyage des buses et des robinets à gaz

3.3.2.3. radiateurs/convecteurs : utiliser régulièrement des robinets de radiateur

3.3.2.4. radiateurs/convecteurs : purge

3.3.2.5. installation de climatisation / systèmes de ventilation : contrôle périodique

3.3.2.6. installation de climatisation/ systèmes de ventilation : nettoyer le filtre et remplir ou remplacer le liquide de refroidissement

3.3.3. Détecteurs de fumée/système de détection d'incendie/système de sécurité

3.3.3.1. remplacer les piles des détecteurs de fumée

3.3.3.2. faire contrôler périodiquement les extincteurs d'incendie

3.3.3.3. faire contrôler périodiquement le système de sécurité

3.3.4. Conduites

3.3.4.1. conduites d'eau : empêcher les conduites d'eau de geler

3.3.4.2. égouts, tuyaux d'évacuation et siphons (siphons à eau) : éviter les obstructions

3.4. Installations sanitaires

3.4.1. Bain/douche/lavabo (meuble)

3.4.1.1. éliminer le tartre, ne pas utiliser de produits corrosifs

3.4.1.2. réparer les robinets qui fuient, à moins que le robinet n'ait besoin d'être remplacé complètement

3.4.1.3. remplacer la silicone manquante entre le bain/douche/lavabo et le mur

3.4.2. Toilette

3.4.2.1. dans le cas d'une toilette qui fuit : remplacer le flotteur à moins qu'il ne soit inaccessible

3.4.2.2. remplacer le cordon de traction et le levier

3.4.2.3. visser les charnières et les vis du siège et du couvercle des toilettes

3.4.2.4. remplacer la silicone manquante entre la toilette et le mur ou le sol

3.4.2.5. empêcher l'obstruction de la toilette

3.5. Cuisine

3.5.1. Evier

3.5.1.1. éliminer le tartre, ne pas utiliser de produits corrosifs

3.5.1.2. empêcher l'obstruction de l'évier

3.5.1.3. réparer des robinets qui fuient, à moins que le robinet n'ait besoin d'être remplacé complètement

3.5.1.4. remplacer la silicone manquante entre l'évier et le mur

3.5.2. Cuisinière

3.5.2.1. remplacer le boîtier à gaz de la cuisinière à la date d'expiration si la cuisinière est installée par le preneur

3.5.3. Hotte

3.5.3.1 remplacer le filtre et les lampes

3.6. Vermine

3.6.1. lutter contre la vermine, à moins qu'elle ne soit déjà présente au début du bail

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations.

Bruxelles, le 7 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

Liesbeth HOMANS

Annexe 2. Liste des frais qui peuvent être imputés au preneur ou au bailleur conformément à l'article 4

La liste ci-dessous n'est pas limitative. Les frais qui ne figurent pas sur la liste doivent être attribués au preneur ou au propriétaire selon le principe général de répartition de l'article 36, § 1er, alinéa premier, du Décret flamand sur la location d'habitations.

| Habitations plurifamiliales | Pour le preneur | Pour le bailleur |
|---|-----------------|------------------|
| 1. Consommation d'eau | X | |
| 2. Consommation de mazout / gaz naturel | X | |
| 3. Consommation d'électricité parties communes | X | |
| 4. Coûts de la collecte de déchets (si elle est organisée collectivement) | X | |
| 5. Nettoyage et entretien des parties communes | X | |
| 6. Petites réparations des parties communes (selon la liste des petites réparations) Cela comprend, entre autres, le remplacement d'une lampe défectueuse, le remplacement des piles des détecteurs de fumée dans les parties communes, la réparation des serrures défectueuses, la réparation et le remplacement des vannes de service, des prises de contact et des interrupteurs (d'éclairage). | X | |
| 7. Grosses réparations de parties/installations communes (qui ne figurent pas sur la liste des petites réparations), à l'exception des réparations dues à une mauvaise utilisation par les preneurs. | | X |
| 8. Achat/remplacement des compteurs des équipements d'utilité publique | | X |
| 9. Coûts pour l'ascenseur L'entretien et la réparation de l'ascenseur relèvent en principe de la responsabilité du bailleur. Certaines pièces, dont le remplacement ou la réparation est dû à l'utilisation et qui doivent donc être effectuées périodiquement, sont toutefois à la charge du preneur. Afin d'éviter des calculs compliqués, une répartition forfaitaire est choisie. | | |
| 9.1. Entretien périodique | 50 % | 50 % |
| 9.2. La réalisation de l'analyse des risques et d'un contrôle préventif | | 100 % |
| 9.3. Le remplacement de grandes pièces et la réalisation des modernisations nécessaires | | 100 % |
| 10. Coûts pour le syndic Un syndic exécute des tâches liées à la fois à l'utilisation quotidienne du bâtiment et à l'entretien du bâtiment. Afin d'éviter des calculs | 34 % | 66 % |

| | | |
|--|------|------|
| compliqués, une répartition forfaitaire est choisie. Les services qui sont spécifiquement fournis sur demande et dans l'intérêt du bailleur ou du preneur (par exemple, l'ajout d'une clé pour le preneur ou la constitution d'un dossier lors de la vente pour le bailleur) sont entièrement à la charge de cette partie | | |
| 11. Concierge | 75 % | 25 % |
| 12. Coûts pour l'assemblée générale | | X |
| 13. Frais de gestion/frais administratifs | | X |
| 14. Investissements/fonds de réserve | | X |

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations.

Bruxelles, le 7 décembre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté

Liesbeth HOMANS

Annexe 3. Formulaire modèle tel que visé à l'article 5

Le preneur fait remplir ce formulaire par l'institution financière où la garantie a été délivrée. A l'aide de ce formulaire dûment rempli, le preneur peut prouver au bailleur que la garantie mentionnée a été délivrée.

| | |
|--|----|
| PRENEUR | |
| Nom : | |
| Prénom : | |
| Domicile : | |
| BAILLEUR | |
| Nom : | |
| Prénom : | |
| Domicile : | |
| ETABLISSEMENT FINANCIER | |
| Nom : | |
| Siège social : | |
| Nom du directeur / administrateur / mandataire (biffer la mention inutile) qui représente l'établissement financier : | |
| L'établissement financier confirme qu'une garantie locative de €, tel que stipulé dans le contrat de location entre ledit preneur et le bailleur, est délivrée par le preneur. | |
| Fait à | le |
| (Signatures) | |

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations.

Bruxelles, le 7 décembre 2018

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

|

Liesbeth HOMANS

Annexe 4. Liste des petites réparations telles que visées à l'article 7

1. Principes généraux lors de l'application de la liste ci-dessous :
 - 1.1. Des réparations occasionnées par la vétusté ou force majeure, sont toujours à charge du bailleur, conformément à l'article 26, alinéa premier, du Décret flamand sur la location d'habitations.
 - 1.2. Les réparations occasionnées par une utilisation contraire par le preneur sont toujours à charge du preneur, conformément à l'article 26, alinéa premier et l'article 58, alinéa premier, du Décret flamand sur la location d'habitations.
 - 1.3. L'entretien et le nettoyage sont toujours à la charge du preneur.
 - 1.4. Les installations techniques, telles que les installations électriques, les installations de chauffage, les installations de sécurité incendie, la domotique, les panneaux solaires, les chauffe-eau solaires, les pompes à chaleur, ... doivent être entretenues par le bailleur.
 - 1.5. En vertu de l'article 28, § 2 et l'article 58, alinéa premier, du Décret flamand sur la location d'habitations, le preneur est tenu d'informer le bailleur des réparations qui sont nécessaires et qui doivent être effectuées par le bailleur. Si le preneur ne respecte pas cette obligation de déclaration, les dommages en résultant sont à sa charge.
 - 1.6. Des réparations effectuées par le preneur doivent toujours être effectuées de façon professionnelle. Si le preneur effectue des réparations non professionnelles, les dommages qui en résultent sont à sa charge.
 - 1.7. L'obligation de réparation du preneur se limite aux endroits qui peuvent être atteints sans l'utilisation d'une échelle.
 - 1.8. La liste ci-dessous n'est pas limitative. Les réparations qui ne figurent pas sur la liste doivent être attribuées au preneur ou au bailleur selon le principe général de répartition de l'article 26 du Décret flamand sur la location d'habitations qui, selon l'article 59 du Décret flamand sur la location d'habitations, s'applique également aux contrats de location pour le logement d'étudiants.
 - 1.9. La liste suivante peut toujours faire l'objet d'une dérogation en faveur du preneur.

2. Extérieur de l'habitation

2.1. Jardin (devant)

2.1.1. la tonte de la pelouse et le nettoyage des allées de jardin si le bailleur a fourni de l'équipement à cette fin

2.2. Balcon/terrasse

2.2.2. empêcher l'obstruction de la conduite d'eau

2.3. Boîte à lettres

2.3.1. remplacer les clés en cas de perte

2.4. Fenêtres

2.4.1. Verre

2.4.1.1. remplacer le verre cassé

2.4.2. Cadre de la fenêtre

2.4.2.1. garder le drain libre pour la condensation

2.4.2.2. garder les grilles ou les systèmes de ventilation dégagés

2.4.2.3. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler

2.4.3. Volets roulants

2.4.3.1 s'assurer de leur bon fonctionnement en les utilisant régulièrement

2.5. Portes

- 2.5.1. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent
- 2.5.2. remplacer les clés en cas de perte
- 2.5.3. remplacer les piles de la sonnette et de l'interphone

2.6. Porte de garage

- 2.6.1. s'assurer de leur bon fonctionnement en les utilisant régulièrement
- 2.6.2. remplacer les piles de la télécommande
- 2.6.3. remplacer les clés ou la télécommande en cas de perte

3. Intérieur de l'habitation

3.1. Locaux

3.1.1. Murs/plafonds

- 3.1.1.1. enlever les clous, les agrafes et les vis et réparer les dommages
- 3.1.1.2. réparer les dommages causés par une ventilation insuffisante (s'il y a suffisamment d'options de ventilation disponibles)
- 3.1.1.3. maintenir la peinture en bon état (enlever les taches, la saleté, la graisse, les dessins, etc. et réparer les dommages au mur (puits, trous, ...)). La différence de couleur due aux meubles ou aux cadres n'est pas à la charge du preneur. Le preneur doit repeindre s'il a choisi des couleurs difficiles à repeindre.
- 3.1.1.4. maintenir le papier peint en bon état (enlever les taches, la saleté, la graisse, les dessins, etc.). La différence de couleur due au mobilier ou aux cadres n'est pas à la charge du preneur. Le preneur doit refaire le papier peint s'il a choisi des couleurs déraisonnables.

3.1.2. Portes intérieures

- 3.1.2.1. visser les charnières lorsqu'elles se desserrent et huiler
- 3.1.2.2. remplacer les clés en cas de perte

3.1.3. Parquet

- 3.1.3.1. la plastification ne peut avoir lieu sans l'autorisation du bailleur.
- 3.1.3.2. la différence de couleur due au mobilier ou aux tapis n'est pas à la charge du preneur

3.1.4. Aération (grille d'aération)

- 3.1.4.1. ne pas couvrir

3.2. Installations techniques

3.2.1. Electricité

- 3.2.1.1. éclairage : protéger les fils électriques du point lumineux à l'aide de pinces lorsqu'ils ne sont pas utilisés
- 3.2.1.2. éclairage : ne pas raccourcir les fils d'attente

3.2.2. Radiateurs/convecteurs

- 3.2.2.1. utiliser régulièrement les robinets de radiateur
- 3.2.2.2. purger

3.2.3. Détecteurs de fumée/système de détection d'incendie

- 3.2.3.1. remplacer les piles des détecteurs de fumée

3.2.4. Egouts, tuyaux d'évacuation et siphons (siphons à eau)

- 3.2.4.1. empêcher leur obstruction

3.3. Installations sanitaires

3.3.1. Bain/douche/lavabo (meuble)

3.3.1.1. éliminer le tartre, ne pas utiliser de produits corrosifs

3.3.1.2. réparer des robinets qui fuient, à moins que le robinet n'ait besoin d'être remplacé complètement

3.3.2. Toilette

3.3.2.1. visser les charnières et les vis du siège et du couvercle des toilettes

3.3.2.2. empêcher l'obstruction de la toilette

3.4. Cuisine**3.4.1. Evier**

3.4.1.1. éliminer le tartre, ne pas utiliser de produits corrosifs

3.4.1.2. empêcher l'obstruction de l'évier

3.4.1.3. réparer des robinets qui fuient, à moins que le robinet n'ait besoin d'être remplacé complètement

3.4.2. Hotte

3.4.2.1 remplacer le filtre et les lampes

3.5. Vermine

3.5.1. lutter contre la vermine, à moins qu'elle ne soit déjà présente au début du bail

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations.

Bruxelles, le 7 décembre 2018

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

Liesbeth HOMANS