

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/13586]

**24 MEI 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de erkenning en subsidiëring van verhuurdersorganisaties**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 77septies en 77octies, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 21 februari 2019;

Gelet op advies 2019-06 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 14 maart 2019;

Gelet op advies nr. 2019/08 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, gegeven op 29 april 2019;

Gelet op advies 65.903/3 van de Raad van State, gegeven op 8 mei 2019, 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. — *Definities*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;

2° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

3° toezichthouder: de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

4° project: een planmatig opgezette thematische of experimentele actie met concrete doelstellingen, die afgebakend is in de tijd;

5° thematische actie: een actie met een aanvullend karakter dat in de lijn ligt van het gevoerde beleid en dat beantwoordt aan maatschappelijk relevante behoeften;

6° experimentele actie: een actie met een vernieuwend karakter, die beantwoordt aan maatschappelijk relevante behoeften en die erop gericht is de private huursector te professionaliseren.

HOOFDSTUK 2. — *Opdrachten van de verhuurdersorganisatie*

**Art. 2.** § 1. Een verhuurdersorganisatie die private verhuurders vertegenwoordigt, heeft de volgende opdrachten:

1° ertoe bijdragen om het recht op wonen voor iedereen te helpen realiseren;

2° optreden als belangenbehartiger van verhuurders op de privéwoninghuurmarkt;

3° op individuele of collectieve basis informatie en advies verstrekken over alle aangelegenheden in verband met het verhuren van woningen;

4° juridische bijstand verlenen aan verhuurders en potentiële verhuurders.

De verhuurdersorganisatie vervult de opdracht, vermeld in het eerste lid, 3°, in de vorm van een eerste kosteloze raadpleging ten aanzien van niet-leden.

§ 2. Een verhuurdersorganisatie die vastgoedmakelaars vertegenwoordigt, heeft de volgende opdrachten:

1° ertoe bijdragen het recht op wonen voor iedereen te helpen realiseren;

2° optreden als belangenbehartiger van vastgoedmakelaars;

3° op individuele of collectieve basis informatie en advies verstrekken over alle aangelegenheden in verband met het verhuren van woningen.

De verhuurdersorganisatie vervult de opdracht, vermeld in het eerste lid, 3°, kosteloos ten aanzien van niet-leden.

HOOFDSTUK 3. — *De erkenning**Afdeling 1. — Voorwaarden*

**Art. 3.** In het Vlaamse Gewest kunnen ten hoogste twee verhuurdersorganisaties die private verhuurders vertegenwoordigen, en één verhuurdersorganisatie die vastgoedmakelaars vertegenwoordigt, erkend worden.

Als meer verhuurdersorganisaties een erkenning vragen, worden de organisaties met de grootste representativiteit erkend. Die representativiteit wordt gemeten aan de hand van het aantal leden. Het aantal leden wordt vastgesteld op het moment van de aanvraag.

Om als verhuurdersorganisatie erkend te kunnen worden en te blijven, moet de verhuurdersorganisatie aan al de volgende voorwaarden voldoen:

1° de opdrachten, vermeld in artikel 2, vervullen;

2° particuliere verhuurders of vastgoedmakelaars vertegenwoordigen;

3° deelnemen aan overlegstructuren of samenwerken met het agentschap voor beleidsinitiatieven op de private huurmarkt;

4° opgericht zijn in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk conform het Wetboek van vennootschappen en verenigingen;

5° beschikken over een centraal secretariaat met een consultatieruimte en gedurende ten minste twintig uur per week voor advies ter plaatse, telefonisch en per e-mail beschikbaar zijn voor het publiek en ten minste drie uur per week 's avonds na 18 uur of tijdens het weekend. In provincies waar geen centraal secretariaat is, worden ten minste vijf adviesuren per maand georganiseerd;

6° het bewijs leveren dat ze gedurende ten minste één jaar voor de erkenningsaanvraag de opdrachten, vermeld in artikel 2, heeft vervuld;

7° ten minste één voltijdsequivalent personeelslid met een diploma universitair onderwijs of met vijf jaar nuttige ervaring in de huisvestingsproblematiek en één voltijdsequivalent personeelslid met een diploma niet-universitair hoger onderwijs of met drie jaar nuttige ervaring in de huisvestingsproblematiek tewerkstellen;

8° een beleidsplan opstellen, waarin een overzicht wordt gegeven van de doelstellingen die ze de volgende vijf jaar wil realiseren, alsook een gemotiveerd actieprogramma waarin de activiteiten zijn opgenomen om die doelstellingen te bereiken. De minister kan inhoudelijke prioriteiten bepalen waarmee de verhuurdersorganisatie rekening moet houden bij de opmaak van het beleidsplan;

9° zich ertoe verbinden elke wijziging in de statuten en in het werkingsgebied, en elke wijziging waardoor ze niet meer voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, mee te delen aan het agentschap;

10° een jaarverslag over de eigen werking in het voorbije jaar opmaken.

De voorwaarde, vermeld in het derde lid, 5°, geldt niet voor een verhuurdersorganisatie die vastgoedmakelaars vertegenwoordigt.

In afwijking van het derde lid, 6°, hoeft de opdracht, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 3°, en § 2, eerste lid, 3°, niet kosteloos te zijn vervuld.

#### *Afdeling 2. — Erkenningsaanvraag*

**Art. 4.** De aanvraag tot erkenning wordt ingediend bij het agentschap en bevat al de volgende gegevens en stukken:

1° de bewijzen waaruit blijkt dat aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, is voldaan;

2° een toelichting over:

- a) de structuur van de organisatie;
- b) de personeelsformatie;
- c) de statuten en het huishoudelijk reglement;
- d) het werkingsgebied;
- e) het aantal leden;
- f) het beleidsplan voor de komende vijf jaar.

Het agentschap bezorgt de aanvrager onmiddellijk een ontvangstbevestiging en beoordeelt de volledigheid van het dossier binnen dertig kalenderdagen vanaf de dag van de ontvangstbevestiging.

Als het aanvraagdossier onvolledig is, brengt het agentschap de aanvrager daarvan op de hoogte. De aanvrager bezorgt de ontbrekende stukken binnen dertig kalenderdagen vanaf de vraag tot vervollediging aan het agentschap.

Als het aanvraagdossier volledig is, brengt het agentschap de aanvrager daarvan op de hoogte. Binnen negentig kalenderdagen na de dag van de volledigverklaring neemt de minister een beslissing over de erkenningsaanvraag.

De minister legt vijfjaarlijks de periode vast waarin een aanvraag tot erkenning kan worden ingediend.

**Art. 5.** § 1. Het erkenningsbesluit treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de minister het erkenningsbesluit heeft ondertekend en geldt tot en met 31 december van het vijfde kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin het erkenningsbesluit in werking is getreden.

§ 2. De periode, vermeld in paragraaf 1, kan telkens met vijf jaar worden verlengd als de verhuurdersorganisatie ten vroegste negen maanden en uiterlijk zes maanden voor het einde van de periode in kwestie een aanvraag tot verlenging van de erkenning indient bij het agentschap.

De minister beslist over de verlengingsaanvraag op basis van de evaluatie van de werking van de verhuurdersorganisatie tijdens de voorgaande jaren.

De verlengingsaanvraag wordt behandeld conform de procedure, vermeld in artikel 4.

#### *HOOFDSTUK 4. — De basissubsidiëring*

**Art. 6.** Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting wordt een basissubsidie-enveloppe toegekend aan de erkende verhuurdersorganisaties.

De basissubsidie-enveloppe wordt gedurende de erkenningsperiode, vermeld in artikel 5, § 1, jaarlijks toegekend nadat het agentschap aan de hand van de stukken, vermeld in artikel 14, tweede lid, heeft vastgesteld dat de verhuurdersorganisatie aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid, voldoet. Als het agentschap vaststelt, na de verhuurdersorganisatie te hebben gehoord, dat de verhuurdersorganisatie niet voldoet aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid, toont de verhuurdersorganisatie binnen drie maanden, te rekenen vanaf de vaststelling, aan dat zij opnieuw aan de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid, voldoet.

De basissubsidie-enveloppe voor een verhuurdersorganisatie die private verhuurders vertegenwoordigt, bedraagt 175.000 euro per kalenderjaar.

De basissubsidie-enveloppe voor de verhuurdersorganisatie die vastgoedmakelaars vertegenwoordigt, bedraagt 105.000 euro per kalenderjaar.

**Art. 7.** De basissubsidie-enveloppe wordt besteed aan de werkings- en personeelskosten van de verhuurdersorganisatie.

De subsidiëring voor de personeelskosten wordt bij de jaarlijkse afrekening berekend op grond van de uitbetaalde brutopersoneelskosten, inclusief sociale bijdragen, toelagen en vergoedingen, volgens de voorwaarden die vastgelegd zijn in het Aanvullend Nationaal Paritair Comité 200 voor Bedienden.

Als de aangetoonde personeelskosten lager zijn dan 75% van de totale basissubsidie-enveloppe, wordt er bij de jaarlijkse afrekening alleen rekening gehouden met de aangetoonde personeelskosten. Als de aangetoonde werkingskosten lager zijn dan 25% van de totale basissubsidie-enveloppe, wordt er bij de jaarlijkse afrekening alleen rekening gehouden met de aangetoonde werkingskosten. Als ze hoger zijn, worden ze maar voor 25% van de totale basissubsidie-enveloppe aanvaard.

**Art. 8.** De bedragen, vermeld in artikel 6, zijn uitgedrukt tegen 100% op basis van de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2019. Binnen de perken van de begroting wordt het bedrag geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.

**Art. 9.** De basissubsidie-enveloppe wordt uitbetaald voor elk volledig kalenderjaar via twee voorschotten van 45% op het toegestane maximumbedrag. Ze worden, respectievelijk betaalbaar gesteld bij het begin van het kalenderjaar en het begin van het tweede semester. De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 15 september van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 14, tweede lid, met het oog op de uitbetaling van het saldo.

De basissubsidie-enveloppe voor de maanden tussen de inwerkingtreding van het subsidiebesluit en 1 januari van het eerste volledige kalenderjaar wordt berekend in verhouding tot het aantal maanden. Ze wordt uitbetaald volgens de voorschotregeling, vermeld in het eerste lid.

Als na controle van de bewijsstukken blijkt dat niet-verschuldigde subsidies zijn uitbetaald, worden die bedragen in mindering gebracht van het voorschot bij de afrekening voor het volgende kalenderjaar. Als de bedragen die in mindering gebracht moeten worden, groter zijn dan het voorschot, worden ze teruggevorderd.

#### HOOFDSTUK 5. — *De projectsubsiëring*

**Art. 10.** Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting, kan een projectsubsidie-enveloppe voor een thematische actie worden toegekend aan een erkende verhuurdersorganisatie.

**Art. 11.** Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting, kan er een projectsubsidie-enveloppe voor een experimentele actie worden toegekend aan een erkende verhuurdersorganisatie of een andere actor.

**Art. 12.** De projectsubsidie-enveloppe, vermeld in artikel 10 en 11, wordt gebruikt om thematische of experimentele acties tijdelijk te ondersteunen op het vlak van de werkings- en personeelskosten die inherent zijn aan de realisatie ervan.

**Art. 13.** De minister legt jaarlijks, na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering, de onderwerpen vast van de thematische en experimentele acties waarvoor een projectsubsidie-enveloppe kan worden aangevraagd. De minister regelt de procedure van aanvraag en beoordeling en bepaalt de regels voor de inhoudelijke en financiële verantwoording over de aanwending van de projectsubsidie-enveloppe.

#### HOOFDSTUK 6. — *Jaarverslag en boekhouding*

**Art. 14.** Elke erkende verhuurdersorganisatie voert een dubbele boekhouding die gebaseerd is op het genormaliseerde rekeningstelsel, conform de nadere regels bepaald door de minister.

Jaarlijks legt de erkende verhuurdersorganisatie uiterlijk op 30 juni en voor de eerste keer uiterlijk op 30 juni van het jaar dat volgt op het jaar waarin de verhuurdersorganisatie is erkend en gesubsidieerd, de volgende stukken voor aan het agentschap:

1° een gedetailleerde afrekening van de kosten die met de subsidiemiddelen betaald zijn, met een resultatenrekening en een balans van het voorbije kalenderjaar, conform het genormaliseerde rekeningstelsel, vermeld in het eerste lid, alsook een begroting voor het lopende kalenderjaar, zoals goedgekeurd door de algemene ledenvergadering;

2° een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten, met een afschrift van de RSZ-staten en de individuele jaarrekeningen over de gesubsidieerde periode met betrekking tot de tewerkgestelde personeelsleden;

3° een detailafrekening van de effectuitgaven die met subsidies gefinancierd zijn;

4° het jaarverslag, vermeld in artikel 3, derde lid, 10°, dat een beschrijving van en een toelichting bij de activiteiten en de werking gedurende het voorbije jaar bevat.

#### HOOFDSTUK 7. — *Toezicht*

**Art. 15.** De toezichthouder is belast met het toezicht op de activiteiten van de verhuurdersorganisaties en de actoren, de naleving van de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid, van dit besluit, en het optimale gebruik van de toegekende subsidies.

**Art. 16.** De toezichthouder heeft de vrije toegang tot de lokalen van de verhuurdersorganisaties en de actoren. Hij heeft het recht zich ter plaatse alle administratieve stukken ter inzage te laten overhandigen die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.

De toezichthouder heeft daarnaast het recht om zich een kopie van alle administratieve stukken te laten overhandigen die noodzakelijk zijn voor de uitoefening van zijn opdracht.

De toezichthouder heeft het recht deel te nemen aan alle overlegvergaderingen die de verhuurdersorganisaties en de actoren beleggen.

#### HOOFDSTUK 8. — *Sancties*

**Art. 17.** Met behoud van de toepassing van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof en het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaring af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen kan de uitbetaling van de subsidie geheel of gedeeltelijk worden stopgezet of kan de erkenning worden ingetrokken in de volgende gevallen:

1° nadat het agentschap de verhuurdersorganisatie heeft gehoord, stelt het vast dat de verhuurdersorganisatie niet meer voldoet aan een van de erkenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid.

De verhuurdersorganisatie kan niet aantonen dat ze opnieuw aan de voorwaarden voldoet binnen drie maanden die volgen op de datum waarop het agentschap heeft vastgesteld dat de verhuurdersorganisatie niet meer voldoet aan een van de erkennings- en subsidievoorwaarden, vermeld in artikel 3, derde lid;

2° de verhuurdersorganisatie begaat een ernstige onregelmatigheid bij de uitvoering van haar opdracht.

HOOFDSTUK 9. — *Slotbepaling*

**Art. 18.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 24 mei 2019.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
G. BOURGEOIS  
De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen,  
Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,  
L. HOMANS

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/13586]

**24 MAI 2019. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif à l'agrément  
et au subventionnement des organisations de bailleurs**

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, les articles *77septies* et *77octies*, insérés par le décret du 9 novembre 2018 ;

Vu l'accord de la ministre flamande ayant le budget dans ses attributions, rendu le 21 février 2019 ;

Vu l'avis 2019-06 du Conseil flamand du Logement (« Vlaamse Woonraad »), rendu le 14 mars 2019 ;

Vu l'avis n° 2019/08 de la Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel (« Vlaamse toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens »), rendu le 29 avril 2019 ;

Vu l'avis 65.903/3 du Conseil d'État, rendu le 8 mai 2019, en application de l'article 84, § 1er, 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<sup>er</sup>. — *Définitions*

**Article 1<sup>er</sup>.** « Dans le présent arrêté, on entend par :

1° agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Agence du Logement - Flandre (« Wonen-Vlaanderen »), créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Agence du Logement - Flandre ;

2° ministre : le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions ;

3° contrôleur : le contrôleur, visé à l'article *29bis* du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

4° projet : une action thématique ou expérimentale planifiée avec des objectifs concrets, définie dans le temps ;

5° action thématique : une action de nature complémentaire, conforme aux politiques poursuivies et répondant à des besoins pertinents pour la société ;

6° action expérimentale : action à caractère innovant, répondant à des besoins pertinents pour la société et visant à professionnaliser le secteur locatif privé.

CHAPITRE 2. — *Missions de l'organisation de bailleurs*

**Art. 2.** § 1er. L'organisation de bailleurs représentant les locataires privés a les missions suivantes :

1° contribuer à la réalisation du droit au logement pour tous ;

2° agir en tant que défenseur des intérêts des bailleurs sur le marché locatif privé ;

3° fournir des informations et des conseils, à titre individuel ou collectif, sur toutes les questions relatives à la mise en location de logements ;

4° fournir une assistance juridique aux bailleurs et aux candidats bailleurs.

L'organisation de bailleurs remplit la mission visée à l'alinéa 1er, 3°, sous la forme d'une première consultation gratuite pour les non-membres.

§ 2. L'organisation de bailleurs représentant les agents immobiliers a les missions suivantes :

1° contribuer à la réalisation du droit au logement pour tous ;

2° agir en tant que défenseur des intérêts des agents immobiliers ;

3° fournir des informations et des conseils, à titre individuel ou collectif, sur toutes les questions relatives à la mise en location de logements.

L'organisation de bailleurs remplit la mission visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, à titre gratuit pour les non-membres.

CHAPITRE 3. — *L'agrément**Section 1<sup>re</sup>. — Conditions*

**Art. 3.** En Région flamande, un maximum de deux organisations de bailleurs représentant des bailleurs privés et une organisation de bailleurs représentant des agents immobiliers peuvent être agréées.

Si davantage d'organisations de bailleurs demandent l'agrément, les organisations les plus représentatives seront agréées. Cette représentativité est mesurée sur la base du nombre de membres. Le nombre de membres est fixé au moment de la demande.

Pour être et demeurer agréée comme organisation de bailleurs, l'organisation de bailleurs doit réunir les conditions suivantes :

- 1° assurer les missions mentionnées à l'article 2 ;
  - 2° représenter des bailleurs privés ou des agents immobiliers ;
  - 3° participer à des structures de consultation ou coopérer avec l'agence dans le cadre d'initiatives de politique sur le marché locatif privé ;
  - 4° être créée sous la forme d'une association sans but lucratif conformément au Code des sociétés et des associations ;
  - 5° disposer d'un secrétariat central doté d'un espace de consultation et être à la disposition du public au moins 20 heures par semaine pour des conseils sur place, par téléphone et par courrier électronique et au moins trois heures par semaine le soir après 18 heures ou pendant le week-end. Dans les provinces où il n'y a pas de secrétariat central, au moins cinq heures de consultation par mois sont organisées ;
  - 6° fournir la preuve qu'elle a déjà assuré les missions visées à l'article 2 pendant au moins un an avant la demande d'agrément ;
  - 7° employer au moins un membre du personnel à temps plein titulaire d'un diplôme universitaire ou ayant cinq ans d'expérience utile en matière de problématique de logement et un membre du personnel à temps plein titulaire d'un diplôme d'enseignement supérieur non-universitaire ou ayant trois ans d'expérience utile en matière de problématique de logement ;
  - 8° établir un plan stratégique contenant un aperçu des objectifs qu'elle veut réaliser pendant les cinq prochaines années, ainsi qu'un programme d'action motivé qui reprend les activités permettant de réaliser ces objectifs. Le ministre peut déterminer les priorités de fond dont l'organisation de bailleurs doit tenir compte lors de l'élaboration du plan stratégique ;
  - 9° s'engager à communiquer à l'agence toute modification des statuts et de la zone d'action, ainsi que toute modification par laquelle les conditions d'agrément ne sont plus remplies ;
  - 10° établir un rapport annuel sur son propre fonctionnement de l'année écoulée.
- La condition visée à l'alinéa 3, 5°, ne s'applique pas aux organisations de bailleurs représentant des agents immobiliers.

Par dérogation à l'alinéa 3, 6°, la mission visée à l'article 2, § 1er, alinéa 1er, 3°, et § 2, alinéa 1er, 3° ne doit pas être effectuée gratuitement.

*Section 2. — Demande d'agrément*

**Art. 4.** La demande d'agrément est introduite auprès de l'agence et comprend tous les documents et données suivants :

- 1° les preuves dont il ressort que les conditions d'agrément visées à l'article 3 sont remplies ;
- 2° une présentation des aspects suivants :
  - a) la structure de l'organisation ;
  - b) le cadre du personnel ;
  - c) les statuts et le règlement d'ordre intérieur ;
  - d) la zone d'action ;
  - e) le nombre de membres ;
  - f) le plan stratégique pour les cinq années à venir.

L'agence transmet sans délai au demandeur un accusé de réception et évalue la complétude du dossier dans un délai de trente jours civils à compter de la date de l'accusé de réception.

Si le dossier de demande est incomplet, l'agence en informe le demandeur. Le demandeur soumet les documents manquants à l'agence dans les trente jours civils suivant la demande de complément d'information.

Si le dossier de demande est complet, l'agence en informe le demandeur. Le ministre prend une décision sur la demande d'agrément dans les nonante jours civils suivant la date de la déclaration de complétude.

Tous les cinq ans, le ministre détermine la période pendant laquelle une demande d'agrément peut être présentée.

**Art. 5.** § 1er. L'arrêté d'agrément entre en vigueur le premier jour du mois suivant le mois dans lequel le ministre a signé l'arrêté d'agrément et est valable jusqu'au 31 décembre de la cinquième année civile suivant l'année pendant laquelle l'arrêté d'agrément est entré en vigueur.

§ 2. La période visée au paragraphe 1<sup>er</sup> peut chaque fois être prolongée de cinq ans pour autant que l'organisation de bailleurs introduit une demande de prolongation d'agrément auprès de l'agence au plus tard six mois avant la fin de la période en question.

Le ministre décide de la demande de prolongation sur la base de l'évaluation du fonctionnement de l'organisation de bailleurs pendant les années précédentes.

La demande de prolongation est traitée conformément à la procédure visée à l'article 4.

CHAPITRE 4. — *La subvention de base*

**Art. 6.** Dans les limites des crédits disponibles à cette fin dans le budget général des dépenses, une enveloppe subventionnelle de base est octroyée aux organisations de bailleurs agréées.

L'enveloppe subventionnelle de base est octroyée annuellement pendant la période d'agrément visée à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, après que l'agence a établi, sur la base des documents visés à l'article 14, alinéa 2, que l'organisation de bailleurs remplit les conditions d'agrément visées à l'article 3, alinéa 3. Si, après avoir entendu l'organisation de bailleurs, l'agence constate que l'organisation de bailleurs ne remplit pas les conditions d'agrément visées à l'article 3, alinéa 3, l'organisation de bailleurs prouve, dans un délai de trois mois après la constatation, qu'elle remplit à nouveau les conditions d'agrément visées à l'article 3, alinéa 3.

L'enveloppe subventionnelle de base pour l'organisation de bailleurs représentant des locataires privés s'élève à 175.000 euros par année civile.

L'enveloppe subventionnelle de base pour l'organisation de bailleurs représentant des agents immobiliers s'élève à 105.000 euros par année civile.

**Art. 7.** L'enveloppe subventionnelle de base est affectée aux frais de fonctionnement et de personnel de l'organisation de bailleurs.

La subvention pour frais de personnel est calculée lors du décompte annuel sur la base des frais de personnel bruts payés, y compris les cotisations sociales, les allocations et les indemnités, conformément aux conditions fixées par la Commission Paritaire Nationale Auxiliaire 200 pour Employés (200).

Si les frais de personnel démontrés sont inférieurs à 75 % de l'enveloppe subventionnelle de base totale, il est tenu compte, lors du décompte annuel, des seuls frais de personnel démontrés. Si les frais de fonctionnement démontrés sont inférieurs à 25 % de l'enveloppe subventionnelle de base totale, il est tenu compte, lors du décompte annuel, des seuls frais de fonctionnement démontrés. S'ils sont supérieurs, ils ne sont acceptés qu'à concurrence de 25 % de l'enveloppe subventionnelle de base totale.

**Art. 8.** Les montants visés à l'article 6 sont exprimés à 100 % sur la base de l'indice-pivot applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019. Dans les limites du budget, le montant est indexé conformément à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses dans le secteur public. La part non salariale est indexée selon le paramètre d'indexation pour les crédits de fonctionnement qui est repris aux instructions budgétaires.

**Art. 9.** L'enveloppe subventionnelle de base est versée pour chaque année civile entière en deux avances de 45 % du montant maximal autorisé. Celles-ci sont rendues payables respectivement au début de l'année civile et au début du deuxième semestre. Le décompte annuel est établi au plus tard le 15 septembre de l'année civile suivante sur la base des pièces visées à l'article 14, alinéa 2, en vue du versement du solde.

L'enveloppe subventionnelle de base pour les mois entre l'entrée en vigueur de l'arrêté de subvention et le 1<sup>er</sup> janvier de la première année civile entière est calculée proportionnellement au nombre de mois. Elle est payée conformément au règlement de l'avance visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Lorsqu'il ressort du contrôle des documents justificatifs que des subventions indues ont été payées, ces montants sont déduits de l'avance lors du décompte pour l'année civile suivante. Si les montants à déduire dépassent le montant de l'avance, ils sont recouvrés.

CHAPITRE 5. — *Subvention de projet*

**Art. 10.** Dans les limites des crédits disponibles à cette fin au budget général des dépenses, une enveloppe subventionnelle de projet pour une action thématique peut être octroyée à une organisation de bailleurs agréée.

**Art. 11.** Dans les limites des crédits disponibles à cette fin au budget général des dépenses, une enveloppe subventionnelle de projet pour une action expérimentale peut être octroyée à une organisation de bailleurs agréée ou à un autre acteur.

**Art. 12.** L'enveloppe subventionnelle de projet, visée aux articles 10 et 11, est utilisée pour apporter un soutien temporaire aux actions thématiques ou expérimentales en termes de frais de fonctionnement et de personnel inhérents à leur mise en œuvre.

**Art. 13.** Chaque année, après notification préalable au Gouvernement flamand, le ministre détermine les sujets des actions thématiques et expérimentales pour lesquelles une enveloppe subventionnelle de projet peut être demandée. Le ministre détermine la procédure de demande et d'évaluation ainsi que les règles relatives à la justification de fond et financière de l'affectation de l'enveloppe subventionnelle de projet.

CHAPITRE 6. — *Rapport annuel et comptabilité*

**Art. 14.** Toute organisation de bailleurs agréée tient une comptabilité double, basée sur le plan comptable normalisé, conformément aux modalités fixées par le ministre.

L'organisation de bailleurs agréée fournit à l'agence, annuellement au plus tard le 30 juin et pour la première fois au plus tard le 30 juin de l'année suivant l'année pendant laquelle l'organisation de bailleurs a été agréée et subventionnée, les documents suivants :

1° un décompte détaillé des frais payés avec les moyens de subvention, y compris un compte des résultats et un bilan sur l'année civile écoulée, conformément au plan comptable normalisé visé à l'alinéa 1er, ainsi qu'un budget pour l'année civile en cours, tel qu'approuvé par l'assemblée générale des membres ;

2° un décompte détaillé des frais de personnel, y compris une copie des états ONSS et des comptes annuels individuels sur la période subventionnée relatifs aux personnels employés ;

3° un décompte détaillé des dépenses d'effets financées à l'aide des subventions ;

4° le rapport annuel, visé à l'article 3, alinéa 3, 10°, contenant une description et un commentaire des activités et du fonctionnement pendant l'année écoulée.

CHAPITRE 7. — *Contrôle*

**Art. 15.** Le contrôleur est chargé de superviser les activités des organisations de bailleurs et des acteurs, le respect des conditions d'agrément, visées à l'article 3, alinéa 3, du présent arrêté, et l'utilisation optimale des subventions octroyées.

**Art. 16.** Le contrôleur a libre accès aux locaux des organisations de bailleurs et des acteurs. Il a le droit de prendre connaissance sur place de tous les documents administratifs nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le contrôleur a également le droit d'obtenir une copie de tous les documents administratifs nécessaires à l'exercice de sa mission.

Le contrôleur a le droit de participer à toutes les réunions de concertation organisées par les organisations de bailleurs et les acteurs.

CHAPITRE 8. — *Sanctions*

**Art. 17.** Sans préjudice de l'application de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes et de l'arrêté royal du 31 mai 1933 concernant les déclarations à faire en matière de subventions et allocations, le paiement de la subvention peut être arrêté en tout ou en partie ou l'agrément peut être retiré dans les cas suivants :

1° après avoir entendu l'organisation de bailleurs, l'agence constate que l'organisation de bailleurs ne remplit plus l'une des conditions d'agrément visées à l'article 3, alinéa 3.

L'organisation de bailleurs ne peut prouver qu'elle remplit à nouveau les conditions dans les trois mois suivant la date à laquelle l'agence a constaté que l'organisation de bailleurs ne remplit plus l'une des conditions d'agrément et de subvention, visées à l'article 3, alinéa 3 ;

2° l'organisation de bailleurs commet une grave irrégularité lors de l'exécution de sa mission.

CHAPITRE 9. — *Disposition finale*

**Art. 18.** Le ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 24 mai 2019.

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

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/13589]

**21 JUNI 2019. — Ministerieel besluit tot vastlegging van de periode waarbinnen een aanvraag tot erkenning als verhuurdersorganisatie kan worden ingediend**

DE VLAAMSE MINISTER VAN BINNENLANDS BESTUUR, INBURGERING, WONEN, GELIJKE KANSEN EN ARMOEDEBESTRIJDING

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 77septies en 77octies, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018;

Gelet op artikel 4, vijfde lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 houdende de erkenning en subsidiëring van verhuurdersorganisaties;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 17 juni 2019,

Besluit :

**Artikel 1.** Een aanvraag tot erkenning kan worden ingediend tot en met 30 september 2019.

**Art. 2.** Een aanvraag tot erkenning wordt ingediend aan de hand van het aanvraagformulier, gevoegd als bijlage.  
Brussel, 21 juni 2019.

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

L. HOMANS