

**Initiateur**

Le présent arrêté est proposé par la Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 59, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 portant la procédure devant certaines juridictions administratives flamandes, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2017, est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Lorsqu'une requête comprend une action en suspension, telle que visée à l'article 40, § 1<sup>er</sup>, du décret, et une demande d'annulation, une procédure abrégée peut être appliquée à ces demandes conjointement ou à l'une d'entre elles séparément. »

**Art. 2.** L'article 59, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 portant la procédure devant certaines juridictions administratives flamandes s'applique aux actions introduites avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 3.** Le ministre flamand ayant la justice et le maintien dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 décembre 2020

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire,  
de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

---

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/40058]

**18 DECEMBER 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de huurpremie, de huursubsidie, de verzekering gewaarborgd wonen en de sociale huur, en tot wijziging van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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**

**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

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

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 1.3, § 2, artikel 3.1, § 1, artikel 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, artikel 6.2, eerste lid, artikel 6.12, eerste lid, 3°, derde en vierde lid, artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 26 oktober 2020;

- De Raad van State heeft advies 68.301/3 gegeven op 16 december 2020, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

**Initiatiefnemer**

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*

**Artikel 1.** In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 12° wordt de zin "Arbeidsongeschiktheid ten gevolge van een arbeidsongeval of een beroepsziekte komt niet in aanmerking;" opgeheven;

2° punt 66° wordt opgeheven;

3° er wordt een punt 152°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"152°/1 woonlokaal: een lokaal dat bestemd is om te worden gebruikt als keuken, woon- of slaapkamer, met uitsluiting van de voorhal, de gangen, de wc's en sanitaire lokalen, de wasruimten, de bergplaatsen, de niet voor bewoning ingerichte kelders, zolders en bijgebouwen, de garages en de lokalen voor beroepsbezigheden;"

**Art. 2.** Aan artikel 5.158, § 1, van hetzelfde besluit, wordt de volgende zin toegevoegd:

"De verzekeraar komt niet tegemoet in de afflossing van de hypothecaire lasten van de verzekerde als de arbeidsongeschiktheid het gevolg is van een arbeidsongeval of een beroepsziekte."

**Art. 3.** In artikel 5.163 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 5°, worden de woorden "ontvangen zijn" vervangen door de zinsnede "de huurder en de inwonende gezinsleden onder voorbehoud van het tweede lid, ontvangen";

2° in het eerste lid wordt een punt 6°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"6°/1 inwonend gezinslid: elke persoon die gedomicilieerd is op het adres van de huurder;"

3° er wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het inkomen van een persoon die een persoon ten laste is als vermeld in het eerste lid, 7°, a) of b), wordt niet meegerekend voor de toepassing van artikel 5.167. Het inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die beschouwd worden als ernstig gehandicapt, wordt vrijgesteld. Het bedrag van die vrijstelling is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat voorafgaat aan de vaststelling van het inkomen. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het inkomen van dat familielid.”

**Art. 4.** In artikel 5.167, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “van de huurder, vermeerderd met het inkomen van de inwonende gezinsleden,” opgeheven.

**Art. 5.** In artikel 5.169 van hetzelfde besluit wordt het vijfde lid opgeheven.

**Art. 6.** In artikel 5.170, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “van de huurder en de inwonende gezinsleden” opgeheven.

**Art. 7.** Aan artikel 5.172 van hetzelfde besluit wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het bedrag van de tegemoetkoming wordt onveranderlijk uitbetaald tot aan de volgende herberekening, vermeld in artikel 5.174, tweede en derde lid.”

**Art. 8.** In artikel 5.174 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het vijfde lid wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° als de tegemoetkoming in de huurprijs nul euro of minder bedraagt, tot de tegemoetkoming in de huurprijs na herberekening van de tegemoetkoming met toepassing van het tweede en derde lid meer bedraagt dan nul euro.”;

2° in het zevende lid wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° als de huurder die de aanvraag indient, niet langer een woning als hoofdverblijfplaats in huur neemt van een SVK als vermeld in artikel 5.164, § 1, eerste lid, 3°.”

**Art. 9.** In artikel 5.176 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 2°, worden de woorden “ontvangen zijn” vervangen door de zinsnede “de kandidaat-huurder en de inwonende gezinsleden onder voorbehoud van het derde lid, ontvangen”;

2° in het eerste lid wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°/1 inwonend gezinslid: elke persoon die gedomicilieerd is op het adres van de kandidaat-huurder.”;

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

“4° kandidaat-huurder: de kandidaat-huurder die conform boek 6 als toekomstig referentiehuurder ingeschreven is in het inschrijvingsregister en zijn feitelijk samenwonende partner of de persoon met wie hij wettelijk samenwoont of de persoon met wie hij gehuwd is en die mee de woning bewoont.”;

4° er wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het inkomen van een persoon die een persoon ten laste is als vermeld in het eerste lid, 5°, a) of b), wordt niet meegerekend voor de toepassing van artikel 5.177. Het inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de kandidaat-huurder, die beschouwd worden als ernstig gehandicapt, wordt vrijgesteld. Het bedrag van die vrijstelling is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat voorafgaat aan de vaststelling van het inkomen. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de kandidaat-huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het inkomen van dat familielid.”;

5° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”.

**Art. 10.** In artikel 5.177 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede en vijfde lid wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”;

2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De tegemoetkoming, vermeld in het eerste lid, wordt verleend aan de persoon die als begunstigde wordt opgegeven op het invulformulier, vermeld in artikel 5.179.”;

3° in het vierde lid, 3°, wordt de zinsnede “van de kandidaat-huurder, vermeerderd met het inkomen van de inwonende gezinsleden en” opgeheven;

4° het zevende lid wordt opgeheven;

5° in het bestaande negende lid, dat het achtste lid wordt, wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”.

**Art. 11.** In artikel 5.178, § 1, derde lid, van hetzelfde besluit wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° het aanvullen van de datum van weigering van of niet reageren op een aanbod van een sociale huurwoning die beantwoordt aan de voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.8.”

**Art. 12.** In artikel 5.180 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid en derde lid, 1°, wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”;

2° in het tweede lid wordt het woord “huurders” vervangen door het woord “kandidaat-huurders”.

**Art. 13.** In artikel 5.181, § 2, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”;

2° in het tweede lid worden tussen de woorden “weigering van” en de woorden “het aanbod” de woorden “of het niet reageren op” ingevoegd.

**Art. 14.** In artikel 5.182 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “van de kandidaat-huurder” opgeheven;

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

“Het bedrag van de tegemoetkoming wordt onveranderlijk uitbetaald tot aan de volgende herberekening, vermeld in paragraaf 2.”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”;

4° in paragraaf 2, tweede lid, wordt tussen de zinsnede “artikel 5.183,” en het woord “wordt” de zinsnede “eerste lid, 1°, 2°, 3°, 4° en 5°,” ingevoegd.

**Art. 15.** In artikel 5.183 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid, 3°, wordt de zinsnede “en voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177” toegevoegd;

2° aan het eerste lid, 5°, wordt de zinsnede “tot opnieuw voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.177” toegevoegd;

3° aan het eerste lid worden een punt 6° en 7° toegevoegd, die luiden als volgt:

“6° zodra het inkomen bij de jongste herberekening de grenzen, vermeld in artikel 6.13, overschrijdt;

7° als de huurprijs hoger blijkt te zijn dan het maximum, vermeld in artikel 5.177, vierde lid, 4°.”;

4° in het tweede lid wordt de zinsnede “punt 1°, 2° en 5°” vervangen door de zinsnede “1° en 2°”;

5° in het tweede lid worden de woorden “op de verhuizing of” opgeheven;

6° tussen het tweede en derde lid worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Als de betaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, 3°, wordt ze opnieuw gestart op de jongste van de volgende data:

1° de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin de kandidaat-huurder zich opnieuw heeft ingeschreven bij een domiciliemaatschappij;

2° de eerste dag van de zesde maand die voorafgaat aan de indiening van het aangevulde invulformulier na de verhuizing.

Als de betaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, 5°, wordt ze opnieuw gestart op de jongste van de volgende data:

1° de eerste dag van de maand die volgt op de verhuizing;

2° de eerste dag van de zesde maand die voorafgaat aan de indiening van het aangevulde invulformulier na de verhuizing.”.

**Art. 16.** In artikel 5.184, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 4° worden de woorden “weigert van een sociale huurwoning die” vervangen door de woorden “van een sociale huurwoning weigert of niet reageert op een aanbod dat”;

2° punt 6° wordt vervangen door wat volgt:

“6° zodra wordt vastgesteld dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de toelatingsvoorwaarde, vermeld in artikel 5.177, vierde lid, 2°.”;

3° punt 7° wordt opgeheven.

**Art. 17.** In artikel 6.7 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid wordt het woord “huurder” telkens vervangen door het woord “kandidaat-huurder”;

2° er wordt tussen het vijfde en het zesde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De verhuurder die het toewijzingssysteem, vermeld in artikel 6.21, 6.22 en 6.23, toepast, deelt op het ogenblik van de inschrijving aan de kandidaat-huurder het belang mee van het komen melden van een significante verhoging van het actueel besteedbaar inkomen.”.

**Art. 18.** Aan artikel 6.16 van hetzelfde besluit wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 3. De minister legt de praktische regeling vast voor de toewijzing van sociale huurwoningen en de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.”.

**Art. 19.** In artikel 6.17 van hetzelfde besluit wordt het woord “huurder” vervangen door het woord “kandidaat-huurder”.

**Art. 20.** In artikel 6.18, derde lid, van hetzelfde besluit worden tussen het woord “kandidaat-huurder” en de woorden “een co-ouderschap” de woorden “of een gezinslid” ingevoegd.

**Art. 21.** In artikel 6.21 van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “In het tweede toewijzingssysteem wordt” vervangen door de woorden “Onder voorbehoud van het derde lid wordt in het tweede toewijzingssysteem”;

2° in het eerste lid wordt een punt 1°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°/1 de verhouding van het actueel besteedbaar inkomen van de kandidaat-huurder ten opzichte van de huurprijs als die verhouding in het intern huurreglement is opgenomen;”;

3° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De verhuurder kan beslissen om de solvabiliteitstoets, vermeld in het eerste lid, 1°/1, niet toe te passen bij de toewijzing van een groep woningen die hij in het intern huurreglement afbakt op basis van de huurprijs of het woningtype.”.

**Art. 22.** In artikel 6.38, tweede lid, 1°, van hetzelfde besluit worden de woorden “of de toetreding van de huurder tot de huurovereenkomst” opgeheven.

**Art. 23.** In artikel 6.58 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede en derde lid, wordt tussen de woorden “bepalingen van” en de woorden “het Vlaams” de zinsnede “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek en” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “het voormelde decreet” vervangen door de zinsnede “boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek en het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018”;

3° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. Als een verhuurder een sociale huurwoning als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 49°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met een zittende huurder verwerft, neemt hij de huurovereenkomst over en treedt hij, met behoud van de toepassing van het tweede lid, in alle rechten en verplichtingen van de overdrager van de huurovereenkomst.

De overgangperiode en de berekening van de huurprijs tijdens die overgangperiode, vermeld in artikel 7.51, § 2, zijn van toepassing.”.

**Art. 24.** In artikel 6.69, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “voor de eerste dag van de maand die volgt op de datum van het overlijden” opgeheven.

**HOOFDSTUK 2. — Wijzigingen van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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**

**Art. 25.** In het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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 worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 5;

2° artikel 7/1, ingevoegd bij het ministerieel besluit van 21 oktober 2009 en vervangen bij het ministerieel besluit van 2 december 2013.

### HOOFDSTUK 3. — Slotbepalingen

**Art. 26.** Artikel 1 tot en met 24 treden in werking op 1 januari 2021.

**Art. 27.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 18 december 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

### TRADUCTION

### AUTORITE FLAMANDE

[C – 2021/40058]

**18 DECEMBRE 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la prime à la location, la subvention-loyer, l'assurance logement garanti et le loyer social, et modifiant l'arrêté ministériel du 21 décembre 2007 portant exécution d'un nombre de dispositions 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**

#### Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

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

- le Code flamand du Logement de 2021, article 1.3, § 2, article 3.1, § 1<sup>er</sup>, articles 5.71, 5.72, 5.73, 5.74, article 6.2, alinéa 1<sup>er</sup>, article 6.12, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, alinéas 3 et 4, article 6.20, alinéa 1<sup>er</sup>, 5° en 6°.

#### Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- le ministre flamand ayant le budget dans ses attributions a donné son accord le 26 octobre 2020 ;

- Le Conseil d'État a donné son avis 68.301/3 le 16 décembre 2020, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, des lois coordonnées sur le Conseil d'État du 12 janvier 1973.

**Initiateur**

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

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

**CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Modifications de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021**

**Article 1<sup>er</sup>.** À l'article 1.2, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 12°, la phrase « L'incapacité de travail suite à un accident de travail ou à une maladie professionnelle n'entre pas en ligne de compte ; » est abrogée ;

2° le point 66° est abrogé ;

3° il est inséré un point 152°/1, rédigé comme suit :

« 152°/1 local d'habitation : un local, destiné à être utilisé comme cuisine, salle de séjour ou chambre à coucher, à l'exception des halls d'entrée, des couloirs, des toilettes et locaux sanitaires, des buanderies, des débarras, des caves, greniers et annexes non aménagées en logement, des garages et des locaux à usage professionnel ; ».

**Art. 2.** L'article 5.158, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, est complété par la phrase suivante :

« L'assureur n'intervient pas dans l'amortissement des charges hypothécaires de l'assuré si l'incapacité de travail résulte d'un accident du travail ou d'une maladie professionnelle. ».

**Art. 3.** À l'article 5.163 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, le mot « perçus » est remplacé par le membre de phrase « que le locataire et les membres de famille cohabitants perçoivent, sous réserve de l'alinéa 2, » ;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 6°/1, rédigé comme suit :

« 6°/1 membre de famille cohabitant : toute personne domiciliée à l'adresse du locataire ; » ;

3° entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Le revenu d'une personne qui est une personne à charge telle que visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, a) ou b), n'est pas pris en compte pour l'application de l'article 5.167. Le revenu ou une partie de ce revenu des membres de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui sont considérés comme gravement handicapés, est exonéré(e). Le montant de cette exemption est égal à l'allocation de remplacement de revenus indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B, telle que visée à l'article 6, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée mentionnée ci-dessus est l'allocation applicable au 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédant la fixation du revenu. L'exemption s'applique par membre de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exemption est supérieure au revenu du membre de famille, elle sera limitée au revenu de ce membre de famille. ».

**Art. 4.** Dans l'article 5.167, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, le membre de phrase « du locataire, majoré du revenu des membres de familles cohabitants, » est abrogé.

**Art. 5.** Dans l'article 5.169 du même arrêté, l'alinéa 5 est abrogé.

**Art. 6.** À l'article 5.170, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les mots « du locataire et des membres de famille cohabitants » sont abrogés.

**Art. 7.** L'article 5.172 du même arrêté est complété par un alinéa 4, rédigé comme suit :

« Le montant de l'intervention est payé invariablement jusqu'au suivant recalcul, visé à l'article 5.174, alinéas 2 et 3. ».

**Art. 8.** À l'article 5.174 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 5 est complété par un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° si l'intervention dans le loyer est égale ou inférieure à zéro euro, jusqu'à ce que l'intervention dans le loyer après recalcul de l'intervention en application des alinéas 2 et 3, est supérieure à zéro euro. » ;

2° dans l'alinéa 7, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° lorsque le locataire qui introduit la demande, ne loue plus en tant que résidence principale un logement d'une agence de location sociale, tel que visé à l'article 5.164, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 3° ; ».

**Art. 9.** À l'article 5.176 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le mot « perçus » est remplacé par le membre de phrase « que le candidat-locataire et les membres de famille cohabitants perçoivent, sous réserve de l'alinéa 3, » ;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 3°/1, rédigé comme suit :

« 3°/1 membre de famille cohabitant : toute personne domiciliée à l'adresse du candidat-locataire ; » ;

3° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° candidat-locataire : le candidat-locataire qui a été inscrit comme locataire de référence futur dans le registre d'inscription, conformément au livre 6, et son partenaire cohabitant de fait ou la personne avec laquelle il cohabite légalement ou la personne avec laquelle il est marié et qui co-occupe le logement ; » ;

4° entre les alinéas 2 et 3, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le revenu d'une personne qui est une personne à charge telle que visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, a) ou b), n'est pas pris en compte pour l'application de l'article 5.177. Le revenu ou une partie de ce revenu des membres de famille du candidat-locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui sont considérés comme gravement handicapés, est exonéré(e). Le montant de cette exemption est égal à l'allocation de remplacement de revenus indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B, telle que visée à l'article 6, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée mentionnée ci-dessus est l'allocation applicable au 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédant la fixation du revenu. L'exemption s'applique par membre

de famille du candidat-locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exemption est supérieure au revenu du membre de famille, elle sera limitée au revenu de ce membre de famille. » ;

5° dans l'alinéa 3 existant, qui devient l'alinéa 4, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire ».

**Art. 10.** À l'article 5.177 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans les alinéas 2 et 5, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire » ;

2° l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« L'intervention visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est accordée à la personne qui est indiquée comme bénéficiaire sur le formulaire à remplir, visé à l'article 5.179. » ;

3° dans l'alinéa 4, 3°, le membre de phrase « du candidat-locataire, majoré du revenu des membres de famille cohabitants et » est abrogé ;

4° l'alinéa 7 est abrogé ;

5° dans l'alinéa 9 existant, qui devient l'alinéa 8, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire ».

**Art. 11.** Dans l'article 5.178, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, du même arrêté, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° l'ajout de la date de refus ou d'absence de réaction à une offre d'un logement locatif social qui répond à la préférence du candidat-locataire, visé à l'article 6.8. ».

**Art. 12.** À l'article 5.180 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans les alinéas 1<sup>er</sup> et 3, 1°, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire » ;

2° dans l'alinéa 2, le mot « locataires » est remplacé par le mot « candidats-locataires ».

**Art. 13.** À l'article 5.181, § 2, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire » ;

2° dans l'alinéa 2, les mots « ou de l'absence de réaction à » sont insérés entre les mots « du refus de » et les mots « l'offre ».

**Art. 14.** À l'article 5.182 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « du candidat-locataire » sont abrogés ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, entre les alinéas 4 et 5, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le montant de l'intervention est payé invariablement jusqu'au suivant recalcul, visé au paragraphe 2. » ;

3° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire » ;

4° dans le paragraphe 2, alinéa 2, le membre de phrase « alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, 2°, 3°, 4° et 5°, » est inséré entre le membre de phrase « l'article 5.183 » et les mots « le contrôle ».

**Art. 15.** À l'article 5.183 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, est complété par le membre de phrase « et si les conditions visées à l'article 5.177 sont remplies » ;

2° l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, est complété par le membre de phrase « jusqu'à ce que les conditions visées à l'article 5.177 soient à nouveau remplies » ;

3° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un point 6° et 7°, rédigés comme suit :

« 6° dès que le revenu, lors du dernier recalcul, dépasse les limites prévues à l'article 6.13 ;

7° si, après un déménagement, le loyer s'avère être supérieur au montant maximal, visé à l'article 5.177, alinéa 4, 4°. » ;

4° dans l'alinéa 2, le membre de phrase « 1°, 2° et 5° » est remplacé par le membre de phrase « 1° et 2° » ;

5° dans l'alinéa 2, les mots « le déménagement ou » sont abrogés ;

6° entre les alinéas 2 et 3 sont insérés deux alinéas, rédigés comme suit :

« Si le paiement de l'intervention est suspendu, en application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, il est repris à la dernière des dates suivantes :

1° le premier jour du mois qui suit le mois auquel le candidat-locataire s'est réinscrit auprès d'une société de domicile ;

2° le premier jour du sixième mois précédant l'introduction du formulaire complété après le déménagement.

Si le paiement de l'intervention est suspendu, en application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 5°, il est repris à la dernière des dates suivantes :

1° le premier jour du mois qui suit le déménagement ;

2° le premier jour du sixième mois précédant l'introduction du formulaire complété après le déménagement. ».

**Art. 16.** À l'article 5.184, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 4°, les mots « refuse l'offre d'un logement locatif social qui » sont remplacés par les mots « refuse ou ne réagit pas à l'offre d'un logement locatif social qui » ;

2° le point 6° est remplacé par ce qui suit :

« 6° dès qu'il est établi que le candidat-locataire ne répond pas à la condition d'admission, visée à l'article 5.177, alinéa 4, 2°. » ;

3° le point 7° est abrogé.

**Art. 17.** À l'article 6.7 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 3, le mot « locataire » est chaque fois remplacé par le mot « candidat-locataire » ;

2° entre les alinéas 5 et 6, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :

« Le bailleur qui applique le système d'attribution visé aux articles 6.21, 6.22 et 6.23, communique au moment de l'inscription au candidat-locataire l'importance de déclarer une augmentation significative du revenu disponible actuel. ».

**Art. 18.** L'article 6.16 du même arrêté est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Le ministre fixe les modalités pratiques pour l'attribution des logements locatifs sociaux et la mise à disposition de nouveaux logements locatifs sociaux. ».

**Art. 19.** Dans l'article 6.17 du même arrêté, le mot « locataire » est remplacé par le mot « candidat-locataire ».

**Art. 20.** Dans l'article 6.18, alinéa 3, du même arrêté, les mots « ou un membre de famille » sont insérés entre les mots « le candidat-locataire » et les mots « a un co-parentage ».

**Art. 21.** À l'article 6.21 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « Dans le deuxième système d'attribution, » sont remplacés par les mots « Sous réserve de l'alinéa 3, dans le deuxième système d'attribution, » ;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 1°/1, rédigé comme suit :

« 1°/1 le rapport entre le revenu disponible actuel du candidat-locataire et le loyer si ce rapport est repris au règlement de location interne ; » ;

3° il est ajouté un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Le bailleur peut décider de ne pas appliquer le test de solvabilité, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°/1, lors de l'attribution d'un groupe de logements qu'il définit dans le règlement de location interne sur la base du loyer ou du type de logement. ».

**Art. 22.** Dans l'article 6.38, alinéa 2, 1°, du même arrêté, les mots « ou de l'adhésion au contrat de location » sont abrogés.

**Art. 23.** À l'article 6.58 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas 2 et 3, le membre de phrase « du livre III, titre VIII, chapitre II, section II, du Code civil et » est inséré entre les mots « aux dispositions » et les mots « du décret » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3, les mots « du décret précité » sont remplacés par le membre de phrase « du livre III, titre VIII, chapitre II, section II, du Code civil et du Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 » ;

3° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Si un bailleur acquiert un logement locatif social, tel que visé à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 49°, du Code flamand du Logement de 2021, avec un locataire en place, il reprend le contrat de location et, sans préjudice de l'application de l'alinéa 2, il est subrogé dans tous les droits et obligations du cédant du contrat de location.

La période de transition et le calcul du loyer pendant cette période de transition, visé à l'article 7.51, § 2, s'appliquent. ».

**Art. 24.** Dans l'article 6.69, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les mots « avant le premier jour du mois qui suit la date du décès » sont abrogés.

**CHAPITRE 2.** — *Modifications de l'arrêté ministériel du 21 décembre 2007 portant exécution d'un nombre de dispositions 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*

**Art. 25.** Dans l'arrêté ministériel du 21 décembre 2007 portant exécution d'un nombre de dispositions 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, les articles suivants sont abrogés :

1° l'article 5 ;

2° l'article 7/1, inséré par l'arrêté ministériel du 21 octobre 2009 et remplacé par l'arrêté ministériel du 2 décembre 2013.

#### CHAPITRE 3. — *Dispositions finales*

**Art. 26.** Les articles 1 à 24 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2021.

**Art. 27.** Le Ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 18 décembre 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
J. JAMBON

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