

CHAPITRE 4. — *Dispositions finales*

**Art. 5.** L'article 2 entre en vigueur le 4 novembre 2026.

**Art. 6.** La ministre flamande qui a l'environnement, l'aménagement du territoire et la nature dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 20 octobre 2023.

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 – 2024/000153]

**22 DECEMBER 2023. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur**

**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 6.5, derde lid, 1°, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 18 december 2023.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de regelgeving betreffende het centraal inschrijvingsregister voor sociale huurders op 1 januari 2024 in werking treedt, terwijl de ondersteunende applicaties en informatietoepassingen van dit register op de vermelde datum potentieel nog niet operationeel zullen zijn. Daarom wordt voorzien in een overgangsregeling.

Deze voorzorgsmaatregel is noodzakelijk om ervoor te zorgen dat een soepele overgang wordt gegarandeerd. Door deze maatregelen wordt het risico op mogelijke complicaties geminimaliseerd en wordt de continuïteit van het inschrijvings- en toewijzingsproces gewaarborgd.

**Initiatiefnemer**

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

Na beraadslaging,

## DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** In artikel 66 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, 23 december 2022 en 31 augustus 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 2 wordt opgeheven;

2° in paragraaf 5 worden het tweede tot en met het vijfde lid opgeheven.

**Art. 2.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, 23 december 2022, 31 augustus 2023 en 13 oktober 2023, wordt een artikel 66/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 66/1. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder:

1° agentschap: het agentschap, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 9°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° centraal inschrijvingsregister: het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

3° digitale toepassing: de digitale toepassing, vermeld in artikel 6.6, § 1, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° kandidaat-huurder: de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

5° potentiële kandidaat-huurder: de potentiële kandidaat-huurder, vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 1°/2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

6° primaire verhuurder: de primaire verhuurder, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 107°/1, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 2. Zolang de digitale toepassing niet ter beschikking is gesteld aan de potentiële kandidaat-huurder om zich in te schrijven voor een sociale huurwoning, kan de potentiële kandidaat-huurder zich bij een sociale verhuurder kandidaat stellen voor een sociale huurwoning. Bij de kandidaatstelling bezorgt de potentiële kandidaat-huurder aan de sociale verhuurder een verklaring op erewoord waarin hij verklaart dat hij voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2°/1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

De sociale verhuurder, vermeld in het eerste lid, bezorgt aan de potentiële kandidaat-huurder een schriftelijke bevestiging van de datum van de kandidaatstelling, vermeld in het eerste lid.

Zodra de sociale verhuurder, vermeld in het eerste lid, toegang heeft tot het centraal inschrijvingsregister, registreert die verhuurder de kandidaatstelling, vermeld in het eerste lid, in dat centraal inschrijvingsregister. Als de potentiële kandidaat-huurder voldoet aan al de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en bijgevolg kandidaat-huurder wordt, behoudt hij de datum van de kandidaatstelling, vermeld in het tweede lid, als inschrijvingsdatum.

§ 3. Zodra de sociale verhuurder toegang heeft tot het centraal inschrijvingsregister, registreert hij in het centraal inschrijvingsregister de gegevens over de toewijzingen van sociale huurwoningen, de schrappingen, de ongegronde weigeringen van of het niet reageren op een aanbod van een sociale huurwoning die hebben plaatsgevonden in de periode vanaf het moment dat hij conform artikel 66, § 1, eerste lid, de gegevens van de kandidaat-huurders elektronisch aan het agentschap heeft bezorgd, tot aan het moment van toegang tot het centraal inschrijvingsregister.

§ 4. Zodra de digitale toepassing ter beschikking is gesteld, verstuurt de primaire verhuurder een afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, § 1, eerste lid, in voorkomend geval samen met de brief over de actualisering, vermeld in paragraaf 5, derde lid, aan de kandidaat-huurders die het agentschap op elektronische wijze van de verhuurders heeft verkregen conform artikel 66, § 1, eerste lid, van dit besluit, met uitzondering van de kandidaat-huurders met wie de primaire verhuurder in het kader van de vervollediging van hun inschrijvingsdossier in het centraal inschrijvingsregister al contact heeft gehad.

Het afschrift, vermeld in het eerste lid, vermeldt de contactgegevens van de primaire verhuurder aan wie de kandidaat-huurder vragen kan stellen over het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, § 1, eerste lid. De kandidaat-huurder kan zijn inschrijvingsdossier aanpassen via de digitale toepassing, vermeld in het eerste lid.

De kandidaat-huurder bevestigt binnen dertig dagen vanaf de postdatum van de brief over de actualisering, vermeld in het eerste lid, dat hij ingeschreven wil blijven in het centraal inschrijvingsregister, en dat zijn gegevens correct en volledig zijn. De voormelde bevestiging gebeurt via de digitale toepassing, of schriftelijk aan de primaire verhuurder.

Als de kandidaat-huurder niet binnen de termijn, vermeld in het derde lid, reageert, verzendt de primaire verhuurder een herinneringsbrief, waarin hij meedeelt dat de kandidaat-huurder wordt geschrapt als hij niet reageert binnen vijftien dagen vanaf de postdatum van die herinneringsbrief. Als de kandidaat-huurder niet reageert, geldt de voormelde herinneringsbrief als schriftelijke melding van de schrapping. De voormelde primaire verhuurder hoeft de herinneringsbrief niet te versturen als het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, onbestelbaar terugkeert, op voorwaarde dat dat afschrift naar het laatst bekende adres van de kandidaat-huurder in het rijksregister is verzonden, tenzij uit het inschrijvingsdossier van de verhuurder waar de kandidaat-huurder was ingeschreven en waarop het inschrijvingsdossier, vermeld in artikel 66, § 1, eerste lid, is gebaseerd, blijkt dat de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De primaire verhuurder schrapt de kandidaat-huurders die niet of niet tijdig hebben gereageerd, uit het centraal inschrijvingsregister.

§ 5. Zodra de digitale toepassing ter beschikking is gesteld, en ter uitvoering van artikel 6.9 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 actualiseert het agentschap voor het kalenderjaar 2024 de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, van alle kandidaat-huurders die het agentschap op elektronische wijze van de verhuurders heeft verkregen conform artikel 66, § 1, eerste lid, van dit besluit.

Als bij de actualisering, vermeld in het eerste lid, blijkt dat de kandidaat-huurder niet langer voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap de primaire verhuurder op de hoogte.

De primaire verhuurder verzendt een brief over de actualisering aan de kandidaat-huurder, vermeld in het tweede lid, samen met het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 4. De termijnen en de werkwijze, vermeld in paragraaf 4, derde en vierde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

De primaire verhuurder schrapt een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister als de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het tweede lid, of als de kandidaat-huurder nalaat om te reageren op het verzoek van die primaire verhuurder om de stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet aan die voorwaarden.

§ 6. Zolang het informaticasysteem voor de toewijzingen van de sociale verhuurder niet aan het centraal inschrijvingsregister is gekoppeld, doet de sociale verhuurder een aanbod van een sociale huurwoning op basis van de toewijzingslijsten die zijn gegenereerd uit eigen inschrijvingsregisters en niet op basis van dat centraal inschrijvingsregister. Voor die toewijzingslijsten gelden de toewijzingsregels, vermeld in boek 6, deel 4, titel 2, hoofdstuk 1 tot en met 3, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit.

In afwijking van het eerste lid past de verhuurder in voorkomend geval de toewijzing, vermeld in artikel 6.19 en 6.24 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, toe, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 33 van dit besluit.”

**Art. 3.** Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2024.

**Art. 4.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 22 december 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,  
M. DIEPENDAELE

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2024/000153]

22 DECEMBRE 2023. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le logement social

**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;
- le Code flamand du Logement de 2021, article 6.5, alinéa 3, 1<sup>o</sup>, inséré par le décret du 9 juillet 2021.

**Formalités**

Les formalités suivantes ont été remplies :

- Le ministre flamand qui a la politique budgétaire dans ses attributions a donné son accord le 18 décembre 2023.
- L'avis du Conseil d'État n'a pas été demandé, en application de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. L'urgence est motivée par le fait que la réglementation relative au registre central d'inscription des locataires sociaux entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2024, alors que les applications d'appui et informatiques de ce registre risquent de ne pas être opérationnelles à la date indiquée. Un régime transitoire est dès lors prévu.

Cette mesure de précaution est nécessaire pour assurer une transition fluide. Ces mesures minimisent le risque de complications et garantissent la continuité du processus d'inscription et d'attribution.

**Initiateur**

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

Après délibération,

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

**Article 1<sup>er</sup>.** À l'article 66 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 novembre 2022, 23 décembre 2022 et 31 août 2023, les modifications suivantes sont apportées :

- 1<sup>o</sup> le paragraphe 2 est abrogé ;
- 2<sup>o</sup> dans le paragraphe 5, les alinéas 2 à 5 sont abrogés.

**Art. 2.** Dans le même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 novembre 2022, 23 décembre 2022, 31 août 2023 et 13 octobre 2023, il est inséré un article 66/1, rédigé comme suit :

« Art. 66/1. § 1<sup>er</sup>. Dans le présent article, on entend par :

- 1<sup>o</sup> agence : l'agence, visée à l'article 1.2, alinéa 1<sup>er</sup>, 9<sup>o</sup>, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 2<sup>o</sup> registre central d'inscription : le registre central d'inscription, visé à l'article 6.5 du Code flamand du Logement de 2021 ;
- 3<sup>o</sup> application numérique : l'application numérique, visée l'article 6.6, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 4<sup>o</sup> candidat locataire : le candidat locataire, visé à l'article 6.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>/1 du Code flamand du Logement de 2021 ;
- 5<sup>o</sup> candidat locataire potentiel : le candidat locataire potentiel, visé à l'article 6.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>/2 du Code flamand du Logement de 2021 ;
- 6<sup>o</sup> bailleur primaire : le bailleur primaire, visé à l'article 1.2, alinéa 1<sup>er</sup>, 107<sup>o</sup>/1 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;

§ 2. Tant que l'application numérique n'a pas été mise à la disposition du candidat locataire potentiel pour lui permettre de s'inscrire à un logement locatif social, le candidat locataire potentiel peut introduire sa candidature à un logement locatif social auprès d'un bailleur social. Lors de l'introduction de sa candidature, le candidat locataire potentiel fournit au bailleur social une déclaration sur l'honneur attestant qu'il satisfait à la condition d'inscription, énoncée à l'article 6.8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>/1 du Code flamand du Logement de 2021.

Le bailleur social visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> fournit au candidat locataire potentiel une confirmation écrite de la date de la candidature visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Dès que le bailleur social visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> a accès au registre central d'inscription, il enregistre la candidature visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> dans ce registre central d'inscription. Si le candidat locataire potentiel remplit l'ensemble des conditions d'inscription énoncées à l'article 6.8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement de 2021, et devient par conséquent candidat locataire, il conserve la date de la candidature, figurant à l'alinéa 2, comme date d'inscription.

§ 3. Dès que le bailleur social a accès au registre central d'inscription, il y enregistre les données relatives aux attributions de logements locatifs sociaux, aux suppressions, aux refus non fondés ou à l'absence de réponse à une offre de logement locatif social qui ont eu lieu au cours de la période allant du moment où il a transmis par voie électronique les données des candidats locataires à l'agence conformément à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, jusqu'au moment de l'accès au registre central d'inscription.

§ 4. Dès la mise à disposition de l'application numérique, le bailleur primaire envoie une copie du dossier d'inscription, figurant à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, y compris, le cas échéant, la lettre relative à l'actualisation, figurant au paragraphe 5, alinéa 3, aux candidats locataires que l'agence a obtenus par voie électronique auprès des bailleurs conformément à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup> du présent arrêté, à l'exception des candidats locataires avec lesquels le bailleur primaire a déjà été en contact en vue de compléter leur dossier d'inscription dans le registre central d'inscription.

La copie visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> comporte les coordonnées du bailleur primaire auquel le candidat locataire peut adresser toute question concernant le dossier d'inscription, figurant à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>. Le candidat locataire peut mettre à jour son dossier d'inscription via l'application numérique visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

Le candidat locataire confirme, dans un délai de trente jours à compter de la date de la poste de la lettre sur l'actualisation, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, qu'il souhaite rester inscrit au registre central d'inscription et que ses données sont correctes et complètes. La confirmation précitée est transmise au bailleur primaire par le biais de l'application numérique ou par écrit.

En l'absence de réaction du candidat locataire dans le délai visé à l'alinéa 3, le bailleur primaire envoie une lettre de rappel notifiant que le candidat locataire sera radié à défaut de réaction dans un délai de quinze jours à compter de la date de la poste de cette lettre de rappel. En l'absence de réaction du candidat locataire, la lettre de rappel précitée tient lieu de notification écrite de la radiation. Le bailleur primaire précité ne doit pas envoyer la lettre de rappel si la copie du dossier d'inscription, figurant à l'alinéa 1<sup>er</sup>, est retournée comme courrier non distribuable, pour autant que cette copie ait été envoyée à la dernière adresse connue du candidat locataire au registre national, sauf s'il apparaît du dossier d'inscription du bailleur auprès duquel le candidat locataire était inscrit et sur lequel se fonde le dossier d'inscription visé à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, que le candidat locataire a explicitement demandé d'envoyer la correspondance à une autre adresse.

Le bailleur primaire radie les candidats locataires qui n'ont pas réagi ou n'ont pas réagi à temps, du registre central d'inscription.

§ 5. Dès que l'application numérique est mise à disposition, et en exécution de l'article 6.9 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, l'agence actualise, pour l'année civile 2024, les données relatives aux conditions d'inscription, visées à l'article 6.8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement de 2021, de tous les candidats locataires que l'agence a obtenus par voie électronique auprès des bailleurs conformément à l'article 66, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du présent arrêté.

S'il apparaît, lors de l'actualisation visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, que le candidat locataire ne remplit plus les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'agence en informe le bailleur primaire.

Le bailleur primaire envoie au candidat locataire visé à l'alinéa 2 une lettre concernant l'actualisation, accompagnée de la copie du dossier d'inscription, figurant au paragraphe 4. Les délais et les modalités, visés au paragraphe 4, alinéas 3 et 4, s'appliquent mutatis mutandis.

Le bailleur primaire radie une candidature du registre d'inscription central si le candidat locataire ne remplit plus les conditions d'inscription visées à l'alinéa 2 ou si le candidat locataire ne répond pas à la demande du bailleur primaire de fournir les pièces justificatives montrant qu'il remplit ces conditions.

§ 6. Tant que le système informatique d'attribution du bailleur social n'est pas relié au registre central d'inscription, le bailleur social fait l'offre d'un logement locatif social sur la base des listes d'attribution générées à partir de ses propres registres d'inscription et non sur la base de ce registre central d'inscription. Ces listes d'attribution sont soumises aux règles d'attribution énoncées au livre 6, partie 4, titre 2, chapitres 1<sup>er</sup> à 3, telles qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 33 du présent arrêté.

Contrairement à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le bailleur applique, le cas échéant, l'attribution visée aux articles 6.19 et 6.24 de l'Arrêté Code flamand du Logement de 2021, telle qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 33 du présent arrêté. ».

**Art. 3.** Le présent arrêté produit ses effets à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

**Art. 4.** Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 22 décembre 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE