

Le Gouvernement flamand peut fixer le degré de raccordabilité pour d'autres zones après une étude de faisabilité.

Le gestionnaire de réseau de gaz naturel fournit annuellement à la VREG un compte rendu du degré de raccordabilité en date du 1^{er} janvier dans ces zones. ».

Art. 5. Il est inséré dans le même décret un article 18^{ter}, rédigé comme suit :

« Article 18^{ter}. Chaque gestionnaire de réseau de gaz naturel est tenu de raccorder chaque bâtiment raccordable au réseau de distribution de gaz naturel en conformité avec les règles du règlement technique si le propriétaire en fait la demande, à condition que :

- a) le demandeur puisse produire un permis de bâtir valable en cas de construction neuve;
- b) l'habitation soit principalement autorisée ou réputée autorisée en cas d'habitations existantes;
- c) un forage sous voirie soit techniquement possible et le plan d'investissement, conformément à l'article 25bis, ne prévoient pas de construction des deux côtés de la voirie, en cas d'habitations situées en dehors de la zone d'habitat où une conduite de gaz est présente uniquement de l'autre côté de la voie. »

Art. 6. Dans le même décret, il est inséré un article 18^{quater}, rédigé comme suit :

« Article 18^{quater}. Chaque gestionnaire de réseau de gaz naturel fournit annuellement avant le 1^{er} juin un plan d'investissement à la VREG, dont celle-ci détermine le modèle. Ce plan d'investissement couvre une période de trois ans et comporte les informations suivantes :

1° un plan détaillé du réseau de distribution de gaz naturel du gestionnaire de réseau de gaz naturel, indiquant par rue (et éventuellement par numéro de maison) les conduites de gaz existantes;

2° une liste détaillée du réseau de distribution de gaz naturel du gestionnaire de réseau de gaz naturel, indiquant par rue (et éventuellement par numéro de maison) les conduites de gaz dont la construction est envisagée dans les trois années suivantes;

3° un calcul du degré de raccordabilité en date du 1^{er} janvier de l'année considérée et des trois années suivantes, en cas d'exécution des investissements planifiés, du réseau de distribution de gaz naturel et de l'ensemble des zones, visées à l'article 18bis, ainsi qu'un calendrier pour satisfaire aux obligations, fixées à l'article 18bis.

Le Gouvernement flamand peut déterminer par le moyen du règlement technique la façon dont cette information est fournie.

Le plan d'investissement est soumis à l'approbation de la VREG. Si la VREG, après concertation avec le gestionnaire de réseau de gaz naturel, arrive à la conclusion que les investissements prévus au plan d'investissement ne sont pas en mesure de répondre de manière apte et efficace aux demandes de capacité ou sont insuffisantes pour remplir les obligations, imposées à l'article 18bis, la VREG peut obliger le gestionnaire de réseau de gaz naturel à adapter son plan d'investissement. A défaut d'une décision dans les trois mois, le plan d'investissement est censé être adopté. Si la VREG demande des renseignements supplémentaires au gestionnaire de réseau de gaz naturel, le délai pour la décision peut être reporté de trois mois.

Chaque gestionnaire de réseau de gaz naturel rend publique annuellement une liste indicative sur son site internet et dans ses bureaux de service à la clientèle, reprenant par commune les rues dans lesquelles le gestionnaire de réseau de gaz naturel installera, selon la planification, des conduites de gaz pendant les trois années suivantes. Si l'installation de la conduite de gaz ne concerne pas la rue entière et/ou les deux côtés de la rue, les numéros de maison et/ou le côté de la rue où la conduite de gaz sera installée, sont mentionnés. Le gestionnaire de réseau de gaz naturel fournit ces données d'une commune à la commune concernée. »

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 22 décembre 2006.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Y. LETERME

Le Ministre flamand des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature,
K. PEETERS

—
Note

(1) *Session 2005-2006.*

Documents. — Proposition de décret 477, n° 1. — Rapport de l'audition 477, n° 2. — Amendements 477, n° 3.

Session 2006-2007.

Documents. — Amendements 477, n°s 4 et 5. — Rapport 477, n° 6. — Avis du Conseil d'Etat 477, n° 7. — Amendement 477, n° 8. — Texte adopté en séance plénière 477, n° 9.

Annales. — Discussion et adoption. Séance du 13 décembre 2006.

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 1112

[C - 2007/35284]

2 FEBRUARI 2007. — Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoefte huurders

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 81, § 1, en 82, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991 tot instelling van individuele huursubsidies en een installatiepremie bij het betrekken van een gezonde of aangepaste huurwoning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juni 1992, 16 mei 1995 en 30 juni 2006;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 6 december 2006;

Gelet op het advies 41.968/3 van de Raad van State, gegeven op 10 januari 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering;
Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Algemene bepalingen*

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

- 1° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting;
- 2° agentschap : het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;
- 3° aanvraagdatum : de datum van het afgiftebewijs van de aanvraagdocumenten op een dienst van het agentschap, de postdatum bij verzending van de aanvraagdocumenten of de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier;
- 4° huurder : de op de aanvraagdatum meerderjarige particulieren die de huurovereenkomst ondertekenen;
- 5° inschrijvingsdatum : overeenkomstig de gegevens van het Rijksregister, de eerste dag van de maand waarin de huurder zich ingeschreven heeft in de woning waarop de aanvraag betrekking heeft;
- 6° inwonend gezinslid : elke persoon die gedomicilieerd is op het adres van de huurder;
- 7° persoon met een handicap : persoon die overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 1988 tot bepaling van de attesten die in aanmerking worden genomen om een ernstige handicap vast te stellen, als ernstig gehandicapt erkend is of erkend was bij zijn pensionering;
- 8° conforme woning : woning die voldoet aan de normen, vastgesteld overeenkomstig artikel 5, § 1, van de Vlaamse Wooncode;
- 9° ongeschikt verklaarde woning of kamer : de woning of de kamer die hetzij overeenkomstig artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, hetzij overeenkomstig artikel 16 van het Kamerdecreet en artikel 34 van het Heffingsdecreet ongeschikt is verklaard;
- 10° onbewoonbaar verklaarde woning of kamer : de woning of de kamer die hetzij overeenkomstig artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, hetzij overeenkomstig artikel 16 van het Kamerdecreet en artikel 34 van het Heffingsdecreet, hetzij overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet onbewoonbaar is verklaard;
- 11° inzake bezetting onaangepaste woning of kamer : de woning die niet beantwoordt aan de woningbezetting volgens de normen, vastgesteld overeenkomstig artikel 5, § 1, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, of de kamer die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 6 van het Kamerdecreet;
- 12° overbewoond verklaarde woning : de woning die overeenkomstig artikel 17 van de Vlaamse Wooncode overbewoond is verklaard;
- 13° huurprijs : de door de huurder betaalde prijs voor het gebruik van de woning en de gemeenschappelijke delen, met uitsluiting van alle bedragen, verschuldigd voor beroepslokalen of garages of voor eender welke levering van goederen of diensten;
- 14° sociaal verhuurkantoor : een sociaal verhuurkantoor dat erkend is overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode;
- 15° persoon ten laste :
 - a) het op de aanvraagdatum inwonend kind dat ofwel jonger is dan 18 jaar, ofwel voor de huurder het recht op kinderbijslag of wezenoelage doet ontstaan ofwel, na voorlegging van de bewijzen, door de administrateur-generaal van het agentschap wordt beschouwd als persoon ten laste;
 - b) de huurder die of een op de aanvraagdatum inwonend gezinslid dat erkend is als persoon met een handicap;
- 16° inkomen : de som van het aan de personenbelasting onderworpen inkomen, alsook van de niet-belastbare vervangingsinkomsten van de huurder en van de inwonende gezinsleden, te verminderen met 1.300 euro per persoon ten laste;
- 17° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 18° Kamerdecreet : het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
- 19° Heffingsdecreet : het decreet van 22 december 1995 houdende de bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 20° Kwaliteitsbesluit : het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen;
- 21° Kamerbesluit : het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers of studentenkamers.

§ 2. De bedragen in euro die betrekking hebben op het inkomen en de huurprijs, vermeld in artikel 1, § 1, 16°, artikel 4, § 1, tweede lid, artikel 5, § 1, artikel 8, § 1, derde lid, artikel 9, § 1 en § 2, eerste lid, en artikel 11, tweede lid, 2°, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 104,32 van oktober 2006. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tiental.

De bedragen van 100, 80 en 60 euro, vermeld in artikel 8, § 1, eerste lid, en de bedragen van 60 en 360 euro, vermeld in artikel 9, § 2, eerste lid, worden tweejaarlijks bij ministerieel besluit aangepast in verhouding tot de evolutie van het gezondheidsindexcijfer.

Art. 2. § 1. Binnen de kredieten die daartoe worden ingeschreven op de begroting van het Vlaamse Gewest en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit en overeenkomstig het tweede lid eventueel nader geregeld bij ministerieel besluit, wordt een tegemoetkoming verleend in de huurprijs van een woning die in het Vlaamse Gewest ligt, aan de huurder die daartoe een aanvraag indient en die :

- 1° een conforme woning in huur neemt :
 - a) nadat hij een onbewoonbaar verklaarde woning of kamer of een overbewoond verklaarde woning verlaten heeft;
 - b) nadat hij een goed heeft verlaten dat aanleiding heeft gegeven tot de toepassing van artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;

c) nadat hij een ongeschikt verklaarde woning of kamer verlaten heeft die op basis van het technisch verslag, gevoegd bij het Kwaliteitsbesluit of het Kamerbesluit, minstens twee problemen van categorie III en vijftig strafpunten scoort;

d) nadat hij een inzake bezetting onaangepaste woning of kamer verlaten heeft waarin hij minstens twaalf maanden ingeschreven was;

e) nadat hij een openluchtcreatief verblijf als vermeld in het decreet van 3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtcreatieve bedrijven verlaten heeft waarin hij reeds sinds 1 januari 2001 zijn hoofdverblijfplaats had;

f) waarvoor hij de verhoging van het leefloon heeft ontvangen, vermeld in artikel 14, § 3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie of de installatiepremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 21 september 2004 tot toekenning van een installatiepremie door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan bepaalde personen die hun hoedanigheid van dakloze verliezen;

2° een conforme en aan de fysieke mogelijkheden van hemzelf of van een inwonend gezinslid aangepaste woning in huur neemt na een niet aan die fysieke mogelijkheden aangepaste woning verlaten te hebben, voor zover hij of het gezinslid in kwestie op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud is of erkend is als persoon met een handicap;

3° een woning in huur neemt van een sociaal verhuurkantoor, voor zover de inschrijvingsdatum dateert van na de inwerkingtreding van dit besluit.

De minister kan de voorwaarden, vermeld in dit besluit, nader preciseren met detailmaatregelen en met uitvoeringsmaatregelen van bijkomende aard.

§ 2. De tegemoetkoming in de huurprijs wordt niet verleend aan de huurder die reeds een tegemoetkoming in de huurprijs of een huursubsidie heeft verkregen overeenkomstig dit besluit of het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991 tot instelling van individuele huursubsidies en een installatiepremie bij het betrekken van een gezonde of aangepaste huurwoning.

HOOFDSTUK II. — Voorwaarden waaraan de woningen of de kamers moeten voldoen

Art. 3. De woning of de kamer die de huurder verlaten heeft, moet in het Vlaamse Gewest liggen. Het agentschap stelt aan de hand van een onderzoek ter plaatse vast of aan de voorwaarden voldaan is inzake de ongeschikte of onaangepaste woning of kamer, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, c) en d), en inzake de niet aan de fysieke mogelijkheden aangepaste woning, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 2°.

Art. 4. § 1. De woning die de huurder in huur neemt, moet in het Vlaamse Gewest liggen. Het mag niet gaan om :

1° een woonentiteit als vermeld in artikel 2, 3° of 7°, van het Kamerdecreet;

2° een sociale huurwoning die aanleiding geeft tot de toepassing van artikel 99, § 1 of § 5, van de Vlaamse Wooncode.

De huurprijs van de woning mag op de inschrijvingsdatum niet meer bedragen dan 485 euro, te verhogen met 7 % per persoon ten laste en maximaal te verhogen met 28 %.

De conformiteit van de woning wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 18 van het Kwaliteitsbesluit. Als de conformiteit wordt vastgesteld overeenkomstig artikel 8, § 3, van de Vlaamse Wooncode, dan reikt de gewestelijke ambtenaar kosteloos een conformiteitsattest uit aan de verhuurder.

§ 2. Als de aanvraag ofwel wordt ingediend door een huurder die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud is of erkend is als persoon met een handicap, ofwel wordt ingediend met toepassing van artikel 2, § 1, eerste lid, 2°, dan stelt het agentschap aan de hand van een onderzoek ter plaatse vast of de woning die de huurder in huur neemt, voldoet aan de criteria die de minister vaststelt en die betrekking hebben op :

1° de technische uitrusting in de woning;

2° de toegankelijkheid van de vertrekken in de woning;

3° de toegankelijkheid van de woning en de bereikbaarheid vanaf het openbaar domein;

4° de aanwezigheid van aan het wonen complementaire functies in de omgeving van de woning.

HOOFDSTUK III. — Voorwaarden waaraan de huurder moet voldoen

Art. 5. § 1. Het inkomen van het derde kalenderjaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum mag niet meer bedragen dan 14.550 euro.

§ 2. De huurder en de inwonende gezinsleden mogen geen woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben op de aanvraagdatum of gehad hebben in de periode van drie jaar voor de aanvraagdatum.

Van die voorwaarde wordt afgeweken in de volgende gevallen :

1° het betreft de woning die de huurder verlaten heeft met toepassing van artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, a), c) of d), of 2°;

2° de woning is op de aanvraagdatum gesloopt of de eigenaar verbindt zich ertoe ze te slopen;

3° de woning ligt in het Vlaamse Gewest en is het voorwerp van een onteigeningsbesluit;

4° de eigenaar of de vruchtgebruiker kan ten gevolge van een wettelijke regeling of van een uitvoerbare rechterlijke beslissing niet beschikken over de woning.

§ 3. De huurder en de inwonende gezinsleden geven door de indiening van de aanvraag de toestemming aan het agentschap om bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, bij het Rijksregister, bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en bij de lokale besturen digitaal de noodzakelijke gegevens te verkrijgen betreffende het inkomen, de gezinssamenstelling en de patrimoniale voorwaarde, vermeld in § 2.

HOOFDSTUK IV. — Procedure

Art. 6. § 1. De aanvraag tot het verkrijgen van de tegemoetkoming in de huurprijs wordt bij het agentschap ingediend met een daartoe door het agentschap of een gemeentelijke dienst ter beschikking gesteld formulier.

De aanvraag wordt ingediend uiterlijk zes maanden na de inschrijvingsdatum en bevat :

1° het door de huurder ondertekende en volledig ingevulde aanvraagformulier;

2° de bewijsstukken waaruit blijkt dat een van de gevallen, vermeld in artikel 2, § 1, van toepassing is;

3° de documenten of verklaringen waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5;

4° een document of verklaring waaruit de actuele inkomsten van de huurder blijken;

5° een door de huurder ondertekende verklaring waarin hij aangeeft dat het inkomen van het jaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum niet meer bedraagt dan vermeld in artikel 5, § 1;

6° als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 2, § 1, eerste lid, 3°, het akkoord van de huurder en van het sociaal verhuurkantoor over de uitbetaling van de tegemoetkoming aan het sociaal verhuurkantoor overeenkomstig artikel 10, derde lid.

§ 2. Een woning of een kamer die gedurende minder dan zes maanden bewoond werd door de huurder en die niet voldoet aan de voorwaarden die gelden voor de woning of de kamer die verlaten wordt, noch aan de normen die gelden voor de woning die in huur genomen wordt, wordt beschouwd als een transitwoning. Het agentschap houdt bij de beoordeling of een van de gevallen, vermeld in artikel 2, § 1, van toepassing is geen rekening met een transitwoning.

§ 3. De administrateur-generaal van het agentschap kan de termijn van zes maanden voor de indiening van de aanvraag, in bijzondere omstandigheden buiten de wil van de huurder, verlengen met maximaal drie maanden. De minister kan ter zake aanvullende voorwaarden stellen.

§ 4. Het agentschap controleert de volledigheid van de aanvraag. Als de aanvraag onvolledig is, stuurt het agentschap binnen een maand na de aanvraagdatum een ontvangstmelding en vraagt het de ontbrekende stukken op. Als de aanvraag volledig is, stuurt het agentschap een ontvangstmelding waarin de normale behandelingstermijn en de beroepsmogelijkheid zijn aangegeven.

Art. 7. Binnen drie maanden nadat de aanvraag volledig is, betekent het agentschap de beslissing tot het verlenen of weigeren van de tegemoetkoming aan de huurder. De beslissing wordt betekend op het adres dat de huurder bij het indienen van de aanvraag heeft opgegeven en dat geldt als woonplaatskeuze.

Tegen de beslissing of tegen het stilzitten van het agentschap kan met een aangetekende brief beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen twee maanden die volgen op de betekening van de beslissing of op het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid.

Als de beslissing in beroep niet wordt betekend binnen drie maanden na de datum van de aangetekende brief, vermeld in het tweede lid, dan wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

HOOFDSTUK V. — *Berekening van de tegemoetkoming en betalingsprocedure*

Art. 8. § 1. Het basisbedrag van de tegemoetkoming in de huurprijs bedraagt 100 euro per maand voor de eerste periode van 24 maanden vanaf de inschrijvingsdatum, 80 euro per maand voor de tweede periode van 24 maanden en 60 euro per maand voor de derde periode van 24 maanden.

In afwijking van het eerste lid blijft het basisbedrag van de tegemoetkoming in de huurprijs ongewijzigd voor de huurder die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud is of erkend is als persoon met een handicap.

Met behoud van de toepassing van het tweede lid worden de bedragen, vermeld in het eerste lid, verhoogd met 50 % als het inkomen, vermeld in artikel 5, § 1, niet meer bedraagt dan 12.400 euro, en met 100 % als hetzelfde inkomen niet meer bedraagt dan 9.000 euro.

§ 2. Behalve in het geval, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, f), bedraagt de tegemoetkoming in de huurprijs voor de eerste maand vanaf de inschrijvingsdatum, inclusief een eenmalige installatiepremie, 400 % van het bedrag, berekend overeenkomstig § 1.

Art. 9. § 1. De tegemoetkoming in de huurprijs wordt alleen uitbetaald voor de eerste periode van 24 maanden vanaf de inschrijvingsdatum als blijkt dat het inkomen van de huurder van het jaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum meer bedraagt dan 14.550 euro.

§ 2. Als § 1 niet van toepassing is, behoudt de huurder na de derde periode van 24 maanden, vermeld in artikel 8, § 1, eerste lid, nog gedurende drie jaar zijn recht op de tegemoetkoming, met dien verstande dat de tegemoetkoming wordt beperkt tot :

1° 60 euro per maand als zijn inkomen van het derde jaar na de aanvraagdatum ten hoogste 14.550 euro bedraagt;

2° 360 euro per jaar als hetzelfde inkomen meer dan 14.550 euro bedraagt.

In afwijking van het eerste lid behoudt de huurder die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud is of erkend is als persoon met een handicap voor onbepaalde duur het recht op het bedrag van de maandelijkse tegemoetkoming, dat hem voor de derde periode van 24 maanden wordt uitbetaald, zolang hij als huurder een conforme woning bewoont die voldoet aan de criteria, vermeld in artikel 4, § 2.

Art. 10. De tegemoetkoming in de huurprijs wordt minstens per kwartaal uitbetaald door het agentschap en voor de eerste maal binnen vier maanden na de beslissing tot het verlenen ervan, vermeld in artikel 7, eerste lid, of na de inwilliging van het beroep overeenkomstig artikel 8, derde lid.

In afwijking van het eerste lid wordt de tegemoetkoming, vermeld in artikel 9, § 2, eerste lid, 2°, jaarlijks uitbetaald nadat de termijn vervallen is.

De tegemoetkoming wordt uitbetaald ten gunste van de huurder of, met zijn akkoord, ten gunste van de instantie die hem de tegemoetkoming heeft voorgeschoten. Als de aanvraag is ingediend met toepassing van artikel 2, § 1, eerste lid, 3°, dan wordt de tegemoetkoming uitbetaald aan het sociaal verhuurkantoor.

Art. 11. Als de huurder de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, verlaat voor een niet-conforme woning of voor een woning die niet voldoet aan de criteria, vermeld in artikel 4, § 2, voor zover die bepaling van toepassing is, dan verliest hij het recht op de tegemoetkoming in de huurprijs.

Als een inwonend gezinslid de huurovereenkomst voortzet na het overlijden van de huurder of na het vertrek van de huurder naar een niet-conforme woning, wordt dat gezinslid voor de toepassing van dit besluit geacht in de rechten van de huurder te treden, voor zover :

1° dat gezinslid minstens een jaar voor de voortzetting van het huurcontract gedomicilieerd was op het adres van de huurder;

2° zijn inkomen van het derde kalenderjaar dat voorafgaat aan de voortzetting niet meer bedraagt dan 14.550 euro.

Als de bepaling van artikel 9, § 2, tweede lid, van toepassing was op de huurder, blijft ze ook gelden voor wie de huurovereenkomst voortzet overeenkomstig het tweede lid, voor zover hij op het ogenblik van de voortzetting van het huurcontract ten minste 65 jaar oud is of erkend is als persoon met een handicap.

HOOFDSTUK VI. — *Controle en sancties*

Art. 12. Het agentschap controleert jaarlijks of de huurder de woning waarop de aanvraag betrekking heeft niet verlaten heeft en eventueel of de nieuwe woning aan dezelfde voorwaarden voldoet.

Respectievelijk voor het verstrijken van de 24e maand en de 72e maand vanaf de inschrijvingsdatum controleert het agentschap het inkomen van de huurder van het jaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum en van het derde jaar na de aanvraagdatum, met het oog op de toepassing van artikel 9, § 1 en § 2, eerste lid.

Art. 13. Als de begunstigde van de tegemoetkoming die moet terugbetalen met toepassing van artikel 57 van de wetten op de rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, dan wordt het terug te betalen bedrag overeenkomstig artikel 59 van de Vlaamse Wooncode gestort ten voordele van het Fonds voor de Huisvesting. Als de begunstigde niet vrijwillig terugbetaalt, wordt de invordering toevertrouwd aan het agentschap Inspectie RWO.

HOOFDSTUK VIII. — *Opheffings- en slotbepalingen*

Art. 14. Het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991 tot instelling van individuele huursubsidies en een installatiepremie bij het betrekken van een gezonde of aangepaste huurwoning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 juni 1992, 16 mei 1995 en 30 juni 2006, wordt opgeheven, behalve voor de aanvragen die overeenkomstig het vermelde besluit al ingediend zijn voor de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2007.

Art. 16. De Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 2 februari 2007.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Y. LETERME

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,
M. KEULEN

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2007 — 1112

[C — 2007/35284]

2 FEVRIER 2007. — Arrêté du Gouvernement flamand instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment les articles 81, § 1^{er}, et 82, tels que modifiés par le décret du 8 décembre 2000;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 1991 instituant des allocations-loyers individuelles et une prime d'installation en faveur de personnes qui occupent un logement de location salubre ou adapté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 24 juin 1992, 16 mai 1995 et 30 juin 2006;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 6 décembre 2006;

Vu l'avis 41 968/3 du Conseil d'Etat, donné le 10 janvier 2007, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — *Dispositions générales*

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

1^o Ministre : le Ministre flamand chargé du Logement;

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

3^o date de la demande : la date de la preuve de délivrance des documents de demande à un service de l'agence, la date postale en cas d'envoi des documents de demande ou la date de l'envoi digital du formulaire de demande;

4^o locataire : les particuliers majeurs à la date de la demande signant le contrat de location;

5^o date d'inscription : conformément aux données du Registre national, le premier jour du mois pendant lequel le locataire s'est inscrit dans l'habitation à laquelle la demande a trait;

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

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

8^o habitation conforme : habitation répondant aux normes, constatées conformément à l'article 5, § 1^{er}, du Code flamand du Logement;

9^o habitation ou chambre déclarée inappropriée : l'habitation ou la chambre qui est déclarée inappropriée, soit conformément à l'article 15 du Code flamand du Logement, soit conformément à l'article 16 du Décret sur les Chambres et à l'article 34 du Décret sur les Redevances;

10^o habitation ou chambre déclarée inhabitable : l'habitation ou la chambre qui est déclarée inhabitable, soit conformément à l'article 15 du Code flamand du Logement, soit conformément à l'article 16 du Décret sur les Chambres et à l'article 34 du Décret sur les Redevances, soit conformément à l'article 135 de la nouvelle Loi communale;

11° en matière d'occupation d'habitation ou de chambre inadaptée : l'habitation qui ne répond pas à l'occupation d'habitation suivant les normes, fixées conformément à l'article 5, § 1^{er}, troisième alinéa, du Code flamand du Logement, ou la chambre qui ne répond pas aux normes, mentionnées à l'article 6 du Décret sur les Chambres;

12° habitation déclarée suroccupée : l'habitation qui est déclarée suroccupée conformément à l'article 17 du Code flamand du Logement;

13° loyer : le loyer payé par le locataire pour l'utilisation de l'habitation et des parties communes, à l'exclusion de tous les montants, dus pour les locaux professionnels ou garages ou pour n'importe quelle fourniture de biens ou de services;

14° agence de location sociale : un office de location sociale agréée conformément à l'article 56 du Code flamand du Logement;

15° personne à charge :

a) l'enfant cohabitant à la date de la demande qui, soit n'a pas encore atteint l'âge de 18 ans, soit fait naître le droit à l'allocation familiale ou d'orphelin au bénéficiaire du locataire, soit qui est considéré par l'administrateur-général de l'agence après présentation des preuves, comme étant une personne à charge;

b) le locataire ou le membre de famille cohabitant à la date de la demande qui est agréé comme étant une personne handicapée;

16° revenu : la somme des revenus soumis aux impôts des personnes physiques, ainsi que les revenus de remplacement non-imposables du locataire et des membres de famille cohabitants, diminués de 1.300 euros par personne à charge;

17° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

18° Décret sur les Chambres : le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants;

19° Décret sur les Impositions : le décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996;

20° Arrêté sur la Qualité : l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préachat et au droit de gestion sociale d'habitations;

21° Arrêté sur les Chambres : l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants.

§ 2. Les montants en euros ayant trait au revenu et au loyer, visés à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 16°, l'article 4, § 1^{er}, deuxième alinéa, l'article 5, § 1^{er}, l'article 8, § 1^{er}, troisième alinéa, l'article 9, §§ 1^{er} et 2, premier alinéa, et à l'article 11, deuxième alinéa, 2°, sont liés à l'indice santé 104,32 d'octobre 2006. Ils sont annuellement adaptés au 1^{er} janvier à l'indice santé du mois d'octobre précédant l'adaptation et arrondis à la dizaine supérieure.

Les montants de 100, 80 et 60 euros, mentionnés à l'article 8, § 1^{er}, premier alinéa, et les montants de 60 et 350 euros, mentionnés à l'article 9, § 2, premier alinéa, font l'objet d'une adaptation biennale décidée par arrêté ministériel qui est proportionnelle à l'évolution de l'indice santé.

Art. 2. § 1. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande et aux conditions, mentionnées dans le présent arrêté et conformément au deuxième alinéa dont les modalités sont éventuellement réglées par arrêté ministériel, une intervention dans le loyer d'une habitation située dans la Région flamande est accordée au locataire qui introduit une demande à cet effet et qui :

1° loue une habitation conforme :

a) après qu'il a quitté une habitation ou chambre déclarée inhabitable ou une habitation déclarée suroccupée;

b) après qu'il a quitté un bien ayant conduit à l'application de l'article 20, § 1^{er}, deuxième alinéa, du Code flamand du Logement;

c) après qu'il a quitté une habitation ou chambre déclarée inappropriée qui, sur la base du rapport technique joint à l'arrêté sur la Qualité ou à l'arrêté sur les Chambres, souffre d'au moins deux problèmes de catégorie III et obtient cinquante points de pénalité;

d) après qu'il a quitté une habitation ou chambre déclarée inadaptée en matière d'occupation dans laquelle il était inscrit pendant au moins douze mois;

e) après qu'il a quitté une résidence de loisirs de plein air telle que visée au décret du 3 mars 1993 portant le statut des terrains destinés aux résidences de loisirs de plein air dans laquelle il avait déjà son domicile principal depuis le 1^{er} janvier 2001;

f) pour laquelle il a reçu l'augmentation du revenu d'intégration sociale, mentionné à l'article 14, § 3, de la loi du 26 mai 2002 concernant le droit à l'intégration sociale ou une prime d'installation, instaurée par l'arrêté royal du 21 décembre 2004 visant l'octroi d'une prime d'installation par le centre public d'action sociale à certaines personnes qui perdent leur qualité de sans abri;

2° loue une habitation conforme et adaptée à ses propres aptitudes physiques ou à celles d'un membre de famille cohabitant après avoir quitté une habitation inadaptée à ces aptitudes physiques, pour autant que lui-même ou le membre de famille en question ait au moins atteint l'âge de 65 ans à la date de la demande ou soit reconnu comme étant une personne handicapée;

3° loue une habitation d'un office de location sociale, pour autant que la date d'inscription date d'après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Le Ministre peut préciser les conditions, mentionnées dans le présent arrêté, à l'aide de mesures détaillées ou de mesures d'exécution de nature supplémentaire.

§ 2. L'intervention dans le loyer n'est pas accordée au locataire qui a déjà bénéficié d'une intervention dans le loyer ou d'une subvention à la location conformément au présent arrêté ou à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 1991 instituant des allocations-loyers individuelles et une prime d'installation en faveur de personnes qui occupent un logement de location salubre ou adapté.

CHAPITRE II. — *Conditions auxquelles les habitations ou les chambres doivent répondre*

Art. 3. L'habitation ou la chambre que le locataire a quittée, doit être située dans la Région flamande. A l'aide d'un contrôle sur les lieux, l'agence constate qu'il a été répondu aux conditions en matière de l'habitation ou chambre inappropriée ou inadaptée, visée à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1^o, c) et d), et en matière de l'habitation inadaptée aux aptitudes physiques, visée à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 2^o.

Art. 4. § 1. L'habitation que le locataire loue doit être située dans la Région flamande. Il ne peut pas s'agir :

1^o d'une entité de logement telle que visée à l'article 2, 3^o ou 7^o, du Décret sur les Chambres;

2^o d'une habitation de location sociale conduisant à l'application de l'article 99, § 1^{er} ou § 5, du Code flamand du Logement.

Le loyer de l'habitation ne peut excéder 485 euros à la date de l'inscription, à majorer par 7 % par personne à charge et au maximum par 28 %.

La conformité de l'habitation est constatée conformément à l'article 18 de l'Arrêté sur la Qualité. Si la conformité est constatée conformément à l'article 8, § 3, du Code flamand du Logement, le fonctionnaire régional délivre gratuitement une attestation de conformité au bailleur.

§ 2. Lorsque la demande est, soit introduite par un locataire qui a au moins atteint l'âge de 65 ans à la date de la demande ou qui est reconnu comme étant une personne handicapée, soit introduite en application de l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 2^o, l'agence constate à l'aide d'un contrôle sur les lieux si l'habitation que le locataire loue, répond aux critères fixés par le Ministre et qui ont trait :

1^o à l'équipement technique dans l'habitation;

2^o à l'accessibilité des chambres dans l'habitation;

3^o à l'accessibilité de l'habitation ainsi qu'à celle à partir du domaine public à l'habitation;

4^o à la présence de fonctions complémentaires au logement dans les environs de l'habitation.

CHAPITRE III. — *Conditions auxquelles doit répondre le locataire*

Art. 5. § 1. Le revenu de la troisième année civile précédant la date de la demande ne peut pas excéder 14.550 euros.

§ 2. Le locataire et les membres de famille cohabitants ne peuvent pas avoir une habitation en pleine propriété ou en plein usufruit à la date de la demande ou l'avoir eue en pleine propriété ou en plein usufruit pendant la période de trois ans avant la date de la demande.

Il peut être dérogé à cette condition dans les cas suivants :

1^o il s'agit de l'habitation que le locataire a quittée en application de l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1^o, a), c) ou d), ou 2^o;

2^o l'habitation a été démolie à la date de la demande ou le propriétaire s'engage à la démolir;

3^o l'habitation est située dans la Région flamande et fait l'objet d'un arrêté d'expropriation;

4^o le propriétaire ou l'usufruitier ne peut pas disposer d'une habitation suite à un règlement légal ou à une décision juridique exécutable.

§ 3. Par l'introduction de la demande, le locataire et les membres de famille cohabitants autorisent l'agence d'obtenir digitalement les données nécessaires relatives au revenu, à la composition de la famille et à la condition patrimoniale, visée au § 2, auprès des services compétents auprès du Service public fédéral Finances, du Registre national, de la Banque Carrefour de la Sécurité sociale et des administrations locales.

CHAPITRE IV. — *Procédure*

Art. 6. § 1. La demande d'obtention d'une intervention dans le loyer est introduite auprès de l'agence à l'aide d'un formulaire rendu disponible à cet effet par l'agence ou par le service communal.

Cette demande est introduite au plus tard six mois après la date de l'enregistrement et comprend :

1^o le formulaire de demande entièrement complété et signé par le locataire;

2^o les attestations dont il ressort qu'un des cas, visés à l'article 2, § 1^{er}, s'applique;

3^o les documents ou déclarations dont il ressort qu'il a été répondu aux conditions, visées à l'article 5;

4^o un document ou une déclaration dont ressortent les revenus actuels du locataire;

5^o une déclaration signée par le locataire dans laquelle il déclare que le revenu de l'année précédant la date de la demande n'excède pas le montant visé à l'article 5, § 1^{er};

6^o lorsque la demande est introduite en application de l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 3^o, l'accord du bailleur et de l'office de location sociale sur le paiement de l'intervention à l'office de location sociale conformément à l'article 10, troisième alinéa.

§ 2. Une habitation ou une chambre qui a été habitée pendant moins de six mois par le locataire et qui ne satisfait ni aux conditions qui s'appliquent à l'habitation ou à la chambre qu'il quitte, ni aux normes en vigueur pour l'habitation louée, est considérée comme un logement transitoire. L'agence ne tient pas compte d'un logement transitoire lors de l'évaluation si un des cas, visés à l'article 2, s'applique.

§ 3. Dans des circonstances spéciales en-dehors de la volonté du locataire, l'administrateur-général de l'agence peut prolonger le délai de six mois prévu pour l'introduction de la demande d'au maximum six mois. Le Ministre peut arrêter des conditions complémentaires en cette matière.

§ 4. L'agence contrôle la complétude de la demande. Lorsque la demande est incomplète, l'agence envoie un récépissé dans le mois après la date de la demande et demande les documents manquants. Lorsque la demande est complète, l'agence envoie un récépissé dans lequel sont mentionnés le délai normal de traitement et les possibilités de recours.

Art. 7. Dans les trois mois après que la demande est complète, l'agence notifie la décision d'octroi ou de refus de l'intervention au locataire. La décision est notifiée à l'adresse que le locataire a mentionnée dans la demande; cette adresse vaut comme choix de domicile.

Un recours contre la décision ou l'inaction de l'agence peut être instauré par lettre recommandée auprès de l'administrateur général de l'agence, dans les deux mois suivant la notification de la décision ou à l'échéance du délai visé au premier alinéa.

Lorsque la décision en recours n'est pas notifiée dans les trois mois après la date de la lettre recommandée, visée au deuxième alinéa, le recours est réputé être admis.

CHAPITRE V. — *Calcul de l'intervention et procédure de paiement*

Art. 8. § 1. Le montant de base de l'intervention dans le loyer s'élève à 100 euros par mois pour la première période de 24 mois à partir de la date d'inscription, 80 euros par mois pour la deuxième période de 24 mois et de 60 euros par mois pour la troisième période de 24 mois.

En dérogation au premier alinéa, le montant de base de l'intervention dans le loyer reste inchangé pour le locataire qui à la date de la demande a atteint l'âge d'au moins 65 ans ou qui est reconnue comme étant handicapée.

Sans préjudice de l'application du deuxième alinéa, les montants, visés au premier alinéa, sont majorés de 50 % lorsque le revenu, visé à l'article 5, § 1^{er}, ne s'élève pas à plus de 12.400 euros, et de 100 %, lorsque le même revenu ne s'élève pas à plus de 9000 euros.

§ 2. Sauf dans le cas, visé à l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 1^o, f), l'intervention dans le loyer pour le premier mois à partir de la date de l'inscription, y compris une prime d'installation unique, s'élève à 400 % du montant calculé conformément au § 1^{er}.

Art. 9. § 1. L'intervention dans le loyer n'est payée que pour la première période de 24 mois après la date de l'inscription lorsqu'il s'avère que le revenu du locataire de l'année précédant la date de la demande s'élève à plus de 14.550 euros.

§ 2. Lorsque le § 1^{er} ne s'applique pas, le locataire conserve, après la période de 24 mois, visée à l'article 8, § 1^{er}, premier alinéa, pendant encore trois ans son droit à l'intervention, à condition que l'intervention est limitée à :

1^o 60 euros par mois lorsque son revenu de la troisième année suivant la date de la demande s'élève au plus à 14.550 euros;

2^o 360 euros par an lorsque le même revenu s'élève à plus de 14.550 euros.

En dérogation au premier alinéa, le locataire qui a atteint l'âge d'au moins 65 ans ou qui est reconnue comme étant une personne handicapée conserve le droit au montant de l'intervention mensuelle pour une durée indéterminée, qui lui est payé pour la troisième période de 24 mois, tant qu'il occupe, en tant que locataire, une habitation conforme qui répond aux critères visés à l'article 4, § 2.

Art. 10. L'intervention dans le loyer est payée au moins par trimestre par l'agence et pour la première fois dans les quatre mois suivant la décision de son octroi, visée à l'article 7, premier alinéa, ou après admission du recours conformément à l'article 8, troisième alinéa.

En dérogation au premier alinéa, l'intervention, visée à l'article 9, § 2, premier alinéa, 2^o, est annuellement payée après échéance du délai.

L'intervention est payée au bénéfice du locataire ou, moyennant son accord, au bénéfice de l'instance qui lui a avancé l'intervention. Lorsque la demande est introduite en application de l'article 2, § 1^{er}, premier alinéa, 3^o, l'intervention est payée à l'agence de location sociale.

Art. 11. Lorsque le locataire quitte l'habitation à laquelle l'habitation a trait pour aller habiter une habitation non-conforme ou pour une habitation qui ne répond pas aux critères visés à l'article 4, § 2, pour autant que cette disposition soit d'application, il perd le droit à l'intervention dans le loyer.

Lorsqu'un membre de la famille cohabitant continue le contrat après le décès du locataire ou après le départ du locataire vers une habitation non-conforme, ce membre de la famille est réputé demeurer subrogé aux droits du locataire, pour autant :

1^o que le membre de la famille était domicilié à l'adresse du locataire avant la continuation du contrat de location;

2^o que son revenu de la troisième année civile précédant la date de la continuation n'excède pas 14.550 euros.

Lorsque la disposition de l'article 9, § 2, deuxième alinéa, s'appliquait au locataire, elle continue à s'appliquer à la personne continuant le contrat de location conformément au deuxième alinéa, pour autant qu'à la date de la demande elle ait atteint l'âge d'au moins 65 ans ou quelle soit reconnue comme étant handicapée.

CHAPITRE VI. — *Contrôle et sanctions*

Art. 12. L'agence contrôle annuellement si le locataire n'a pas quitté l'habitation à laquelle la demande a trait et si la nouvelle habitation répond aux mêmes conditions.

Respectivement avant l'échéance du 24^e et du 72^e mois à partir de la date d'enregistrement, l'agence contrôle le revenu du locataire de l'année précédant la date de la demande, en vue de l'application de l'article 9, § 1^{er} et § 2, premier alinéa.

Art. 13. Lorsque le bénéficiaire de l'intervention doit rembourser cette dernière en application de l'article 57 des lois sur la comptabilité de l'état, coordonnées le 17 juillet 1991, le montant à rembourser est versé au compte du Fonds du Logement conformément à l'article 59 du Code flamand du Logement. Lorsque le bénéficiaire ne rembourse pas volontairement, le recouvrement est confié à l'agence "Inspectie RWO".

CHAPITRE VIII. — *Dispositions abrogatoires et finales*

Art. 14. L'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 1991 instituant des allocations-loyers individuelles et une prime d'installation en faveur de personnes qui occupent un logement de location salubre ou adapté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 24 juin 1992, 16 mai 1995 et 30 juin 2006, est abrogé, sauf pour les demandes introduites conformément à l'arrêté précité avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} mai 2007.

Art. 16. Le Ministre flamand ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 2 février 2007.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Y. LETERME

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,
M. KEULEN