

En ce qui concerne le partenariat visé à l'alinéa 2, le Gouvernement flamand peut prévoir les mesures suivantes :

- 1° la durée de la coopération ;
- 2° la forme de la convention par laquelle le partenariat est constitué ;
- 3° la méthode et le moment de la communication du partenariat aux autorités. ».

**Art. 52.** Dans la même codification, le chapitre 8, ajouté par l'article 49, est complété par un article III.48 rédigé comme suit :

« Art. III.48. Les heures peuvent être utilisées dans chaque institution pour l'organisation d'emplois dans des fonctions de recrutement conformément aux dispositions régissant l'encadrement accordé tel que visé à l'article III.47, § 2 à cette institution. ».

#### CHAPITRE 12. — *Entrée en vigueur*

**Art. 53.** Le présent décret entre en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2019, à l'exception des articles 3, 6, 5°, 7, 5°, 17, 20, 5°, et de l'article 21, 5°, qui entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> juin 2020.

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

Bruxelles, le 15 mars 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Enseignement,

H. CREVITS

—  
Note

(1) *Session 2018-2019*

Documents :

- Projet de décret : 1802 - N° 1
- Rapport : 1802 - N° 2
- Texte adopté en séance plénière : 1802 - N° 3
- Annales - Discussion et adoption : Séance du 27 février 2019.

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/12091]

### 29 MAART 2019. — **Decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid** (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

#### **Decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid**

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

**Art. 2.** In artikel 2, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 22° wordt tussen de woorden "een woning" en de woorden "die als" de zinsnede "die niet behoort tot het bescheiden woonaanbod, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid," ingevoegd;

2° in punt 22° wordt de zinsnede "OCMW-vereniging" vervangen door het woord "welzijnsvereniging";

3° in punt 32° worden tussen het woord "voorzieningen" en de zinsnede ", betreft" de woorden "en bescheiden huurwoningen" ingevoegd, en wordt punt a) vervangen door wat volgt:

"a) het woonproject omvat of realiseert een menging van sociale huurwoningen met sociale koopwoningen en/of bescheiden huurwoningen;"

4° punt 34° wordt opgeheven;

5° punt 38° wordt vervangen door wat volgt:

"38° welzijnsvereniging: een vereniging als vermeld in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;"

6° er wordt een punt 43° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"43° gemeenschappelijk wonen: een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woonegelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer;"

7° er wordt een punt 44° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"44° bescheiden huuraanbod: de huurwoningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid;"

8° er wordt een punt 45° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"45° werkdag: elke kalenderdag, behalve een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag."

**Art. 3.** In artikel 22, § 2, vierde lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt punt 2<sup>o</sup>bis opgeheven.

**Art. 4.** In artikel 25*bis*, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, worden de woorden “sociale woningen” vervangen door de woorden “sociale woningen en bescheiden huurwoningen”.

**Art. 5.** In artikel 27, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt tussen de eerste zin en de laatste zin een nieuwe zin ingevoegd, die luidt als volgt:

“De sociale woonorganisaties behandelen klachten overeenkomstig de bepalingen van titel II, hoofdstuk 5, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018.”.

**Art. 6.** In artikel 29*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt de zinsnede “OCMW-vereniging” telkens vervangen door het woord “welzijnsvereniging”.

**Art. 7.** In artikel 30, § 2, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de woorden “minimaal negen en” opgeheven.

**Art. 8.** In artikel 33, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

**Art. 9.** Aan artikel 33, § 1, vierde lid, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt een punt 11<sup>o</sup> toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11<sup>o</sup> overleg te organiseren met sociale verhuurkantoren en met sociale huisvestingsmaatschappijen met het oog op inspraak op respectievelijk de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen in de werking van de VMSW.”.

**Art. 10.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1<sup>o</sup> in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “bescheiden woonaanbod” vervangen door de woorden “bescheiden huuraanbod”;

2<sup>o</sup> in paragraaf 1, tweede lid, 1<sup>o</sup>, b), wordt de zinsnede “bescheiden woonaanbod als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van het decreet Grond- en Pandenbeleid” vervangen door de woorden “bescheiden huuraanbod”;

3<sup>o</sup> in paragraaf 3, eerste lid, wordt het punt 2<sup>o</sup>/1 opgeheven;

4<sup>o</sup> in paragraaf 3, eerste lid, 3<sup>o</sup>, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen” en worden de woorden “bescheiden woonaanbod” vervangen door de woorden “bescheiden huuraanbod”.

**Art. 11.** Artikel 35 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt opgeheven.

**Art. 12.** In artikel 36, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zinsnede “, alsook voor de bijdragen van de actoren waaraan de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 33, § 1, derde lid, 9<sup>o</sup>, een dienstverlening verstrekt” opgeheven.

**Art. 13.** In artikel 40, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 14 oktober 2016 en 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1<sup>o</sup> in het derde lid wordt de zinsnede “in het tweede lid, 11<sup>o</sup>” vervangen door de zinsnede “in het tweede lid, 10<sup>o</sup>”;

2<sup>o</sup> in het zesde lid worden de zinnen “De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en in het zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn.” opgeheven.

**Art. 14.** In artikel 41 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen ten belope van ten hoogste 20 procent van hun jaarlijkse investeringsvolume een bescheiden huuraanbod verwerven en verwezenlijken. Dat bescheiden huuraanbod wordt bij voorrang verhuurd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. De sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod en hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. De middelen die voortkomen uit hun taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod worden opnieuw aangewend voor die taken of voor hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.

Bij de toewijzing van een bescheiden huurwoning kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen de toewijzing van een woning weigeren als zij vaststellen dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen op welke wijze de sociale huisvestingsmaatschappijen dat kunnen toepassen.

De Vlaamse Regering bakent de woonbehoeftigheidsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, af op basis van het inkomen en het onroerend bezit.”.

**Art. 15.** In artikel 42*bis*, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 31 januari 2014, wordt tussen de woorden “Voor de toepassing van” en de woorden “het Wetboek” de zinsnede “de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013,” ingevoegd.

**Art. 16.** In artikel 56, § 4, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, wordt aan punt 3<sup>o</sup> de zinsnede “of die met toepassing van artikel 56*bis*, § 2, 6<sup>o</sup>, aan het werkingsgebied werden toegevoegd” toegevoegd.

**Art. 17.** Aan artikel 56, § 4, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, wordt een punt 8<sup>o</sup> toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8<sup>o</sup> voldoende actief zijn in alle gemeenten behorend tot zijn werkingsgebied.”.

**Art. 18.** Aan artikel 56*bis*, § 2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 april 2017, worden een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“5° aan sociale verhuurkantoren waarvan het aantal ingehuurdte woningen binnen een gemeente gedurende twee jaar niet toeneemt, wegens het niet naleven van de voorwaarde, vermeld in artikel 56, § 4, 8°, een aan een termijn gebonden groeipad opleggen in deze gemeente;

6° als het sociaal verhuurkantoor het opgelegde groeipad, vermeld in punt 5°, niet realiseert, het verbod opleggen op nieuwe inhuurnemingen in de betreffende gemeente en de gemeente toevoegen aan het werkingsgebied van een ander sociaal verhuurkantoor.”.

**Art. 19.** In artikel 60, § 2, 5°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

**Art. 20.** In artikel 81, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “geen andere woning in volle eigendom bezit, tenzij het een ongeschikte woning betreft die door de alleenstaande of het gezin zelf werd bewoond” vervangen door de woorden “voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt”.

**Art. 21.** Aan artikel 84 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 14 oktober 2016, worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“Als de gezinnen of alleenstaanden, vermeld in artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, de sociale koopwoning, binnen een termijn van twintig jaar die volgt op de aankoop, verhuren of er een zakelijk recht op afstaan of de sociale koopwoning gedurende die termijn niet zelf bewonen en als de sociale woonorganisatie een korting op de verkoopprijs heeft toegestaan, vordert de sociale woonorganisatie, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, een vergoeding die in verhouding is met de toegestane korting en die de Vlaamse Regering vaststelt. De vergoeding komt toe aan de sociale woonorganisatie.

Als overeenkomstig boek III, titel VI, hoofdstuk VI, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek, een recht van wederinkoop in de verkoopakte is opgenomen en de verkoper dat recht uitoefent, is de regeling, vermeld in het eerste en tweede lid, niet van toepassing.”.

**Art. 22.** In artikel 85, § 1, vierde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 2° worden de woorden “en staanplaatsen voor fietsen en motorrijtuigen” toegevoegd;

2° in punt 4° wordt het woord “eerste” opgeheven.

**Art. 23.** In artikel 91 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In deze titel en de besluiten die genomen worden ter uitvoering ervan, wordt verstaan onder:

1° huurder:

a) de persoon die zich vóór de toewijzing had opgegeven als referentiehurder;

b) de persoon die met de referentiehurder gehuwd is en die in de sociale huurwoning woont, of die met de referentiehurder wettelijk samenwoont;

c) de feitelijke partner van de referentiehurder bij de aanvang van de huurovereenkomst, die in de sociale huurwoning woont of die na de aanvang van de huurovereenkomst in de sociale huurwoning is gaan bijwonen en die overeenkomstig artikel 95, § 1, vierde lid, van rechtswege huurder wordt;

2° rationale bezetting: de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze bewonen of gaan bewonen en de fysieke toestand van die personen;

3° welzijns- of gezondheidsvoorziening: een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.”;

2° in paragraaf 1 wordt in het bestaande eerste lid, dat het tweede lid wordt, het woord “welzijnsorganisaties” vervangen door de zinsnede “welzijns- of gezondheidsvoorzieningen”;

3° in paragraaf 2, 4°, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

**Art. 24.** In artikel 92 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 en 2 worden vervangen door wat volgt:

“§ 1. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:

1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;

2° de identiteit van de huurder en van de verhuurder;

3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;

4° de duur van de huurovereenkomst;

5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 99 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;

6° het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;

7° het bedrag van de waarborg;

8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;

9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in het derde lid.

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

Er wordt een toelichting op maat van de huurder gemaakt over de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder. De verhuurder bezorgt de toelichting aan de huurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst. De toelichting bevat minstens informatie over de volgende elementen:

- 1° de verplichtingen van de verhuurder en de huurder;
- 2° de plaatsbeschrijving;
- 3° de duur van de huurovereenkomst;
- 4° de huurprijsberekening en huurprijsherziening;
- 5° de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;
- 6° de mogelijkheden inzake vermindering van de onroerende voorheffing voor huurders;
- 7° de waarborg;
- 8° de brandverzekering;
- 9° de regeling met betrekking tot de huurherstellingen;
- 10° de beëindiging van de huurovereenkomst;
- 11° de mogelijkheden voor de huurder om zijn rechten of belangen te beschermen tegenover de verhuurder.

De toelichting, vermeld in het derde lid, wordt aangepast als de regelgeving wijzigt. De verhuurder zorgt ervoor dat de huurder op een toegankelijke manier van de gewijzigde toelichting kennis kan nemen.

§ 2. Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:

1° hij deelt aan de huurder de te betalen huurprijs mee en geeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een indicatie van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;

2° hij voert de basisbegeleidingstaken die de Vlaamse Regering vaststelt, uit;

3° als hij de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een tekortkoming als vermeld in artikel 98, § 3, eerste lid, 2°, verwittigt hij vooraf het OCMW, dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt.”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “De huurder van een sociale huurwoning leeft” vervangen door de zinsnede “Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder”;

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden punt 1° tot en met 3° vervangen door wat volgt:

“1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;

2° alleen toestaan dat een persoon in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats vestigt als dat niet leidt tot een onaangepaste woning en die bijwoningst meldt aan de verhuurder;

3° alleen toestaan dat de persoon, vermeld in artikel 95, § 1, derde of vierde lid, in de sociale huurwoning bijwoont als dat in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 95, § 1, derde of vierde lid;”;

4° in paragraaf 3, eerste lid, wordt punt 5° opgeheven;

5° in paragraaf 3, eerste lid, wordt in punt 10° de zinsnede “als vermeld in artikel 95, § 1, vijfde lid,” vervangen door de zinsnede “met een welzijns- of gezondheidsvoorziening”;

6° in paragraaf 3, eerste lid, worden punt 11° en 12° vervangen door wat volgt:

“11° instemmen met een verhuizing naar een andere sociale huurwoning in de volgende gevallen:

a) als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht of als de sociale huurwoning wordt verkocht;

b) als de huurder een onaangepaste woning bewoont;

c) als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat;

d) als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat;

12° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, instemmen met een verhuizing naar een meer passende zorgvoorziening als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de huurder, de familie van de huurder en andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de huurder van die aard is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, op voorwaarde dat de beheersinstantie als bepaald door de Vlaamse Regering, in overleg met de huurder en zijn familie of mantelzorgers, dat passend verblijf voorziet;”;

7° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 13° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“13° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, of een woning als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°, de afspraken naleven die opgenomen zijn in de zorg- en dienstverleningsovereenkomst, bepaald door de Vlaamse Regering.”;

8° in paragraaf 3 wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 25.** In artikel 93 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “kandidatenregister” vervangen door het woord “inschrijvingsregister”;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt:

“Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrang die de kandidaat-huurder geniet.”;

3° paragraaf 1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in het zesde lid, aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn minstens 18 jaar;

2° ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

3° ze zijn ingeschreven in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet.”;

4° in paragraaf 1 worden tussen het tweede en het derde lid zes leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De Vlaamse Regering kan uitzonderingen bepalen op de voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 1°.

Als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, moet een van de personen, vermeld in het zesde lid, bovendien minstens 65 jaar zijn.

Als de sociale huurwoning een woning als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°, is, moet een van de personen, vermeld in het zesde lid, een zorg- en dienstverleningsovereenkomst sluiten met de zorgaanbieder van de nabijgelegen voorziening onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.

De personen, vermeld in het tweede lid, zijn:

1° de persoon die zich opgeeft als toekomstige referentiehurder;

2° de persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentiehurder gehuwd is, of die met hem wettelijk samenwoont, of die zijn feitelijke partner is.

Als de personen, vermeld in het zesde lid, ingeschreven zijn, worden ze beschouwd als kandidaat-huurders.

In afwijking van het tweede lid moeten personen die zich inschrijven voor een sociale huurwoning, niet voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden als ze op het moment van de kandidaatstelling al huurder zijn van een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder of, bij gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder.”;

5° paragraaf 1, bestaande derde lid, wordt opgeheven;

6° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

**Art. 26.** In artikel 94 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De bewaartermijn van individuele inschrijvingsdossiers van kandidaat-huurders, die uit het inschrijvingsregister geschrapt zijn, bedraagt dertig maanden, die ingaan vanaf de schrapping van de inschrijving. Na die bewaartermijn worden de dossiers vernietigd.”.

**Art. 27.** Artikel 95 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006, 31 mei 2013 en 10 maart 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 95. § 1. De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 93, § 1.

In afwijking van het eerste lid moeten kandidaat-huurders niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden als ze op het moment van de toewijzing al huurder zijn van een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder of, bij gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder.

Als een persoon huwt of gehuwd is met een referentiehurder en hij wil met de referentiehurder gaan samenwonen in de sociale huurwoning na de aanvang van de huurovereenkomst, kan dat alleen als hij samen met de referentiehurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, en als de bijwoning niet leidt tot een onaangepaste woning. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de echtgenoot van rechtswege huurder. Hetzelfde geldt voor een persoon die wettelijk gaat samenwonen met een referentiehurder na de aanvang van de huurovereenkomst.

De feitelijke partner van de referentiehurder die na de aanvang van de huurovereenkomst in de sociale huurwoning is komen bijwonen, kan na een jaar met de referentiehurder te hebben samengewoond, de woning slechts blijven bewonen als hij samen met de referentiehurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de feitelijke partner van rechtswege huurder.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die hij daartoe aanstelt, rekening houdend met:

1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging, huurprijs en vaste huurlasten van de woning;

2° de rationele bezetting;

3° de voorrangs- en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, § 2;

4° in voorkomend geval het toewijzingsreglement dat de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband heeft opgesteld onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.

De voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in het vijfde lid, 1°, mag niet leiden tot een te beperkte keuze, tenzij de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het vijfde lid en besteedt bij de vaststelling van de voorrangs- en toewijzingsregels van sociale huurwoningen extra aandacht aan kandidaat-huurders die behoren tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden, en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen of moeten verhuizen naar een aangepaste woning.

De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure in voor de kandidaat-huurder die meent dat hij benadeeld is door een beslissing van de verhuurder. Die procedure bepaalt de termijn en de vorm van het indienen van een bezwaarschrift door de kandidaat-huurder, alsook de mogelijkheid om gehoord te worden en de behandeling van het bezwaarschrift.

§ 2. Bij de opmaak van het toewijzingsreglement, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid, 4°, betreft de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband via het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 28, § 2, tweede lid, de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijftien kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratief dossier, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als zij het toewijzingsreglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement per aangetekend schrijven wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het toewijzingsreglement is afgegeven op de post.

De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het derde en vierde lid, is de vervaldag in de termijn begrepen. Als de vervaldag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Het toewijzingsreglement kan ten vroegste in werking treden na het verstrijken van de termijn, vermeld in het derde lid, of de verlengde termijn, vermeld in het vierde lid.

De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband bezorgt een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder en aan de verhuurders die het zullen toepassen nadat de termijn, vermeld in het derde of vierde lid, is verstreken en er geen vernietiging is uitgesproken.

§ 3. Een verhuurder kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen als hij in overleg met de welzijns- of gezondheidsvoorziening op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening, dat noodzakelijk acht. De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.

Als een kandidaat-huurder huurder is of maximaal 1 jaar geleden huurder geweest is van een andere verhuurder van een sociale huurwoning en hij heeft volgens die andere verhuurder begeleiding als vermeld in het eerste lid nodig, kan de verhuurder de toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in het eerste lid, als de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° de andere verhuurder toont de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, aan met bewijsstukken;
- 2° de verhuurder geeft aan de kandidaat-huurder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk gehoord te worden;
- 3° de welzijns- of gezondheidsvoorziening is van oordeel dat begeleiding en ondersteuning noodzakelijk is.

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond.

De welzijns- of gezondheidsvoorziening waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beëindigd.”

**Art. 28.** In artikel 96 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§ 2. De huurder mag de huur niet overdragen, noch zijn woning geheel of gedeeltelijk onderverhuren.”

**Art. 29.** In artikel 97 van hetzelfde decreet, vervangen door het decreet van 23 maart 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt de zin “De opbrengst van de waarborg is bestemd voor de huurder.” opgeheven;
- 2° in paragraaf 2 wordt in het eerste lid de zinsnede “, met inachtneming van de navolgende bepalingen,” opgeheven;
- 3° in paragraaf 2 worden het tweede en derde lid opgeheven;
- 4° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 4. De verhuurder of een door hem aangestelde onafhankelijke deskundige stelt een gedetailleerde plaatsbeschrijving op zowel bij de aanvang als bij de beëindiging van de huurovereenkomst.

Als de partijen overeenstemming bereiken over de plaatsbeschrijving, betaalt de huurder maximaal de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving, geplafonneerd tot een bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt.”

**Art. 30.** In artikel 97bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 2 worden het vierde en vijfde lid vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt een huurovereenkomst gesloten voor onbepaalde duur als de huurder een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, of, in het kader van gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder, op voorwaarde dat de initiële huurovereenkomst gesloten werd voor de datum, vermeld in het eerste lid.

Als een huurder met een initiële huurovereenkomst die gesloten is na de datum, vermeld in het eerste lid, een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, is de duur van de nieuwe huurovereenkomst gelijk aan de resterende duur waarop de huurder nog recht had ingevolge de initiële en eventueel daaropvolgende huurovereenkomsten, met dien verstande dat de nieuwe huurovereenkomst minimaal een duur van drie jaar heeft. Paragraaf 3, vijfde lid, is vervolgens van toepassing.”;

- 2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°,” opgeheven;

3° in paragraaf 3 worden het tweede en derde lid opgeheven;

4° in paragraaf 3 wordt in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede “, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) of b),” opgeheven;

5° in paragraaf 3 wordt in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede “het huidige inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°” vervangen door de woorden “zijn huidige inkomen”;

6° in paragraaf 5 wordt het woord “zesde” vervangen door het woord “vierde”.

**Art. 31.** In artikel 98 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 en 2 worden vervangen door wat volgt:

“§ 1. De huurovereenkomst wordt van rechtswege beëindigd:

1° als de laatste huurder overlijdt;

2° ten aanzien van de huurder die de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd, als er nog een andere huurder overblijft;

3° als de laatste huurder, samen met zijn gezinsleden, verhuist naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder en voor die woning een nieuwe huurovereenkomst sluit.

Als het eerste lid, 1°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Als er nog een of meer bewoners overblijven, hebben zij het recht om de woning tijdelijk te betrekken na de beëindiging van de huurovereenkomst tot de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de termijn van zes maanden te verlengen tot maximaal vijf jaar. Het is niet toegestaan dat er tijdens de afgesproken termijn extra personen in de sociale huurwoning komen wonen. De verhuurder sluit in dat geval een overeenkomst met de bewoner waarin de voorwaarden en de wederzijdse verbintenissen zijn opgenomen, zoals de vergoeding voor het bewonen, de indexatie, de waarborgregeling, de plaatsbeschrijving, het onderhoud en de herstellingen, de kosten en lasten, en de verzekeringen en aansprakelijkheden. De vergoeding voor het bewonen wordt op dezelfde wijze berekend als de huurprijs, rekening houdend met het inkomen, gezinssamenstelling en de kwaliteit van de sociale huurwoning, alsmede met de specificiteit van de verhuurder, vermeld in artikel 91, § 2.

Als het eerste lid, 2°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de overblijvende huurder de verhuurder op de hoogte heeft gebracht van het feit dat de andere huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft. Als het adres bekend is, brengt de verhuurder de huurder die de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, onmiddellijk op de hoogte van de verklaring van de overblijvende huurder en van de mogelijkheid om de feiten te weerleggen binnen de termijn die hij vastlegt, maar in ieder geval voordat de huurovereenkomst wordt beëindigd.

Als het eerste lid, 3°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst beëindigd op het moment dat de nieuwe huurovereenkomst ingaat.

§ 2. Een huurder kan de huurovereenkomst op elk moment opzeggen met een aangetekende brief. De opzegging geldt enkel voor de huurder.

Voor de laatste huurder die de huurovereenkomst opzegt, geldt een opzeggingstermijn van drie maanden, voor de andere huurder die de huurovereenkomst opzegt, geldt geen opzeggingstermijn.

In afwijking van het tweede lid geldt voor de laatste huurder een opzeggingstermijn van een maand in de volgende gevallen:

1° hij wordt opgenomen in een woonzorgcentrum als vermeld in artikel 37 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009;

2° hij maakt gebruik van woonondersteuning bij een aanbieder van niet rechtstreeks toegankelijke zorg of ondersteuning als bepaald door de Vlaamse Regering.”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “en 9°” vervangen door de zinsnede “, 3° en 9°”;

3° in paragraaf 3 wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 32.** In artikel 99 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en 15 december 2006, wordt paragraaf 4 opgeheven.

**Art. 33.** In artikel 102*bis* van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “1° en 2°” vervangen door de zinsnede “1°, 2° en 3°”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “en 9°” vervangen door de zinsnede “, 3° en 9°”;

3° in paragraaf 9 wordt de zinsnede “1°, of 2°” vervangen door de zinsnede “1°, 2° of 3°”.

**Art. 34.** Aan artikel 112, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de punten 6° en 7° toegevoegd, die luiden als volgt:

“6° hoofdstuk II van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

7° het decreet van 28 maart 2014 houdende een subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortreksterreinen voor woonwagengebruikers.”.

**Art. 35.** In artikel 4.2.10. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ingevoegd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “en de vervreemding” geschrapt;

2° in paragraaf 2, derde lid, worden de woorden “of vervreemding” en de woorden “of die ervan afwijken” geschrapt;

3° in paragraaf 2, vijfde lid, worden de woorden “of de vervreemding” geschrapt.

**Art. 36.** Aan artikel 2 van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.”.

**Art. 37.** In artikel 7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste en het tweede lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De VMSW vult het subsidiebedrag, vermeld in het eerste lid, aan met de winsten die gerealiseerd werden bij de verkoop van onroerende goederen vanuit het Rollend Grondfonds als bepaald door de Vlaamse Regering, aan particulieren in het kader van projecten uitgevoerd door Vlabinvest apb en put daarvoor de nodige middelen uit het vermelde Rollend Grondfonds. Als er verliezen zijn bij de verkoop van onroerende goederen aan particulieren in het kader van projecten uitgevoerd door Vlabinvest apb, vult Vlabinvest apb die aan in het vermelde Rollend Grondfonds.”;

2° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zinsnede “vermeld in het eerste lid,” vervangen door de zinsnede “vermeld in het eerste en tweede lid,”.

**Art. 38.** Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. Tussen de VMSW en Vlabinvest apb wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot het ter beschikking stellen aan Vlabinvest apb van de nodige diensten en personeelsleden door de VMSW, in het kader van de toegewezen opdracht van bevoegdheid voor het voeren van een grond- en woonbeleid, vermeld in artikel 3. De VMSW ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding van Vlabinvest apb.”.

**Art. 39.** De huurder die vóór de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) of b), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet beschouwd als huurder.

De huurder die vóór de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 23, 1°, van dit decreet niet langer beschouwd als huurder.

Als een toewijzingsreglement is ingediend ter goedkeuring vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 27 van dit decreet, blijft artikel 95, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 27 van dit decreet, van toepassing op het toewijzingsreglement.

**Art. 40.** Als voor een bescheiden koopwoning of een bescheiden kavel op de datum van de inwerkingtreding van artikel 2, 3° en 7°, en artikel 10, 14 en 35, van dit decreet een lokale woontoets als vermeld in artikel 9 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 is uitgevoerd, blijft de regelgeving van voor de inwerkingtreding van de vermelde artikelen van kracht op die bescheiden koopwoning of bescheiden kavel.

**Art. 41.** De Vlaamse Regering bepaalt de inwerkingtreding van ieder van de volgende bepalingen van dit decreet:

1° artikel 2, 3° en 7°;

2° artikel 2, 4°;

3° artikel 10;

4° artikel 14;

5° artikel 23, 1° en 2°;

6° artikel 24;

7° artikel 25, 1° tot en met 5°;

8° artikel 26 tot en met 33;

9° artikel 35.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 29 maart 2019.

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

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

Nota

(1) *Zitting 2018-2019*

Stukken:

— Ontwerp van decreet : 1842 – Nr. 1.

— Amendementen : 1842 – Nr. 2.

— In eerste lezing door de commissie aangenomen artikelen : 1842 – Nr. 3.

— Verslag : 1842 – Nr. 4.

— Amendementen na indiening van het verslag : 1842 – Nr. 5.

— Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1842 – Nr. 6.

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 20 maart 2019.



## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/12091]

**29 MARS 2019. — Décret modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement (1)**

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

**Décret modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement**

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

**Art. 2.** Dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par le décret du 22 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 22°, le membre de phrase « n'appartenant pas à l'offre de logement modeste visée à l'article 1.2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du décret relatif à la Politique foncière et immobilière, » est inséré entre le membre de phrase « une habitation » et le membre de phrase « louée ou sous-louée » ;

2° dans le point 22°, le membre de phrase « association CPAS » est remplacé par les mots « association d'aide sociale » ;

3° dans le point 32°, le membre de phrase « et logements locatifs modestes » est inséré après le mot « éventuelles » et le point *a*) est remplacé par ce qui suit :

« *a*) le projet de logement comporte ou réalise un mélange de logements locatifs sociaux avec des logements acquisitifs sociaux et/ou des logements locatifs modestes ; » ;

4° le point 34° est abrogé ;

5° le point 38° est remplacé par ce qui suit :

« 38° association d'aide sociale : une association telle que visée à la partie 3, titre 4, chapitre 2 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ; » ;

6° il est ajouté un point 43°, rédigé comme suit :

« 43° habitat groupé : une forme d'habitat dans un bâtiment ou complexe de bâtiments ayant le logement comme fonction principale et comprenant plusieurs logements, dans laquelle au moins deux ménages partagent au moins un espace vital sur une base volontaire et disposent en outre chacun d'au moins un espace vital privé, et dans laquelle les habitants sont conjointement responsables de la gestion ; » ;

7° il est ajouté un point 44°, rédigé comme suit :

« 44° offre de logements locatifs modeste : les logements locatifs faisant partie de l'offre de logement modeste visée à l'article 1.2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du décret relatif à la Politique foncière et immobilière ; » ;

8° il est ajouté un point 45°, rédigé comme suit :

45° jour ouvrable : chaque jour calendaire, exceptés le samedi, dimanche ou jour férié légal. ».

**Art. 3.** Dans l'article 22, § 2, alinéa 4, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, le point 2°bis est abrogé.

**Art. 4.** Dans l'article 25bis, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, inséré par le décret du 21 décembre 2018, les mots « habitations sociales » sont remplacés par les mots « habitations sociales et logements locatifs modestes ».

**Art. 5.** Dans l'article 27, alinéa 2, du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, il est inséré une nouvelle phrase entre les phrases première et deux, rédigée comme suit :

« Les associations de logement social traitent les plaintes conformément aux dispositions du titre II, chapitre 5, du Décret de Gouvernance du 7 décembre 2018. ».

**Art. 6.** Dans l'article 29bis du même décret, inséré par le décret du 29 avril 2011, modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017, le membre de phrase « association CPAS » est chaque fois remplacé par les mots « association d'aide sociale ».

**Art. 7.** Dans l'article 30, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, les mots « au moins neuf membres et » sont abrogés.

**Art. 8.** Dans l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 31 mai 2013, le membre de phrase « associations CPAS » est remplacé par les mots « associations d'aide sociale ».

**Art. 9.** Dans l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017, il est ajouté un point 11°, rédigé comme suit :

« 11° concertation à organiser avec les agences immobilières sociales et avec les sociétés de logement social en vue de participation avec respectivement les agences immobilières sociales et les sociétés de logement social dans les activités de la VMSW. ».

**Art. 10.** Dans l'article 34 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 28 avril 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « l'offre de logements modestes » sont remplacés par les mots « l'offre de logements locatifs modestes » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, 1°, *b*), le membre de phrase « une offre de logements modestes tel que visés à l'article 1.2, alinéa premier, du décret relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par les mots « une offre de logements locatifs modestes » ;

3° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 2°/1 est abrogé ;

4° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, le membre de phrase « associations CPAS » est remplacé par les mots « associations d'aide sociale » et les mots « offre de logements modestes » sont remplacés par les mots « offre de logements locatifs modestes ».

**Art. 11.** L'article 35 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, est abrogé.

**Art. 12.** Dans l'article 36, alinéa deux, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, et modifié par le décret du 23 décembre 2011, le membre de phrase « , ainsi que des contributions des acteurs auxquels la VMSW offre des services dans le cadre de sa mission, visée à l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 9<sup>o</sup>, » est abrogé.

**Art. 13.** Dans l'article 40 § 1<sup>er</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011, 14 octobre 2016 et 28 avril 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa 3, le membre de phrase « à l'alinéa deux, 11<sup>o</sup> » est remplacé par le membre de phrase « à l'alinéa 2, 10<sup>o</sup> » ;

2<sup>o</sup> dans l'alinéa 6, les phrases « Le Gouvernement flamand prend une décision sur la demande de sursis, telle que visée aux alinéas cinq et six, dans un délai de six mois après la notification de la réception de la demande. A défaut d'une décision endéans ce délai, la demande de sursis est censée avoir été accordée. » sont abrogées.

**Art. 14.** Dans l'article 41 du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 29 avril 2011 et 31 mai 2013, le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Les sociétés de logement social peuvent, pour un montant de maximum 20 pour cent de leur volume d'investissement annuel, acquérir et réaliser une offre de logements locatifs modestes. Cette offre de logements locatifs modeste est louée de préférence à des familles ou des personnes isolées nécessitant un logement qui se trouvent dans une situation particulière ou difficile. Les sociétés de logement social appliquent des comptabilités distinctes pour leurs missions relatives à l'offre de logements locatifs modestes et leurs missions relatives à l'offre de logements sociaux. Les moyens qui proviennent de leurs missions relatives à l'offre de logements locatifs modestes sont réutilisés pour ces missions ou pour leurs missions relatives à l'offre de logements sociaux.

Lors de l'attribution d'un logement locatif modeste, les sociétés de logement social peuvent refuser l'attribution d'un logement s'ils constatent que le revenu du candidat locataire n'est pas proportionnel au montant du loyer. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités selon lesquelles les sociétés de logement social peuvent appliquer cette règle.

Le Gouvernement flamand délimite la condition de la nécessité du logement visée à l'alinéa premier, sur la base du revenu et de la propriété immobilière. ».

**Art. 15.** Dans l'article 42*bis*, alinéa 2, du même décret, inséré par le décret du 31 janvier 2014, les mots « du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013 » sont insérés entre les mots « En ce qui concerne l'application » et les mots « du Code ».

**Art. 16.** Au point 3<sup>o</sup> du § 4 de l'article 56 du même décret, remplacé par le décret du 28 avril 2017, il est ajouté le membre de phrase « , ou qui ont été ajoutées au ressort en application de l'article 56*bis*, § 2, 6<sup>o</sup> ».

**Art. 17.** A l'article 56, § 4, du même décret, remplacé par le décret du 28 avril 2017, il est ajouté un point 8<sup>o</sup>, rédigé comme suit :

« 8<sup>o</sup> être suffisamment actif dans toutes les communes relevant de son ressort. ».

**Art. 18.** A l'article 56*bis*, § 2, du même décret, inséré par le décret du 28 avril 2017, sont ajoutés un point 5<sup>o</sup> et un point 6<sup>o</sup>, rédigés comme suit :

« 5<sup>o</sup> imposer dans cette commune un objectif de croissance lié à un délai aux agences immobilières sociales dont le nombre d'habitations louées au sein d'une commune n'augmente pas pendant deux ans, en raison du non-respect de la condition visée à l'article 56, § 4, 8<sup>o</sup> ;

6<sup>o</sup> si l'agence immobilière sociale ne réalise pas l'objectif de croissance imposé, visé au point 5<sup>o</sup>, imposer l'interdiction de nouvelles prises en location dans la commune concernée et ajouter la commune au ressort d'une autre agence immobilière sociale. ».

**Art. 19.** Dans l'article 60, § 2, 5<sup>o</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 19 décembre 2014, le membre de phrase « associations CPAS » est remplacé par les mots « associations d'aide sociale ».

**Art. 20.** Dans l'article 81, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même décret, le membre de phrase « ne possède pas d'autre habitation en pleine propriété, sauf s'il s'agit d'une habitation inadéquate occupée personnellement par l'isolé ou le ménage » est remplacé par les mots « répond aux conditions relatives à la propriété et aux revenus immobiliers fixés par le Gouvernement flamand ».

**Art. 21.** A l'article 84 du même décret, remplacé par le décret du 14 octobre 2016, sont ajoutés deux alinéas, ainsi rédigés :

« Si les familles ou les isolés visés à l'article 34, § 3, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, louent le logement acquisitif social, dans un délai de vingt ans qui suit l'achat, ou y renoncent le droit réel ou lorsqu'ils ne l'occupent pas eux-mêmes pendant ce délai et si l'organisation de logement social a accordé une réduction sur le prix de vente, l'organisation de logement social réclame une indemnité proportionnelle à la réduction accordée et fixée par le Gouvernement flamand. L'indemnité revient à l'organisation de logement social.

Si, conformément au livre III, titre VI, chapitre VI, section I<sup>re</sup>, du Code civil, un droit de rachat est repris dans l'acte de vente et que le vendeur exerce ce droit, le régime visé aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, n'est pas d'application. ».

**Art. 22.** Dans l'article 85, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, du même décret, modifié par le décret du 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> le point 2<sup>o</sup> est complété par les mots « et places de stationnement pour des bicyclettes et des véhicules » ;

2<sup>o</sup> dans le point 4<sup>o</sup>, le mot « première » est supprimé.

**Art. 23.** Dans l'article 91 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 9 novembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, avant l'alinéa 1<sup>er</sup>, est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Aux fins du présent titre et des arrêtés pris en exécution de celui-ci, on entend par :

1<sup>o</sup> locataire :

a) la personne qui s'était déclarée locataire de référence avant l'attribution ;

b) la personne qui est mariée au locataire de référence et qui habite dans le logement locatif social ou qui cohabite légalement avec le locataire de référence ;

c) le partenaire de fait du locataire de référence au début du contrat de location, qui habite dans le logement locatif social ou qui est emménagé dans le logement locatif social après le début du contrat de location et qui devient de plein droit locataire conformément à l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4 ;

2° occupation rationnelle : l'occupation adéquate d'un logement, compte tenu du nombre de personnes qui occupent ou occuperont le logement locatif social de manière durable et de leur état physique ;

3° la structure d'aide sociale ou de santé : une structure active dans le cadre des matières relevant du domaine politique du Bien-Être, de la Santé publique et de la Famille. Un CPAS est assimilé à une structure d'aide sociale ou de santé. » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, dans l'alinéa 1<sup>er</sup> existant, qui devient l'alinéa 2, les mots « organisations de bien-être » sont remplacés par le membre de phrase « structures d'aide sociale ou de santé » ;

3° dans le paragraphe 2, 4°, le membre de phrase « associations CPAS » est remplacé par les mots « associations d'aide sociale ».

**Art. 24.** Dans l'article 92 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 9 novembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 sont remplacés par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Un logement locatif social est loué sur la base d'un contrat de location écrit comportant au moins les données mentionnées ci-après :

1° la date à laquelle le contrat de location prend cours ;

2° l'identité du locataire et du bailleur ;

3° l'adresse du logement locatif social et la désignation de tous les espaces et parties du bâtiment faisant l'objet de la location ;

4° la durée du contrat de location ;

5° le loyer de base et, le cas échéant, le loyer calculé conformément à l'article 99 au début du contrat de location, et le mode de paiement du loyer ;

6° le montant des frais et indemnités relatifs aux services ou livraisons au locataire au début du contrat de location ;

7° le montant de la garantie ;

8° le cas échéant, la mention du règlement d'ordre intérieur ;

9° une référence à la notice explicative visée à l'alinéa 3.

Le Gouvernement flamand arrête un contrat de location type. Il ne peut être dérogé au contrat de location type que dans les cas arrêtés par le Gouvernement flamand.

Il est établi une notice explicative sur mesure du locataire sur les dispositions réglementaires applicables à la relation entre le locataire et le bailleur. Le bailleur remet l'explication au locataire lors de la signature du contrat de location. L'explication comprend au moins des informations sur les éléments suivants :

1° les obligations du bailleur et du locataire ;

2° l'état des lieux ;

3° la durée du contrat de location ;

4° le calcul et la révision du loyer ;

5° les frais et indemnités relatifs aux services ou fournitures au locataire ;

6° les possibilités de réduction du précompte immobilier pour les locataires ;

7° la garantie ;

8° l'assurance incendie ;

9° le règlement relatif aux réparations de location ;

10° la cessation du contrat de location ;

11° les possibilités pour le locataire de protéger ses droits ou intérêts à l'égard du bailleur.

La notice explicative visée à l'alinéa 3 est adaptée en cas de modification de la réglementation. Le bailleur veille à ce que le locataire puisse prendre connaissance de la notice explicative modifiée d'une manière accessible.

§ 2. Outre les obligations du bailleur visées au Décret flamand sur la location d'habitations, le bailleur d'un logement locatif social respecte les obligations suivantes :

1° il communique au locataire le loyer à payer et donne au locataire, lors de la conclusion du contrat de location, une indication des frais et indemnités relatifs à des prestations de services ou des fournitures au locataire.

2° il effectue les tâches d'accompagnement de base que le Gouvernement flamand arrête ;

3° s'il veut résilier le contrat de location pour cause de manquement tel que visé à l'article 98, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, il informe préalablement le CPAS qui offre de l'aide de la manière la plus appropriée et dans le cadre de sa mission légale. » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « le locataire d'un logement locatif social respecte » sont remplacés par le membre de phrase « Outre les obligations du locataire, visées au Décret flamand sur la location d'habitations, le locataire respecte » ;

1° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les points 1° à 3° inclus sont remplacés par ce qui suit :

« 1° avoir son adresse principale au logement locatif social et y être domicilié ;

2° n'autoriser qu'une personne établisse sa résidence principale dans le logement locatif social uniquement si cela n'entraîne pas une habitation inadaptée et à signaler cette cohabitation au bailleur ;

3° n'autoriser la personne, visée à l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3 ou 4, à résider dans le logement locatif social que si cela est conforme aux conditions visées à l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéas 3 ou 4 ; » ;

4° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 5° est abrogé ;

5° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, au point 10°, le membre de phrase « visé à l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, » est remplacé par le membre de phrase « avec une structure d'aide sociale ou de santé » ;

6° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les points 11° et 12° sont remplacés par ce qui suit :

« 11° consentir à un déménagement vers un autre logement locatif social dans les cas suivants :

a) si le bailleur l'estime nécessaire, en raison de travaux de rénovation, d'adaptation ou de démolition au logement locatif social occupé ou si le logement locatif social est vendu ;

b) si le locataire occupe une habitation inadaptée ;

c) si le logement locatif social qui est adapté aux possibilités physiques de personnes handicapées n'est plus occupée par une personne qui en a besoin, sauf si le bailleur autorise une dérogation motivée ;

d) si le logement locatif social est une habitation d'assistance sociale telle que définie par le Gouvernement flamand et n'est plus occupé par une personne âgée d'au moins 65 ans, sauf si le bailleur autorise une dérogation motivée ;

12° pour autant que le locataire soit un locataire d'un logement social à assistance, consentir à un déménagement vers une structure de soins plus appropriée si, à l'avis du médecin traitant, après concertation avec le locataire, la famille du locataire et d'autres prestataires de soins concernés, l'état de santé physique ou mentale du locataire est de nature à nécessiter une admission dans une structure de soins plus appropriée, à condition que l'instance de gestion telle que déterminée par le Gouvernement flamand, en concertation avec le locataire et sa famille ou les intervenants de proximité, prévoit ce séjour approprié ; » ;

7° au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, il est ajouté un point 13°, rédigé comme suit :

« 13° pour autant que le locataire est un locataire d'un logement social à assistance, ou un logement tel que visé à l'article 72, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, respecter les accords repris à l'accord de prestation de soins et de services arrêté par le Gouvernement flamand. » ;

8° dans le paragraphe 3, l'alinéa 2 est abrogé.

**Art. 25.** Dans l'article 93 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 10 mars 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « registre de candidats » sont remplacés par les mots « registre d'inscription » ;

2° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par une phrase, rédigée comme suit :

« Le registre d'inscription mentionne également l'existence de prérogatives éventuelles dont bénéficie le candidat locataire. » ;

3° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, est remplacé par ce qui suit :

« Pour s'inscrire à un logement locatif social, les personnes visées à l'alinéa 6, répondent aux conditions suivantes :

1° elles ont au moins 18 ans ;

2° elles satisfont aux conditions relatives à la propriété immobilière et au revenu fixées par le Gouvernement flamand ;

3° elles sont inscrites dans les registres de la population visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, ou elles sont inscrites à une adresse de référence tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 2, de la loi précitée. » ;

4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré entre les alinéas 2 et 3, six alinéas rédigés comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut déterminer des exceptions à la condition visée à l'alinéa 2, 1°.

Si le logement locatif social est un logement social à assistance tel que déterminé par le Gouvernement flamand, une des personnes visées à l'alinéa 6, doit en outre être de 65 ans au moins.

Si le logement locatif social est un logement tel que visé à l'article 72, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, une des personnes visées à l'alinéa 6, doit conclure un contrat de soins et de services avec le prestataire de soins de la structure voisine aux conditions fixées par le Gouvernement flamand.

Les personnes visées à l'alinéa 2, sont :

1° la personne qui se déclare comme locataire de référence futur ;

2° la personne qui va occuper le logement locatif social et qui est mariée au futur locataire de référence, ou qui cohabite avec lui légalement, ou qui est son partenaire de fait.

Si les personnes visées à l'alinéa 6, sont inscrites, elles sont considérées comme candidats locataires.

Par dérogation à l'alinéa 2, les personnes qui s'inscrivent à un logement locatif social ne doivent pas satisfaire aux conditions d'inscription si elles sont déjà locataires d'un autre logement locatif social du même bailleur au moment de la candidature ou, en cas de relocalisation forcée pour rénovation, adaptation, démolition ou vente, d'un autre bailleur. » ;

5° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa 3 existant est abrogé ;

6° dans le paragraphe 3, alinéa 2, le membre de phrase « association CPAS » est remplacé par le membre de phrase « associations d'aide sociale ».

**Art. 26.** Dans l'article 94 du même décret, il est inséré un alinéa entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, rédigé comme suit :

« Le délai de conservation de dossiers d'inscription individuels des candidats-locataires, qui ont été rayés du registre d'inscription, est de trente mois, à compter de la radiation de l'inscription. Après ce délai de conservation, les dossiers sont détruits. ».

**Art. 27.** L'article 95 du même décret, modifié par les décrets des 15 décembre 2006, 31 mai 2013 et 10 mars 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 95. § 1<sup>er</sup>. Le candidat-locataire ne peut être admis à un logement locatif social s'il répond aux conditions visées à l'article 93, § 1<sup>er</sup>.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les candidats-locataires ne doivent pas répondre aux conditions d'admission s'ils sont déjà locataires d'un autre logement locatif social du même bailleur au moment de l'attribution ou, en cas de relocalisation forcée pour rénovation, adaptation, démolition ou vente, d'un autre bailleur.

Lorsqu'une personne se marie ou est mariée avec un locataire de référence et lorsqu'elle veut cohabiter avec le locataire de référence dans le logement locatif social après le début du contrat de location, cela ne peut se faire que si elle satisfait aux conditions, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, avec le locataire de référence, et si la cohabitation n'aboutit pas à une habitation inadaptée. Si ces conditions sont remplies, le conjoint devient de plein droit locataire. Il en va de même pour une personne qui cohabite légalement avec un locataire de référence après le début du contrat de location.

Le partenaire de fait du locataire de référence qui est venu vivre dans le logement locatif social après le début du contrat de location ne peut continuer occuper le logement après avoir vécu avec le locataire de référence pendant un an que si, avec le locataire de référence, il remplit les conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Si ces conditions sont remplies, le partenaire de fait devient de plein droit locataire.

Les logements locatifs sociaux sont attribués par l'organe de décision du bailleur ou par la ou les personnes qu'il désigne à cet effet, en tenant compte :

1° du choix du candidat-locataire d'un logement locatif social en ce qui concerne le type, l'implantation, le loyer et les charges locatives fixes du logement ;

2° l'occupation rationnelle ;

3° les règles de priorité et d'attribution arrêtées par le Gouvernement flamand, en tenant compte des objectifs particuliers de la politique du logement visés à l'article 4, § 2 ;

4° le cas échéant, le règlement d'attribution établi par la commune ou le partenariat intercommunal aux conditions fixées par le Gouvernement flamand.

La préférence du candidat locataire, visée à l'alinéa 5, 1°, ne peut conduire à un choix trop restreint, sauf si le candidat locataire invoque à cet effet des raisons fondées qui ne portent pas atteinte à sa nécessité de logement.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'exécution de l'alinéa 5 et prête lors de la définition des priorités et règles en matière de l'attribution de logement locatifs sociaux une attention supplémentaire aux candidats-locataires appartenant aux familles les plus défavorisées ou aux personnes isolées et aux habitants d'un logement locatif social qui souhaitent ou doivent déménager vers une habitation adaptée.

Le Gouvernement flamand établit une procédure de recours pour le candidat locataire qui estime qu'il est lésé par une décision du bailleur. Cette procédure fixe le délai et la forme de l'introduction d'une objection par un candidat-locataire, la possibilité d'être entendu ainsi que le mode de traitement de l'objection.

§ 2. Lors de l'établissement du règlement d'attribution visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 5, 4°, la commune ou le partenariat intercommunal associe par le biais de la concertation locale de logement visée à l'article 28, § 2, alinéa 2, les bailleurs et les acteurs locaux de logement et d'aide sociale pertinents.

La commune ou le partenariat intercommunal transmet le règlement d'attribution et le dossier administratif au Gouvernement flamand par envoi sécurisé.

Le Gouvernement flamand dispose d'un délai de quarante-cinq jours calendrier, qui suit la date de notification du règlement d'attribution et du dossier administratif, pour annuler tout ou partie du règlement d'attribution s'il estime que le règlement d'attribution est contraire aux lois, décrets et arrêtés d'exécution de celui-ci ou à l'intérêt général. Si le règlement d'attribution est transmis par lettre recommandée, le délai commence à courir à compter du troisième jour ouvrable suivant la date de délivrance du règlement d'attribution à la poste.

Le Gouvernement flamand peut prolonger le délai, visé à l'alinéa 3, une fois de quinze jours calendrier. Elle en informe la commune ou le partenariat intercommunal avant l'expiration du délai initial.

Pour le calcul du délai, visé aux alinéas 3 et 4, l'échéance est comprise dans le délai. Si la date d'échéance est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le Gouvernement flamand transmet la décision d'annulation par envoi sécurisé à la commune ou au partenariat intercommunal.

Le règlement d'attribution peut entrer en vigueur au plus tôt après l'expiration du délai, visé à l'alinéa 3, ou du délai prolongé, visé à l'alinéa 4.

La commune ou le partenariat intercommunal transmet une copie du règlement d'attribution au contrôleur et aux bailleurs qui l'appliqueront après que le délai, visé à l'alinéa 3 ou 4, ait expiré et qu'aucune annulation n'a été prononcée.

§ 3. Un bailleur peut subordonner une attribution à une convention d'accompagnement entre le locataire et une structure d'aide sociale ou de santé dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand s'il l'estime nécessaire, en concertation avec la structure d'aide sociale ou de santé sur la base de données à caractère personnel, fournies par la structure d'aide sociale ou de santé. Les données à caractère personnel concernent les caractéristiques comportementales du candidat locataire qui laissent présumer que le soutien ou l'accompagnement est nécessaire pour que le logement soit couronné de succès. Le contrat d'accompagnement a pour objet d'accompagner le locataire vers la résidence autonome. L'accompagnement se concentre au minimum sur les aspects liés au maintien du logement, tels que le soutien et l'entraînement et l'apprentissage éventuel des compétences en matière de logement. L'accompagnement est entre autres adapté en fonction de la nature, du moment, de la durée et de l'intensité des besoins et possibilités du locataire.

Lorsqu'un candidat locataire est locataire ou a été locataire d'un autre bailleur d'un logement locatif social il y a un an au maximum et qu'il a besoin d'un accompagnement tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le bailleur peut subordonner l'attribution d'un contrat d'accompagnement tel que visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, si les conditions suivantes sont remplies :

1° l'autre bailleur démontre les données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, avec des pièces justificatives ;

2° le bailleur donne au candidat locataire la possibilité d'être entendu oralement ou par écrit ;

3° la structure d'aide sociale ou de santé estime que l'accompagnement et le soutien sont nécessaires.

Les pièces justificatives des données à caractère personnel qui ont donné lieu à la conclusion d'un contrat d'accompagnement sont conservées jusqu'à ce que le trajet d'accompagnement soit finalisé avec succès.

La structure d'aide sociale ou de santé avec laquelle le contrat d'accompagnement a été conclu informe le bailleur si le contrat d'accompagnement avec le locataire prend fin. ».

**Art. 28.** A l'article 96 du même décret, le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Le locataire ne peut céder le loyer, ni sous-louer tout ou partie de son habitation. ».

**Art. 29.** A l'article 97 du même décret, remplacé par le décret du 23 mars 2018, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, la phrase « Le rendement de la garantie est destiné au locataire. » est abrogée ;

2° dans le paragraphe 2, à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « dans le respect des dispositions ci-après, » est abrogé.

3° dans le paragraphe 2, les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéas sont abrogés ;

4° le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. « Le bailleur ou un expert indépendant désigné par lui établit un état des lieux circonstancié tant au début qu'à la fin du contrat de location.

Si les parties conviennent de l'état des lieux, le locataire paie au maximum la moitié des frais de l'état des lieux, plafonnée à un montant fixé par le Gouvernement flamand. ».

**Art. 30.** Dans l'article 97bis du même décret, inséré par le décret du 14 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, les alinéas 4 et 5 sont remplacés par ce qui suit :

Par dérogation à l'alinéa premier, un contrat de location est conclu pour une durée indéterminée si le locataire conclut un nouveau contrat de location à la suite d'un déménagement vers une autre habitation sociale de location du même bailleur, ou, dans le cadre d'un relèvement forcé pour rénovation, adaptation, démolition ou vente, d'un autre bailleur, à condition que le contrat de location initial ait été conclu avant la date, visée à l'alinéa premier.

Lorsqu'un locataire ayant un contrat de location initial conclu après la date, visée à l'alinéa premier, conclut un nouveau contrat de location suite à un déménagement vers un autre logement locatif social du même bailleur, la durée du nouveau contrat de location est égale à la durée restante à laquelle le locataire avait encore droit suite aux contrats de location initiaux et éventuellement subséquents, étant entendu que le nouveau contrat de location a une durée minimale de trois ans. Le paragraphe 3, alinéa 5, s'applique ensuite. » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « , visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, » est abrogé ;

3° dans le paragraphe 3, les 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> alinéas sont abrogés ;

4° dans le paragraphe 3, dans l'alinéa 6 existant qui devient l'alinéa 4, le membre de phrase « , visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 34°, a) ou b), » est abrogé ;

5° dans le paragraphe 3, dans l'alinéa 6 existant, qui devient l'alinéa 4, le membre de phrase « le revenu actuel du locataire, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 34° » est remplacé par les mots « son revenu actuel » ;

6° dans le paragraphe 5, le mot « six » est remplacé par le mot « quatre ».

**Art. 31.** Dans l'article 98 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 10 mars 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 sont remplacés par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Le contrat de location prend fin de plein droit :

1° en cas de décès du dernier locataire ;

2° à l'égard du locataire qui n'occupe plus l'habitation comme résidence principale sans avoir résilié le contrat de location, s'il reste un autre locataire ;

3° si le dernier locataire, ainsi que les membres de sa famille, se rend dans un autre logement locatif social du même bailleur et conclut un nouveau contrat de location pour ce logement.

Si l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, est d'application, le contrat de location prend fin de plein droit à la fin du deuxième mois qui suit le décès du dernier locataire. Si un ou plusieurs résidents subsistent, ils ont le droit d'occuper temporairement le logement après la fin du contrat de location jusqu'au dernier jour du sixième mois qui suit la date à laquelle le bailleur a appris le décès du dernier locataire. Pour des raisons d'équité, le bailleur peut décider de prolonger le délai de six mois jusqu'à cinq ans au maximum. Il n'est pas permis que des personnes supplémentaires soient installées dans le logement locatif social pendant le délai convenu. Dans ce cas, le bailleur conclut avec le résident une convention qui reprend les conditions et les engagements mutuels, tels que l'indemnité d'occupation, l'indexation, le régime de garantie, l'état des lieux, l'entretien et les réparations, les frais et charges, ainsi que les assurances et responsabilités. L'indemnité d'occupation est calculée de la même manière que le loyer, compte tenu du revenu, de la composition du ménage et de la qualité du logement locatif social, ainsi que de la spécificité du bailleur, visé à l'article 91, § 2.

Si l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, est d'application, le contrat de location est résilié de plein droit au premier jour du deuxième mois qui suit le mois au cours duquel le locataire restant a informé le bailleur du fait que l'autre locataire n'occupe plus le logement comme résidence principale. Si l'adresse est connue, le bailleur informe immédiatement le locataire qui n'occupe plus l'habitation comme résidence principale de la déclaration du locataire restant et de la possibilité de réfuter les faits dans le délai qu'il fixe, mais en tout état de cause avant que le contrat de location ne soit résilié.

Lorsque l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°, s'applique, la dissolution a lieu au moment où le nouveau contrat de location prend cours.

§ 2. Un locataire peut à tout moment résilier le contrat de location par lettre recommandée. La résiliation ne vaut que pour lui.

Le dernier locataire résiliant le contrat de location, est soumis à un délai de résiliation de trois mois, l'autre locataire résiliant le contrat de location n'est soumis à aucun délai de préavis.

Par dérogation à l'alinéa 2, le dernier locataire est soumis à un délai de préavis d'un mois dans les cas suivants :

1° il est admis dans un centre de soins résidentiels tel que visé à l'article 37 du Décret sur les soins résidentiels du 13 mars 2009 ;

2° il utilise l'accompagnement au logement auprès d'un prestataire de soins ou d'assistance non directement accessibles, tel que déterminé par le Gouvernement flamand. » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, le membre de phrase « et 9° » est remplacé par le membre de phrase « , 3° et 9° » ;

3° au paragraphe 3, l'alinéa 3 est abrogé.

**Art. 32.** Dans l'article 99 du même décret, modifié par les décrets des 8 décembre 2000 et 15 décembre 2006, le paragraphe 4 est abrogé.

**Art. 33.** Dans l'article 102*bis* du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 10 mars 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « 1° et 2° » est remplacé par le membre de phrase « 1°, 2° et 3° » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « et 9° » est remplacé par le membre de phrase « , 3° et 9° » ;

3° dans le paragraphe 9, le membre de phrase « 1° ou 2° » est remplacé par le membre de phrase « 1°, 2° ou 3° ».

**Art. 34.** A l'article 112, alinéa premier, du même arrêté, sont ajoutés les points 6° à 7°, rédigés comme suit :

« 6° le chapitre II du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 ;

7° le décret du 28 mars 2014 portant une subvention pour des investissements dans des terrains de campement résidentiel pour roulottes et des terrains de transit pour nomades. ».

**Art. 35.** Dans l'article 4.2.10. du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, inséré par le décret du 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « et l'aliénation » sont abrogés ;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 3, les mots « ou l'aliénation » et les mots « ou qui en dérogent » sont supprimés ;

3° au paragraphe 2, alinéa 5, les mots « ou l'aliénation » sont abrogés.

**Art. 36.** L'article 2 du décret du 31 janvier 2014 attribuant à la Province du Brabant flamand la compétence relative à la conduite d'une politique foncière et du logement spécifique et d'une politique d'aide sociale et d'infrastructure de santé spécifique pour le Brabant flamand, modifié par le décret du 22 décembre 2017, est complété par un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° VMSW : la Société flamande du Logement social, créée par l'article 30 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. ».

**Art. 37.** Dans l'article 7 du même décret, modifié par le décret du 22 décembre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

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

« La VMSW complète le montant de la subvention, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, avec les bénéfices réalisés lors de la vente de biens immobiliers à partir du Fonds foncier roulant tel que déterminé par le Gouvernement flamand, aux particuliers dans le cadre de projets réalisés par Vlabinvest apb et reporte à cet effet les moyens nécessaires du Fonds foncier roulant précité. En cas de pertes lors de la vente de biens immobiliers à des particuliers dans le cadre de projets réalisés par Vlabinvest apb, Vlabinvest apb les complète dans le Fonds foncier roulant susmentionné. » ;

2° à l'alinéa 2 existant qui devient l'alinéa 3, le membre de phrase « visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> » est remplacé par le membre de phrase « visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, ».

**Art. 38.** L'article 8 du même décret, modifié par le décret du 22 décembre 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. Une convention est conclue entre la VMSW et la Vlabinvest apb concernant la mise à la disposition de Vlabinvest apb des services et agents nécessaires par la VMSW, dans le cadre de la mission de compétence attribuée pour la conduite d'une politique foncière et de logement, visée à l'article 3.

La VMSW perçoit annuellement, à cette fin, une indemnisation des frais de Vlabinvest apb. ».

**Art. 39.** Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret, était considéré comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 34°, a) ou b), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret, est considéré comme locataire à partir de l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret.

Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret, était considéré comme locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 34°, c), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret, n'est plus considéré comme locataire à partir de l'entrée en vigueur de l'article 23, 1°, du présent décret.

Lorsqu'un règlement d'attribution est introduit pour approbation avant la date d'entrée en vigueur de l'article 27 du présent décret, l'article 95, § 2, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 27 du présent décret, reste applicable au règlement d'attribution.

**Art. 40.** Si, pour un logement modeste destiné à la vente ou un lot modeste, à la date de l'entrée en vigueur de l'article 2, 3° et 7°, et des articles 10, 14 et 35, du présent décret, une évaluation locale du logement telle que visée à l'article 9 de l'Arrêté procédure Logement du 14 juillet 2017 a été effectuée, la réglementation d'avant l'entrée en vigueur des articles mentionnés reste en vigueur sur ce logement modeste destiné à la vente ou audit lot modeste.

**Art. 41.** Le Gouvernement flamand détermine l'entrée en vigueur de chacune des dispositions suivantes du présent décret :

- 1° l'article 2, 3° et 7° ;
- 2° l'article 2, 4° ;
- 3° l'article 10 ;
- 4° l'article 14 ;
- 5° l'article 23, 1° et 2° ;
- 6° l'article 24 ;
- 7° l'article 25, 1° à 5° inclus ;
- 8° les articles 26 à 33 ;
- 9° l'article 35.

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

Bruxelles, le 29 mars 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

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

—————  
Note

(1) *Session 2018-2019*

Documents :

- Projet de décret : 1842 - N° 1.
  - Amendements : 1842 - N° 2.
  - Articles adoptés par la commission en première lecture : 1842 - N° 3.
  - Rapport : 1842 - N° 4.
  - Amendements proposés après introduction du rapport : 1842 - N° 5.
  - Texte adopté en séance plénière : 1842 - N° 6.
- Annales - Discussion et adoption : Séance du 20 mars 2019.

---

## VLAAMSE OVERHEID

[C - 2019/12115]

### 15 MAART 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 juni 2013 betreffende dierlijke bijproducten en afgeleide producten

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op verordening (EG) nr. 1069/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 tot vaststelling van gezondheidsvoorschriften inzake niet voor menselijke consumptie bestemde dierlijke bijproducten en afgeleide producten en tot intrekking van Verordening (EG) nr. 1774/2002, het laatst gewijzigd bij verordening (EU) nr. 1385/2013 van de Raad van 17 december 2013;

Gelet op verordening (EU) nr. 142/2011 van de Commissie van 25 februari 2011 tot uitvoering van Verordening (EG) nr. 1069/2009 van het Europees Parlement en de Raad tot vaststelling van gezondheidsvoorschriften inzake niet voor menselijke consumptie bestemde dierlijke bijproducten en afgeleide producten en tot uitvoering van Richtlijn 97/78/EG van de Raad wat betreft bepaalde monsters en producten die vrijgesteld zijn van veterinaire controles aan de grens krachtens die richtlijn, het laatst gewijzigd bij verordening (EU) nr. 2017/1262 van de Commissie van 12 juli 2017;

Gelet op het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, artikel 10.3.4, § 6, ingevoegd bij het decreet van 12 december 2008;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalcringen en afvalstoffen, artikel 13, § 2, en artikel 33;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 juni 2013 betreffende dierlijke bijproducten en afgeleide producten;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 25 april 2018;

Gelet op advies 65.144/1 van de Raad van State, gegeven op 4 februari 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 1, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 juni 2013 betreffende dierlijke bijproducten en afgeleide producten wordt een punt 1° /1 ingevoegd dat luidt als volgt:

“beveiligde zending: een van de hiernavolgende betekeniswijzen:

- a) een aangetekend schrijven;
- b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;