

GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/20515]

6 MAART 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 45, 46 en 78 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 99, § 1, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 4 februari 2020.

- De Vlaamse Woonraad heeft advies 2020-01 gegeven op 14 februari 2020.

- Er is een verzoek om spoedbehandeling ingediend, gemotiveerd door de omstandigheid dat er zeer snel een oplossing moet komen voor gezinnen met inwonende familieleden met een ernstige handicap die kampen met betaalbaarheidsproblemen voor de sociale huurprijs. Sinds 1 januari 2020 worden de inkomens van de huurders en alle meerderjarige gezinsleden met uitzondering van de kinderbijlaggerechtigde kinderen, meegerekend voor de huurprijsberekening voor een sociale huurwoning. De motivering is dat alle personen die het woongenot hebben van de sociale huurwoning, dienen bij te dragen in de huurprijs. De regeling van kracht vóór 1 januari 2020 bevatte een aantal uitzonderingen. Het inkomen van ongehuwde kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaakten van het gezin en die minder dan 25 jaar oud waren op het ogenblik van de referentiedatum werden niet meegerekend. Het inkomen van inwonende ascendenten werd slechts voor de helft meegerekend. Het werd niet meegerekend voor familieleden van de eerste en de tweede graad die erkend waren als ernstig gehandicapt of die ten minste 65 jaar oud waren. Deze uitzonderingen zijn sinds 1 januari 2020 geschrapt.

Gelet op de precaire situatie van personen met een handicap worden een aantal maatregelen voorgesteld om de impact van het meerekenen van het inkomen te milderen. Deze maatregelen zullen met terugwerkende kracht in werking treden. De maatregelen kunnen ook pas worden toegepast vanaf de definitieve goedkeuring van de regelgeving, wat betekent dat intussen de volledige huurprijs moet betaald worden. Deze factoren verklaren dan ook de hoogdringendheid van het dossier.

De Raad van State heeft advies 67.047/3 gegeven op 28 februari 2020, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 3°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

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

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. Aan artikel 45, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt voor een persoon ten laste als vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, c), die geen persoon ten laste is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, a), of b), en die een familielid is van de eerste, tweede of derde graad van de huurder, een korting toegekend die gelijk is aan het dubbele van de korting, vermeld in het eerste lid, na toepassing van artikel 56.”

Art. 2. In artikel 46 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 en 24 mei 2019, wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt het referentie-inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt, vrijgesteld voor de huurprijsberekening. Het bedrag van de vrijstelling is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat voorafgaat aan de vaststelling van het referentie-inkomen. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het referentie-inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het referentie-inkomen van dat familielid.”

Art. 3. In artikel 78, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 30 september 2011 en 24 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “, met dien verstande dat de indexatie, vermeld in artikel 56, derde lid, niet wordt toegepast” opgeheven;

2° aan het eerste lid worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De huurprijs wordt berekend op basis van het referentie-inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden, met uitzondering van het referentie-inkomen van een persoon die een persoon ten laste is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, a) of b), van dit besluit. Het referentie-inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt, is vrijgesteld voor de huurprijsberekening. Het bedrag van de vrijstelling is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat aan de vaststelling van het referentie-inkomen voorafgaat. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het referentie-inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het referentie-inkomen van dat familielid. Bij de vaststelling van het referentie-inkomen waarop de huurprijs wordt berekend, wordt de indexatie, vermeld in artikel 56, derde lid, van dit besluit, niet toegepast.”;

3° aan het derde lid worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De huurprijs wordt berekend op basis van het referentie-inkomen van de huurder en de meerderjarige gezinsleden, met uitzondering van het referentie-inkomen van een persoon die een persoon ten laste is als vermeld in artikel 1, eerste lid, 19°, a) of b), van dit besluit. Het referentie-inkomen of een gedeelte ervan van de familieleden van de eerste, tweede en derde graad van de huurder die erkend zijn als ernstig gehandicapt, is vrijgesteld voor de huurprijsberekening. Het bedrag van de vrijstelling is gelijk aan de geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming die toegekend wordt aan de personen die behoren tot categorie B als vermeld in artikel 6, § 1, van de wet van 27 februari 1987 betreffende de tegemoetkomingen aan personen met een handicap. De voormelde geïndexeerde inkomensvervangende tegemoetkoming is de tegemoetkoming zoals die van toepassing is op 1 september van het jaar dat voorafgaat aan de vaststelling van het referentie-inkomen. De vrijstelling geldt per familielid van de eerste, tweede en derde graad van de huurder dat erkend is als ernstig gehandicapt. Als de vrijstelling groter is dan het referentie-inkomen van het familielid, wordt ze begrensd tot het referentie-inkomen van dat familielid.”.

Art. 4. Dit besluit treedt in werking op de dag die volgt op de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* en heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2020.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 6 maart 2020.

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

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

—
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2020/20515]

6 MARS 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant les articles 45, 46 et 78 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 99, § 1^{er}, modifié par le décret du 15 décembre 2006.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- Le Ministre flamand qui a le budget dans ses attributions a donné son accord le 4 février 2020.

- Le « Vlaamse Woonraad » a donné son avis 2020-01 le 14 février 2020.

- Une demande de traitement d'urgence a été introduite, justifiée par la circonstance qu'une solution doit être trouvée au plus vite pour les familles ayant des membres de famille cohabitants, atteints d'un handicap grave, qui ont des problèmes de solvabilité en ce qui concerne le loyer social. Depuis le 1^{er} janvier 2020, les revenus des locataires et de tous les membres de famille majeurs, à l'exception des enfants ayant droit aux allocations familiales, sont inclus dans le calcul du loyer d'un logement social. La motivation étant que toutes les personnes qui bénéficient d'un logement social doivent contribuer au loyer. Le régime en vigueur avant le 1^{er} janvier 2020 comportait quelques exceptions. Les revenus des enfants non mariés qui faisaient sans interruption partie de la famille dès leur majorité et qui avaient moins de 25 ans au moment de la date de référence n'étaient pas pris en compte. Les revenus d'ascendants cohabitants n'étaient pris en compte que pour la moitié. Ils n'étaient pas pris en compte pour les membres de famille au premier et au deuxième degré reconnus comme gravement handicapés ou âgés d'au moins 65 ans. Ces exceptions ont été supprimées depuis le 1^{er} janvier 2020.

Compte tenu de la situation précaire des personnes handicapées, un certain nombre de mesures sont proposées pour atténuer l'impact de l'inclusion des revenus. Ces mesures entreront en vigueur rétroactivement. Les mesures ne peuvent d'ailleurs être appliquées qu'à partir de l'adoption finale de la réglementation, ce qui signifie que dans l'intervalle, le loyer entier doit être payé. Ces facteurs contribuent à motiver l'urgence du dossier.

Le 28 février 2020, le Conseil d'État a donné son avis 67.047/3 en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 3° des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Initiateur

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

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. A l'article 45, § 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008 et modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019, il est inséré un alinéa trois, rédigé comme suit :

"Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, pour une personne à charge visée à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 19°, c), qui n'est pas une personne à charge, telle que visée à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 19°, a) ou b), et qui est un parent au premier, deuxième ou troisième degré du locataire, une réduction égale au double de la réduction visée à l'alinéa 1^{er} est accordée, après application de l'article 56".

Art. 2. À l'article 46 du même arrêté, tel que modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 30 novembre 2018 et du 24 mai 2019, il est inséré un alinéa entre les alinéas 2 et 3, rédigé comme suit :

"Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le revenu de référence ou une partie de ce revenu des membres de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui sont reconnus comme gravement handicapés, est exonéré(e) pour le calcul du loyer. Le montant de l'exonération est égal à l'allocation de remplacement du revenu indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B visée à l'article 6, § 1^{er} de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée mentionnée ci-dessus est l'allocation applicable au 1^{er} septembre de l'année précédant la fixation du revenu de référence. L'exonération s'applique par membre de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exonération est supérieure au revenu de référence du membre de famille, elle sera limitée au revenu de référence de ce membre de famille."

Art. 3. Dans l'article 78, § 1^{er}, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 30 septembre 2011 et 24 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° au premier alinéa, le membre de phrase ", étant donné que l'indexation visée à l'article 56, alinéa 3 n'est pas appliquée" est abrogé ;

2° l'alinéa premier est complété par les phrases suivantes :

"Le loyer est calculé sur la base du revenu de référence du locataire et des membres adultes de sa famille, à l'exception du revenu de référence d'une personne, considérée comme une personne à charge, telle que visée à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 19°, a) ou b) du présent arrêté. Le revenu de référence ou une partie de ce revenu des membres de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui sont reconnus comme gravement handicapés, est exonéré(e) pour le calcul du loyer. Le montant de l'exonération est égal à l'allocation de remplacement du revenu indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B, tel que visé à l'article 6, § 1^{er} de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée mentionnée ci-dessus est l'allocation applicable au 1^{er} septembre de l'année précédant l'établissement du revenu de référence. L'exonération s'applique par membre de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exonération est supérieure au revenu de référence du membre de la famille, elle sera limitée au revenu de référence de ce membre de famille. Lors de l'établissement du revenu de référence sur la base duquel le loyer est calculé, l'indexation visée à l'article 56, alinéa 3, du présent arrêté n'est pas appliqué." ;

3° l'alinéa 3 est complété par les phrases suivantes :

"Le loyer est calculé sur la base du revenu de référence du locataire et des membres adultes de sa famille, à l'exception du revenu de référence d'une personne, qui est considérée comme une personne à charge, telle que mentionnée à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 19°, a) ou b) du présent arrêté. Le revenu de référence ou une partie de ce revenu des membres de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui sont reconnus comme gravement handicapés, est exonéré(e) pour le calcul du loyer. Le montant de l'exonération est égal à l'allocation de remplacement du revenu indexée accordée aux personnes appartenant à la catégorie B, tel que visé à l'article 6, § 1^{er} de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée mentionnée ci-dessus est l'allocation applicable au 1^{er} septembre de l'année précédant l'établissement du revenu de référence. L'exonération s'applique par membre de famille du locataire au premier, deuxième et troisième degré, qui est reconnu comme gravement handicapé. Si l'exonération est supérieure au revenu de référence du membre de famille, elle sera limitée au revenu de référence de ce membre de famille."

Art. 4. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* et produit ses effets le 1^{er} janvier 2020.

Art. 5. Le Ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 6 mars 2020.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

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