

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/40661]

23 DECEMBER 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming voor te renoveren of te verbeteren bestaande woningen of voor te realiseren nieuwe woningen, de financiële aspecten van kamerwoningen, hernieuwbare energie, onderbezetting, huurprijsberekening en groepsgebouw

**Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.72, § 1, vierde lid, artikel 5.75, eerste lid, artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2021, 6 mei 2022 en 3 juni 2022, artikel 6.3/1, § 6, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.23, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.25, zesde lid, vervangen bij het decreet van 6 mei 2022, artikel 6.26, 6.30, eerste lid, artikel 6.36, § 1 en § 2, tweede lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021;

- het decreet van 6 mei 2022 tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat het gebruik van hernieuwbare energie door sociale huurders betreft, en tot wijziging van artikel 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex, artikel 11;

**Vormvereiste**

De volgende vormvereiste is vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 26 september 2022.

- De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2022/100 gegeven op 11 oktober 2022.

- De Raad van State heeft advies 72.509 gegeven op 12 december 2022, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

**Initiatiefnemer**

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

Na beraadslaging,

## DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

**Artikel 1.** In artikel 5.189, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 9 vervangen door wat volgt:

“§ 9. Voor de werkzaamheden, vermeld in paragraaf 2, die worden uitgevoerd in een appartementsgebouw en betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen, kan de aanvrager een tegemoetkoming aanvragen conform artikel 5.191, § 5.”

**Art. 2.** In artikel 5.191 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt paragraaf 5 vervangen door wat volgt:

“§ 5. Als de tegemoetkoming die overeenkomstig dit hoofdstuk wordt verleend betrekking heeft op werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, § 2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw, dient eerst de investeerder, vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 55/1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, de aanvraag in bij het unieke loket. De investeerder voegt alle facturen toe op zijn naam, die betrekking hebben op de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, § 2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen en die niet dateren van meer dan twee jaar voor de aanvraagdatum, noch van na de aanvraagdatum van de aanvraag van de investeerder.

Na ontvangst van de aanvraag van de investeerder, meldt het unieke loket aan de investeerder dat de aanvrager voor de werkzaamheden vermeld in het eerste lid, een aanvraag kan indienen volgens dit hoofdstuk. De aanvrager kan uiterlijk twee jaar na de datum van deze melding een aanvraag indienen bij het unieke loket voor de werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen in een appartementsgebouw waar de premiewoning deel van uitmaakt. Deze aanvraag zal gekoppeld worden aan de aanvraag van de investeerder, vermeld in het eerste lid. In afwijking van paragraaf 1 zal de tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager, voor de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, § 2, die worden uitgevoerd aan de gemeenschappelijke delen, berekend worden op basis van de in aanmerking genomen facturen die de investeerder op zijn naam heeft ingediend, overeenkomstig het eerste lid. De tegemoetkoming die wordt toegekend aan de aanvrager wordt beperkt overeenkomstig het proportionele aandeel dat de premiewoning heeft in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw. De tegemoetkoming wordt vervolgens verminderd met het proportionele aandeel voor die premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw, in de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1 van het Energiebesluit van 19 november 2010, voor die betreffende werkzaamheden aan de gemeenschappelijke delen, die overeenkomstig artikel 6.4.1/2, 1° werden toegekend aan de investeerder. De minister bepaalt welk bewijsstuk de aanvrager moet voorleggen om het aandeel van de premiewoning in de gemeenschappelijke delen van het appartementsgebouw te kunnen bepalen.”

**Art. 3.** Artikel 5.193 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.193. De categorieën van werken, vermeld in artikel 5.189, § 2, eerste lid, 1° tot en met 6°, die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw waar de premiewoning deel van uitmaakt, kunnen maar eenmaal worden aangevraagd in een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de aanvraagdatum van de toegekende aanvraag voor dezelfde premiewoning door dezelfde bewoner of dezelfde verhuurder. De categorie van werken, vermeld in artikel 5.189, § 2, eerste lid, 7°, die betrekking hebben op de gemeenschappelijke delen van een appartementsgebouw waar de premiewoning deel van uitmaakt, kan maar eenmaal worden aangevraagd in een periode van tien jaar te rekenen vanaf de aanvraagdatum van de toegekende aanvraag voor dezelfde premiewoning door dezelfde bewoner of dezelfde verhuurder.

De categorieën van werken, vermeld in artikel 5.189, § 2, eerste lid, 1° tot en met 6°, die betrekking hebben op de premiewoning of de privative delen van de premiewoning, kunnen maar eenmaal worden aangevraagd in een periode van vijf jaar te rekenen vanaf de aanvraagdatum van de toegekende aanvraag voor dezelfde premiewoning door dezelfde bewoner of dezelfde verhuurder. De categorie van werken, vermeld in artikel 5.189, § 2, eerste lid, 7°, die betrekking heeft op de premiewoning of de privative delen van een appartementsgebouw, kan maar eenmaal worden aangevraagd in een periode van tien jaar te rekenen vanaf de aanvraagdatum van de toegekende aanvraag voor dezelfde premiewoning door dezelfde bewoner of dezelfde verhuurder.”

**Art. 4.** In artikel 6.3/1, § 1, van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid, wordt een punt 16° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“16° de vaststelling dat de huurder een beschermde afnemer als vermeld in artikel 6.60, § 1, eerste lid, is.”;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 6.3/1, § 2, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, 16°, doorgeven aan een private partner voor de berekening van de vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

**Art. 5.** Aan artikel 6.47 van het besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid stelt de verhuurder de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, eerste lid, van dit besluit, vast voor een kamer in een kamerwoning op basis van de woningkenmerken van de kamer en de kamerwoning, rekening houdend met de verhouding tussen de private en gemeenschappelijke delen.”.

**Art. 6.** In artikel 6.52 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden het tweede en derde lid vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt het referentie-inkomen van een persoon die op het moment van de huurprijsberekening een persoon ten laste als vermeld in artikel 6.1, eerste lid, 4°, a) of b), is, niet meegerekend.

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 op het moment van de huurprijsberekening 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. 7.** In artikel 6.57 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden “tweede weigering” vervangen door het woord “weigering”;

2° in het tweede lid wordt het bedrag “25 euro” vervangen door de zinsnede “15% van de reële huurprijs, met een minimum van 25 euro,”;

3° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het tweede lid betaalt de huurder die vergoeding pas na de tweede weigering als de eerst aangeboden woning die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 6.65, tweede lid, ligt buiten een straal van meer dan 5 kilometer van de onderbezette woning. Tussen de eerste weigering en het volgende aanbod van een andere woning moet een periode verlopen zijn van ten minste drie maanden.”;

4° in het vijfde lid wordt de zinsnede “ en 3°” opgeheven.

**Art. 8.** Artikel 6.60 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.60. § 1. De vergoeding, vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, is voor een beschermde afnemer als vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 7°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, voor woningen die uitgerust zijn met een fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, gelijk aan 90% van het product van het zelfverbruik van energie, vermeld in artikel 1.1.3, 139°/1 van het Energiedecreet, uitgedrukt in kWh, en het bedrag dat overeenkomt met het tweevoudig sociaal tarief nacht per kWh, inclusief btw, zoals periodiek bepaald door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas.

In afwijking van het eerste lid betaalt de huurder die geen beschermde afnemer als vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 7°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, is, een vergoeding die gelijk is aan 90% van het product van het zelfverbruik van energie, vermeld in het eerste lid, uitgedrukt in kWh, en het bedrag dat overeenkomt met het tweevoudig sociaal tarief nacht per kWh, inclusief btw, zoals periodiek bepaald door de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas, zonder rekening te houden met de plafonnering, vermeld in artikel 9 van het ministerieel besluit van 30 maart 2007 houdende vaststelling van sociale maximumprijzen voor de levering van elektriciteit aan beschermde residentiële afnemers, verhoogd met het bedrag dat overeenkomt met de som van de volgende bijdragen en kosten:

1° de federale bijdrage per kWh, vermeld in artikel 21bis van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt;

2° de energiebijdrage per kWh, vermeld in artikel 419, k), van de programmawet van 27 december 2004 voor elektriciteit van de GN-code 2716;

3° het verschil in transmissiekost per kWh, toepasselijk op het grondgebied waar de sociale huurwoning ligt en de transmissiekost toegepast in het tweevoudig sociaal tarief nacht;

4° het verschil in distributiekost per kWh, toepasselijk op het grondgebied waar de sociale huurwoning ligt en de distributiekost toegepast in het tweevoudig sociaal tarief nacht.

Als de verhuurder de vergoeding, vermeld in het eerste en tweede lid, aanreken met btw, wordt die vergoeding verminderd met het bedrag dat overeenkomt met de btw die de verhuurder aanreken.

De minister kan het percentage, vermeld in het eerste en tweede lid, aanpassen, rekening houdend met de prijsevolutie van het tweevoudig sociaal tarief nacht en de afschrijving van de kosten, vermeld in artikel 6.25, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In deze paragraaf wordt onder “Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas” verstaan: de Commissie voor de Regulering van de Elektriciteit en het Gas, vermeld in artikel 2, 26°, van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt.

§ 2. De eigenaar van het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem registreert zich als netgebruiker, vermeld in artikel 1.1.3, 91°/1 van het Energiedecreet, op het injectiepunt, vermeld in artikel 1.1.3, 70° van het Energiedecreet. De opbrengst van de geïnjecteerde stroom komt de eigenaar toe.

Als de eigenaar van het fotovoltaïsch zonne-energiesysteem niet de verhuurder van de woning is, kunnen de eigenaar en de verhuurder in afwijking van het eerste lid andersluidende afspraken maken.

§ 3. Het zelfverbruik van energie, vermeld in paragraaf 1, eerste en tweede lid, is gelijk aan het verschil tussen de totale productieopbrengst en de geïnjecteerde productieopbrengst, en kan bepaald worden door het samen nemen van de gegevens verkregen via:

1° een gecertificeerd monitoringssysteem;

2° de digitale meter, vermeld in artikel 3.1.45 van het Energiebesluit van 19 november 2010;

3° de distributienetbeheerders.

§ 4. De verhuurder kan de opbrengsten, vermeld in artikel 6.25, derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 geheel of gedeeltelijk op de volgende wijze aanwenden:

1° de huurders die geen genot hebben van het gebruik van hernieuwbare energiebronnen als vermeld in artikel 1.1.3, 65°, van het Energiedecreet, een voordeel bieden;

2° bijkomende investeringen doen inzake hernieuwbare energie;

3° provisies voor toekomstige verliezen aanleggen.

De aangewende opbrengsten, vermeld in het eerste lid, worden niet verrekend met de investeringskosten, vermeld in artikel 6.25, derde lid, van dezelfde codex.

§ 5. De huurder betaalt de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, eerste en tweede lid, met maandelijkse voorafbetalingen of afbetalingen. De verhuurder werkt een specifieke regeling verder uit in het interne huurreglement.”.

**Art. 9.** In artikel 6.60, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij artikel 8 van dit besluit, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de federale bijzondere accijns per kWh, vermeld in artikel 419, k), van de programmawet van 27 december 2004 voor elektriciteit van de GN-code 2716;”.

**Art. 10.** In artikel 6.61, § 2, vijfde lid, van hetzelfde besluit, worden de woorden “plaatsbeschrijving van uittreding” vervangen door de woorden “beëindiging van de huurovereenkomst”.

**Art. 11.** In artikel 6.65 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid worden de volgende zinnen toegevoegd:

“Voor die berekening wordt het aantal huurders gelijkgesteld met één, tenzij de huurders wettelijk samenwonen maar geen partnerrelatie hebben. De wettelijke samenwoners die geen bloed- of aanverwanten zijn, bewijzen met een verklaring op erewoord dat ze geen partnerrelatie hebben.”;

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

“2° de woning ligt in een straal van vijftien kilometer van de onderbezette woning of in dezelfde gemeente als de onderbezette woning;”;

3° in het tweede lid wordt punt 3° opgeheven;

4° in het vierde lid wordt de zinsnede “ en 3°” opgeheven.

**Art. 12.** In artikel 6.71, § 3, vierde lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zin “De huurprijs mag niet hoger zijn dan de marktwaarde, vermeld in artikel 6.46, en niet lager dan de helft van die marktwaarde.” opgeheven.

**Art. 13.** Aan artikel 6.74, § 1, derde lid, 1°, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “tenzij de leegstandsbeheerder zelf maar voor een kortere periode over de woning kan beschikken, in welk geval de duur van de huurovereenkomst de periode bedraagt waarover de leegstandsbeheerder over de woning beschikt” toegevoegd.

**Art. 14.** Aan artikel 7.46 van hetzelfde besluit worden een tweede, een derde, een vierde, een vijfde en een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor sociale huurders die een financieel voordeel genieten door het gebruik van een fotovoltaïsch zonne-energiesysteem, blijft artikel 6.60, zoals van kracht voor 1 maart 2021, van toepassing zolang de mechanische meter niet vervangen is door een digitale meter voor elektriciteit.

Om de productieopbrengst te volgen van installaties als vermeld in artikel 6.25, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, die vóór 10 juni 2022 in gebruik genomen zijn, plaatst de verhuurder voor de woningen uitgerust met een digitale meter binnen drie maanden na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad* van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2022 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de tegemoetkoming voor te renoveren of te verbeteren bestaande woningen of voor te realiseren nieuwe woningen, de financiële aspecten van kamerwoningen, hernieuwbare energie, onderbezetting, huurprijsberekening en groepsgebouw, een productiemeter als vermeld in artikel 6.25, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. Voor de woningen uitgerust met een mechanische meter plaatst de verhuurder een productiemeter als vermeld in artikel 6.25, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, binnen drie maanden na installatie van de digitale meter.

Als de verhuurder technisch niet in staat is om het zelfverbruik van energie, vermeld in artikel 6.60, § 1, eerste en tweede lid, vast te stellen op basis van artikel 6.60, § 3, kan, in afwijking van artikel 6.60, § 3, het zelfverbruik van energie tot uiterlijk 31 december 2023, forfaitair als volgt worden vastgesteld :

1° voor het eerste jaarkwartaal, 49 kWh, verhoogd met 10 kWh per persoon die in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft;

2° voor het tweede jaarkwartaal, 153 kWh, verhoogd met 31 kWh per persoon die in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft;

3° voor het derde jaarkwartaal, 137 kWh, verhoogd met 27 kWh per persoon die in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft;

4° voor het vierde jaarkwartaal, 36 kWh, verhoogd met 7 kWh per persoon die in de woning zijn hoofdverblijfplaats heeft.

Als de verhuurder technisch niet in staat is om het zelfverbruik van energie, vermeld in artikel 6.60, § 1, eerste en tweede lid, per kwartaal vast te stellen, maar wel op jaarbasis, kan, in afwijking van artikel 6.60, § 3, het zelfverbruik van energie tot uiterlijk 31 december 2023, forfaitair als volgt worden vastgesteld :

- 1° voor het eerste jaarkwartaal, 13% van het zelfverbruik van energie op jaarbasis;
- 2° voor het tweede jaarkwartaal, 41% van het zelfverbruik van energie op jaarbasis;
- 3° voor het derde jaarkwartaal, 37% van het zelfverbruik van energie op jaarbasis;
- 4° voor het vierde jaarkwartaal 10% van het zelfverbruik van energie op jaarbasis.

Als de huurder op het moment van de berekening van de vergoeding de woning minder dan een jaar heeft bewoond, wordt in de gevallen, vermeld in het derde en het vierde lid, de verdeling pro rata aangepast.”.

**Art. 15.** Artikel 7.51/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7.51/2. Voor de woningen die eigendom zijn of waren van het SVK of waarover het SVK krachtens een erfpacht of een ander zakelijk recht beschikt of beschikte, zal de huurprijs vanaf 1 juli 2023 worden berekend overeenkomstig boek 6, deel 9, titel 1, hoofdstuk 1. Tot 30 juni 2023 is artikel 6.56, tweede lid, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 45 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, van toepassing.”.

**Art. 16.** In artikel 66 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Code Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, wordt tussen de zinsnede “eerste lid,” en de woorden “aan de” de zinsnede “na de actualisering, vermeld in paragraaf 5, tweede lid,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 2 worden een tweede, een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De kandidaat-huurder moet binnen de termijn die de verhuurder bepaalt, met een minimum van een maand en een maximum van vijfenveertig kalenderdagen vanaf de postdatum van de brief, bevestigen dat hij wil ingeschreven blijven in het centraal inschrijvingsregister, en zijn gegevens correct en volledig zijn. De kandidaat-huurder bevestigt dat via zijn digitaal dossier, vermeld in het eerste lid, of schriftelijk aan de primaire verhuurder.

Als de kandidaat-huurder niet binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, reageert, verzendt de primaire verhuurder een herinneringsbrief, waarin hij meedeelt dat de kandidaat-huurder wordt geschrapt als hij niet reageert binnen de in de herinneringsbrief vastgestelde termijn, met een minimum van vijftien kalenderdagen en een maximum van dertig kalenderdagen vanaf de postdatum van de brief. Als de kandidaat-huurder niet reageert, geldt deze brief als schriftelijke melding van de schrapping. De primaire verhuurder moet de herinneringsbrief niet versturen als het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in het eerste lid, onbestelbaar terugkeert, op voorwaarde dat het afschrift naar het laatst bekende adres van de kandidaat-huurder in het rijksregister werd verzonden, tenzij uit het inschrijvingsdossier van de verhuurder waar de kandidaat-huurder was ingeschreven en waarop het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, is gebaseerd, blijkt dat de kandidaat-huurder uitdrukkelijk heeft gevraagd om de briefwisseling naar een ander adres te verzenden.

De primaire verhuurder schrapt de kandidaat-huurders die niet of niet tijdig hebben gereageerd uit het centraal inschrijvingsregister, uiterlijk op 28 februari 2024.”;

3° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 5. In afwijking van artikel 6.6 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit, hoeven de inschrijvingsregisters niet te worden geactualiseerd in 2023.

Ter uitvoering van artikel 6.9 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 28 van dit besluit, actualiseert het agentschap voor het kalenderjaar 2023, de gegevens over de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in artikel 6.8, § 1, eerste lid, 2° en 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van alle kandidaat-huurders die op 1 oktober 2023 zijn ingeschreven in het centraal inschrijvingsregister in oktober 2023.

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

De primaire verhuurder verzendt een brief over de actualisering aan de kandidaat-huurder, vermeld in het tweede lid, samen met het afschrift van het inschrijvingsdossier, vermeld in paragraaf 2. De termijnen en de werkwijze, vermeld in paragraaf 2, tweede en derde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

De primaire verhuurder schrapt uiterlijk op 28 februari 2024 een kandidatuur uit het centraal inschrijvingsregister als de kandidaat-huurder niet meer voldoet aan de inschrijvingsvoorwaarden, vermeld in het tweede lid, of als de kandidaat-huurder nalaat om te reageren op het verzoek van de primaire verhuurder om de stavingstukken aan te leveren waaruit blijkt dat hij wel voldoet.”.

**Art. 17.** In artikel 71 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het derde lid, 2°, wordt tussen de zinsnede “6,” en de zinsnede “37,” de zinsnede “25,” ingevoegd;
- 2° in het vierde lid, 2°, wordt de zinsnede “met 25” vervangen door de zinsnede “met 24”.

**Art. 18.** In afwijking van artikel 5.191, § 5, eerste lid, van het Besluit van de Vlaamse Codex van 2021, komen de facturen op naam van de investeerder, in aanmerking als ze dateren van 1 juli 2020 tot de datum van de aanvraag van de investeerder, voor de aanvragen die door de investeerder conform vermeld artikel 5.191, § 5, eerste lid, van hetzelfde besluit worden ingediend uiterlijk een jaar na de datum van de inwerkingtreding van dit artikel. Voor deze aanvragen wordt het bedrag van de tegemoetkoming, in afwijking van artikel 5.191, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, berekend op basis van de in aanmerking genomen facturen op naam van de investeerder die dateren van 1 juli 2020 tot de datum van de aanvraag van de investeerder.

**Art. 19.** Als een huurder op basis van artikel 6.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit, een aangeboden woning voor de eerste maal heeft geweigerd, wordt die weigering niet mee in aanmerking genomen voor de toepassing van artikel 6.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit.



Als een huurder al een onderbezettingsvergoeding als vermeld in artikel 6.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit, betaalt, zal de onderbezettingsvergoeding, vermeld in artikel 6.57 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit pas van toepassing zijn vanaf de eerstvolgende weigering van een aangeboden woning na de inwerkingtreding van artikel 7 van dit besluit.

**Art. 20.** Artikel 8 en 14 van dit besluit hebben uitwerking met ingang van 1 maart 2021.

Artikel 9 van dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2022.

Artikel 4, 15 tot en met 17 van dit besluit hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 7 en 11 van dit besluit treden in werking op 1 oktober 2023.

Artikel 1, 2, 3 en 18 treden in werking op de datum die de minister, bevoegd voor het woonbeleid, vaststelt.

Artikel 9 van het decreet van 6 mei 2022 tot wijziging van boek 6, deel 9, titel 2 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat het gebruik van hernieuwbare energie door sociale huurders betreft, en tot wijziging van artikel 6.3/1, 6.16, 6.17 en 6.19 van dezelfde codex, treedt in werking op 1 januari 2023.

**Art. 21.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 december 2022.

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 – 2023/40661]

**23 DECEMBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'intervention pour les logements existants à rénover ou à améliorer ou pour les logements neufs à réaliser, les aspects financiers des colocations, l'énergie renouvelable, la sous-occupation, le calcul du loyer et l'immeuble collectif**

#### Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 5.72, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, article 5.75, alinéa 1<sup>er</sup>, article 6.3/1, § 3, alinéa 2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, modifié par les décrets des 23 décembre 2021, 6 mai 2022 et 3 juin 2022, article 6.3/1, § 6, alinéa 2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 6.23, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.25, alinéa 6, remplacé par le décret du 6 mai 2022, article 6.26, article 6.30, alinéa 1<sup>er</sup>, article 6.36, § 1<sup>er</sup> et § 2, alinéa 2, remplacé par le décret du 9 juillet 2021 ;

- le décret du 6 mai 2022 modifiant le livre 6, partie 9, titre 2, du Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'utilisation d'énergie renouvelable par les locataires sociaux, et modifiant les articles 6.3/1, 6.16, 6.17 et 6.19 du même Code, article 11 ;

#### Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- le Ministre flamand ayant le Budget dans ses attributions a donné son accord le 26 septembre 2022 ;
- la Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel a rendu l'avis n° 2022/100 le 11 octobre 2022 ;
- le Conseil d'État a rendu l'avis 72.509 le 12 décembre 2022, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, 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<sup>er</sup>.** Dans l'article 5.189 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, le paragraphe 9 est remplacé par ce qui suit :

« § 9. Pour les travaux visés au paragraphe 2, réalisés dans un immeuble à appartements et ayant trait aux parties communes, le demandeur peut demander une intervention conformément à l'article 5.191, § 5. ».

**Art. 2.** Dans l'article 5.191 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :

« § 5. Si l'intervention accordée conformément au présent chapitre concerne des travaux visés à l'article 5.189, § 2, qui sont réalisés aux parties communes d'un immeuble à appartements, l'investisseur visé à l'article 1.1.1, § 2, 55/1<sup>o</sup>, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 introduit tout d'abord la demande auprès du guichet unique. L'investisseur joint toutes les factures à son nom qui concernent les travaux visés à l'article 5.189, § 2, réalisés aux parties communes et qui ne sont pas antérieures de plus de deux ans à la date de la demande, ni ne sont postérieures à la date de la demande de l'investisseur.

Après réception de la demande de l'investisseur, le guichet unique notifie à l'investisseur que le demandeur peut introduire une demande pour les travaux visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> au titre du présent chapitre. Au plus tard deux ans après la date de cette notification, le demandeur peut introduire une demande auprès du guichet unique pour les travaux aux parties communes d'un immeuble à appartements dont le logement subventionné fait partie. Cette demande sera liée à la demande de l'investisseur visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'intervention octroyée au demandeur pour les travaux visés à l'article 5.189, § 2, qui sont réalisés aux parties communes sera calculée sur la base des factures prises en considération que l'investisseur a déposées à son nom conformément à l'alinéa 1<sup>er</sup>. L'intervention octroyée au demandeur est limitée selon la part proportionnelle du logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements. L'intervention est ensuite diminuée de la part proportionnelle pour ce logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements dans les primes visées à l'article 6.4.1/1 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 pour ces travaux en question aux parties communes, qui ont été octroyées à l'investisseur conformément à l'article 6.4.1/2, 1<sup>o</sup>. Le ministre détermine les pièces justificatives que le demandeur doit présenter pour pouvoir établir la quote-part du logement subventionné dans les parties communes de l'immeuble à appartements. ».

**Art. 3.** L'article 5.193 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.193. Les catégories de travaux visées à l'article 5.189, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, qui concernent les parties communes d'un immeuble à appartements dont le logement subventionné fait partie, ne peuvent faire l'objet que d'une seule demande, par le même occupant ou le même bailleur, pendant une période de cinq ans à compter de la date de la demande qui a été accordée pour le même logement subventionné. La catégorie de travaux visée à l'article 5.189, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, qui concerne les parties communes d'un immeuble à appartements dont le logement subventionné fait partie, ne peut faire l'objet que d'une seule demande, par le même occupant ou le même bailleur, pendant une période de dix ans à compter de la date de la demande qui a été accordée pour le même logement subventionné.

Les catégories de travaux visées à l'article 5.189, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup>, qui concernent le logement subventionné ou les parties privatives du logement subventionné, ne peuvent faire l'objet que d'une seule demande, par le même occupant ou le même bailleur, pendant une période de cinq ans à compter de la date de la demande qui a été accordée pour le même logement subventionné. La catégorie de travaux visée à l'article 5.189, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, qui concerne le logement subventionné ou les parties privatives d'un immeuble à appartements, ne peut faire l'objet que d'une seule demande, par le même occupant ou le même bailleur, pendant une période de dix ans à compter de la date de la demande qui a été accordée pour le même logement subventionné. ».

**Art. 4.** À l'article 6.3/1, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> à l'alinéa 1<sup>er</sup>, un point 16<sup>o</sup> rédigé comme suit est ajouté :

« 16<sup>o</sup> le constat de ce que le locataire est un client protégé tel que visé à l'article 6.60, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>. » ;

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

« Le responsable du traitement visé à l'article 6.3/1, § 2, 1<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement de 2021 peut transmettre les données à caractère personnel visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 16<sup>o</sup>, à un partenaire privé aux fins de calculer l'indemnité visée à l'article 6.25, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement de 2021. ».

**Art. 5.** À l'article 6.47 l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, il est ajouté un alinéa 4 rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le bailleur fixe la valeur marchande, visée à l'article 6.46, alinéa 1<sup>er</sup>, du présent arrêté, d'une chambre dans une colocation sur la base des caractéristiques du logement de la chambre et de la colocation en tenant compte du rapport entre les parties privatives et communes. ».

**Art. 6.** Dans l'article 6.52 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les alinéas 2 et 3 sont remplacés par ce qui suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le revenu de référence d'une personne qui est une personne à charge, telle que visée à l'article 6.1, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, a) ou b), au moment du calcul du loyer n'est pas pris en compte.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le revenu de référence, ou une partie de celui-ci, des membres de la famille du locataire aux premier, deuxième et troisième degrés, qui ont été reconnus gravement handicapés au moment du calcul du loyer, est exonéré pour le calcul du loyer. Le montant de l'exonération est égal à l'allocation de remplacement de revenus indexée octroyée aux personnes appartenant à la catégorie B, telle que visée à l'article 6, § 1<sup>er</sup>, de la loi du 27 février 1987 relative aux allocations aux personnes handicapées. L'allocation de remplacement de revenus indexée précitée est l'allocation applicable au 1<sup>er</sup> septembre de l'année précédant l'établissement du revenu de référence. L'exonération s'applique par membre de la famille du locataire aux premier, deuxième et troisième degrés qui a été reconnu gravement handicapé. Si l'exonération est supérieure au revenu de référence du membre de la famille, elle est plafonnée au revenu de référence de ce membre de la famille. ».

**Art. 7.** À l'article 6.57 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> à l'alinéa 2, les mots « le deuxième refus » sont remplacés par le mot « refus » ;

2<sup>o</sup> à l'alinéa 2, le montant « 25 euros » est remplacé par le membre de phrase « 15 % du loyer réel, avec un minimum de 25 euros, » ;

3<sup>o</sup> l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Par dérogation à l'alinéa 2, le locataire ne paie cette compensation qu'après le deuxième refus si le premier logement proposé répondant aux conditions, visé à l'article 6.65, alinéa 2, se situe dans un rayon de plus de 5 kilomètres du logement sous-occupé. Entre le premier refus et l'offre suivante d'un autre logement, une période d'au moins trois mois doit s'être écoulée. » ;

4<sup>o</sup> à l'alinéa 5, le membre de phrase « et 3<sup>o</sup> » est abrogé.

**Art. 8.** L'article 6.60 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.60. § 1<sup>er</sup>. Dans le cas d'un client protégé tel que visé à l'article 1.1.1, § 2, 7<sup>o</sup>, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, l'indemnité visée à l'article 6.25, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement de 2021 est égale, pour les logements équipés d'un système d'énergie solaire photovoltaïque, à 90 % du produit de l'autoconsommation d'énergie visée à l'article 1.1.3, 139<sup>o</sup>/1, du décret sur l'Énergie, exprimée en kWh, et du montant correspondant au tarif social bihoraire nuit par kWh, T.V.A. comprise, tel que fixé périodiquement par la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le locataire qui n'est pas un client protégé tel que visé à l'article 1.1.1, § 2, 7<sup>o</sup>, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 paie une indemnité égale à 90 % du produit de l'autoconsommation d'énergie visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, exprimée en kWh, et du montant correspondant au tarif social bihoraire nuit par kWh, T.V.A. comprise, tel que fixé périodiquement par la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz, sans tenir compte du plafonnement visé à l'article 9 de l'arrêté ministériel du 30 mars 2007 portant fixation de prix maximaux sociaux pour la fourniture d'électricité aux clients résidentiels protégés, majoré du montant correspondant à la somme des cotisations et coûts suivants :

1<sup>o</sup> la cotisation fédérale par kWh, visée à l'article 21bis de la loi du 29 avril 1999 relative à l'organisation du marché de l'électricité ;

2<sup>o</sup> la cotisation sur l'énergie par kWh, visée à l'article 419, k), de la loi-programme du 27 décembre 2004, pour l'électricité du code NC 2716 ;

3<sup>o</sup> la différence entre le coût de transport par kWh applicable sur le territoire où se trouve le logement locatif social et le coût de transport appliqué dans le tarif social bihoraire nuit ;

4<sup>o</sup> la différence entre le coût de distribution par kWh applicable sur le territoire où se trouve le logement locatif social et le coût de distribution appliqué dans le tarif social bihoraire nuit.

Si le bailleur facture l'indemnité visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 avec la T.V.A., cette indemnité est diminuée du montant correspondant à la T.V.A. facturée par le bailleur.

Le ministre peut adapter le pourcentage visé aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2 compte tenu de l'évolution des prix du tarif social bihoraire nuit et de l'amortissement des frais visés à l'article 6.25, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021.

Dans le présent paragraphe, on entend par « Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz » : la Commission de Régulation de l'Électricité et du Gaz visée à l'article 2, 26<sup>o</sup>, de la loi du 29 avril 1999 relative à l'organisation du marché de l'électricité.

§ 2. Le propriétaire du système d'énergie solaire photovoltaïque s'enregistre comme utilisateur du réseau, tel que visé à l'article 1.1.3, 91<sup>o</sup>/1 du décret sur l'Énergie, au point d'injection, tel que visé à l'article 1.1.3, 70<sup>o</sup> du décret sur l'Énergie. Le produit du courant injecté revient au propriétaire.

Si le propriétaire du système d'énergie solaire photovoltaïque n'est pas le bailleur du logement, le propriétaire et le bailleur peuvent, par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, prendre d'autres arrangements.

§ 3. L'autoconsommation d'énergie visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, est égale à la différence entre la production totale et la production injectée et peut être déterminée en rassemblant les données obtenues par le biais :

1<sup>o</sup> d'un système de monitoring certifié ;

2<sup>o</sup> du compteur numérique visé à l'article 3.1.45 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 ;

3<sup>o</sup> des gestionnaires du réseau de distribution.

§ 4. Le bailleur peut utiliser, en tout ou en partie, les produits visés à l'article 6.25, alinéa 3, du Code flamand du Logement de 2021 comme suit :

1<sup>o</sup> offrir un avantage aux locataires qui ne jouissent pas de l'utilisation de sources d'énergie renouvelables elles que visées à l'article 1.1.3, 65<sup>o</sup>, du décret sur l'Énergie ;

2<sup>o</sup> consentir des investissements supplémentaires en matière d'énergie renouvelable ;

3<sup>o</sup> constituer des provisions pour pertes futures.

Les produits utilisés visés à l'alinéa 1<sup>er</sup> ne sont pas imputés sur les coûts d'investissement visés à l'article 6.25, alinéa 3, du même Code.

§ 5. Le locataire paie l'indemnité visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, par versements mensuels anticipés ou échelonnés. Le bailleur élabore un régime spécifique dans le règlement de location interne. ».

**Art. 9.** Dans l'article 6.60, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, du même arrêté, remplacé par l'article 8 du présent arrêté, le point 1<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 1<sup>o</sup> le droit d'accise spécial fédéral par kWh, visé à l'article 419, k), de la loi-programme du 27 décembre 2004, pour l'électricité du code NC 2716 ; ».

**Art. 10.** Dans l'article 6.61, § 2, alinéa 5, du même arrêté, les mots « après l'état des lieux de sortie » sont remplacés par les mots « suivant la fin du bail ».

**Art. 11.** À l'article 6.65 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les phrases suivantes sont ajoutées :

« Aux fins de ce calcul, le nombre de locataires est assimilé à un, à moins que les locataires ne cohabitent légalement sans entretenir de relation de couple. Les cohabitants légaux qui ne sont ni parents ni alliés prouvent par une déclaration sur l'honneur qu'ils n'entretiennent pas de relation de couple. » ;

2<sup>o</sup> à l'alinéa 2, le point 2<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 2<sup>o</sup> le logement se situe dans un rayon de quinze kilomètres du logement sous-occupé ou dans la même commune que le logement sous-occupé ; » ;

3<sup>o</sup> à l'alinéa 2, le point 3<sup>o</sup> est abrogé ;

4<sup>o</sup> à l'alinéa 4, le membre de phrase « et 3<sup>o</sup> » est abrogé.

**Art. 12.** Dans l'article 6.71, § 3, alinéa 4, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, la phrase « Le loyer ne peut pas être supérieur à la valeur marchande visée à l'article 6.46, ni inférieur à la moitié de cette valeur marchande. » est abrogée.

**Art. 13.** À l'article 6.74, § 1<sup>er</sup>, alinéa 3, 1<sup>o</sup>, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « , sauf si le gestionnaire d'innoculation ne peut disposer du logement que pour une période plus courte, auquel cas la durée du bail correspond à la période pendant laquelle le gestionnaire d'innoculation dispose du logement » est ajouté.

**Art. 14.** À l'article 7.46 du même arrêté, des alinéas 2, 3, 4, 5 et 6 rédigés comme suit sont ajoutés :

« Pour les locataires sociaux qui bénéficient d'un avantage financier par l'utilisation d'un système d'énergie solaire photovoltaïque, l'article 6.60, tel qu'en vigueur avant le 1<sup>er</sup> mars 2021, reste applicable tant que le compteur mécanique n'a pas été remplacé par un compteur numérique d'électricité.

Afin de suivre le rendement de production d'installations telles que visées à l'article 6.25, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement de 2021, mises en service avant le 10 juin 2022, le bailleur installe, pour les logements équipés d'un compteur numérique, un compteur de production, tel que visé à l'article 6.25, alinéa 5, du Code flamand du Logement de 2021, dans les trois mois suivant la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2022 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'intervention pour les logements existants à rénover ou à améliorer ou pour les logements neufs à réaliser, les aspects financiers des colocations, l'énergie renouvelable, la sous-occupation, le calcul du loyer et l'immeuble collectif. Pour les logements équipés d'un compteur mécanique, le bailleur installe un compteur de production, tel que visé à l'article 6.25, alinéa 5, du Code flamand du Logement de 2021, dans les trois mois suivant l'installation du compteur numérique.

Si le bailleur n'est pas techniquement en mesure d'établir l'autoconsommation d'énergie visée à l'article 6.60, § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, par trimestre, mais bien sur une base annuelle, l'autoconsommation d'énergie peut, par dérogation à l'article 6.60, § 3, être établie forfaitairement comme suit jusqu'au 31 décembre 2023 au plus tard :

1° pour le premier trimestre, 49 kWh, augmentés de 10 kWh par personne qui a sa résidence principale dans le logement ;

2° pour le deuxième trimestre, 153 kWh, augmentés de 31 kWh par personne qui a sa résidence principale dans le logement ;

3° pour le troisième trimestre, 137 kWh, augmentés de 27 kWh par personne qui a sa résidence principale dans le logement ;

4° pour le quatrième trimestre, 36 kWh, augmentés de 7 kWh par personne qui a sa résidence principale dans le logement.

Si le bailleur n'est pas techniquement en mesure d'établir l'autoconsommation d'énergie visée à l'article 6.60, § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, par trimestre, mais bien sur une base annuelle, l'autoconsommation d'énergie peut, par dérogation à l'article 6.60, § 3, être établie forfaitairement comme suit jusqu'au 31 décembre 2023 au plus tard :

1° pour le premier trimestre, 13 % de l'autoconsommation d'énergie sur une base annuelle ;

2° pour le deuxième trimestre, 41 % de l'autoconsommation d'énergie sur une base annuelle ;

3° pour le troisième trimestre, 37 % de l'autoconsommation d'énergie sur une base annuelle ;

4° pour le quatrième trimestre, 10 % de l'autoconsommation d'énergie sur une base annuelle.

Si, au moment du calcul de l'indemnité, le locataire a occupé le logement moins d'un an, la répartition est calculée au prorata dans les cas visés aux alinéas 3 et 4. ».

**Art. 15.** L'article 7.51/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 7.51/2. À partir du 1<sup>er</sup> juillet 2023, le loyer des logements qui sont ou étaient la propriété de l'AIS ou dont l'AIS dispose ou disposait en vertu d'une emphytéose ou d'un autre droit réel sera calculé conformément au livre 6, partie 9, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 1<sup>er</sup>. Jusqu'au 30 juin 2023, l'article 6.56, alinéa 2, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 45 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale, est applicable. ».

**Art. 16.** À l'article 66 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « une copie du dossier d'inscription, mentionné au paragraphe 1, premier alinéa, au candidat locataire » est remplacé par le membre de phrase « au candidat locataire une copie du dossier d'inscription mentionné au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, après l'actualisation visée au paragraphe 5, alinéa 2 ».

2° au paragraphe 2, des alinéas 2, 3 et 4 rédigés comme suit sont ajoutés :

« Le candidat locataire doit confirmer, dans le délai fixé par le bailleur, avec un minimum d'un mois et un maximum de quarante-cinq jours calendrier à partir de la date de la poste de la lettre, sa volonté de rester inscrit dans le registre d'inscription central ainsi que le caractère correct et complet de ses données. Le candidat locataire le confirme au bailleur primaire par le biais de son dossier numérique visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> ou par écrit.

En l'absence de réaction du candidat locataire dans le délai visé à l'alinéa 2, le bailleur primaire envoie une lettre de rappel notifiant que le candidat locataire sera radié à défaut de réaction dans le délai fixé dans la lettre de rappel, avec un minimum de quinze jours calendrier et un maximum de trente jours calendrier à partir de la date de la poste de la lettre. En l'absence de réaction du candidat locataire, cette lettre tient lieu de notification écrite de la radiation. Le bailleur primaire ne doit pas envoyer la lettre de rappel si la copie du dossier d'inscription visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> est retournée, pour autant que la copie ait été envoyée à la dernière adresse connue du candidat locataire au registre national, sauf s'il ressort du dossier d'inscription du bailleur auprès duquel le candidat locataire était inscrit et sur lequel se fonde le dossier d'inscription visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, que le candidat locataire a explicitement demandé à ce que la correspondance soit envoyée à une autre adresse.

Au plus tard le 28 février 2024, le bailleur primaire radie du registre d'inscription central les candidats locataires qui n'ont pas réagi ou n'ont pas réagi à temps. » ;

3° il est ajouté un paragraphe 5 rédigé comme suit :

« § 5. Par dérogation à l'article 6.6 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, les registres d'inscription ne doivent plus être actualisés en 2023.

En exécution de l'article 6.9 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 28 du présent arrêté, l'agence actualise, pour l'année civile 2023, les données relatives aux conditions d'inscription, visées à l'article 6.8, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°, du Code flamand du Logement de 2021, de tous les candidats locataires qui, au 1<sup>er</sup> octobre 2023, ont été inscrits au registre d'inscription central en octobre 2023.

S'il apparaît, lors de l'actualisation visée à l'alinéa 2, que le candidat locataire ne satisfait plus aux conditions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, l'agence en informe le bailleur primaire.



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

Au plus tard le 28 février 2024, le bailleur primaire radie une candidature du registre d'inscription central si le candidat locataire ne satisfait plus aux conditions d'inscription visées à l'alinéa 2 ou si le candidat locataire ne répond pas à la demande du bailleur primaire de fournir les pièces justificatives montrant qu'il y satisfait bel et bien. ».

**Art. 17.** À l'article 71 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 3, 2°, le membre de phrase « 25, » est inséré entre le membre de phrase « 6, » et le membre de phrase « 37, » ;

2° à l'alinéa 4, 2°, le membre de phrase « les articles 23 à 25 » est remplacé par le membre de phrase « les articles 23 et 24 ».

**Art. 18.** Par dérogation à l'article 5.191, § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, les factures au nom de l'investisseur entrent en considération si elles datent du 1<sup>er</sup> juillet 2020 jusqu'à la date de la demande de l'investisseur, pour les demandes introduites par l'investisseur conformément à l'article 5.191, § 5, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté au plus tard un après la date d'entrée en vigueur du présent article. Pour ces demandes, le montant de l'intervention est calculé, par dérogation à l'article 5.191, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, sur la base des factures au nom de l'investisseur prises en considération qui datent du 1<sup>er</sup> juillet 2020 jusqu'à la date de la demande de l'investisseur.

**Art. 19.** Si un locataire a refusé pour la première fois un logement proposé, sur la base de l'article 6.57 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 7 du présent arrêté, ce refus n'est pas pris en considération pour l'application de l'article 6.57 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 7 du présent arrêté.

Si un locataire paie déjà une compensation de sous-occupation telle que visée à l'article 6.57 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 7 du présent arrêté, la compensation de sous-occupation visée à l'article 6.57 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 7 du présent arrêté ne sera applicable qu'à partir du premier refus d'un logement proposé suivant l'entrée en vigueur de l'article 7 du présent arrêté.

**Art. 20.** Les articles 8 et 14 du présent arrêté produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> mars 2021.

L'article 9 du présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2022.

Les articles 4 et 15 à 17 du présent arrêté produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Les articles 7 et 11 du présent arrêté entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Les articles 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 18 entrent en vigueur à la date fixée par le ministre qui a la Politique du logement dans ses attributions.

L'article 9 du décret du 6 mai 2022 modifiant le livre 6, partie 9, titre 2, du Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne l'utilisation d'énergie renouvelable par les locataires sociaux, et modifiant les articles 6.3/1, 6.16, 6.17 et 6.19 du même Code, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Art. 21.** Le ministre flamand qui a la Politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 décembre 2022.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/40847]

**23 DECEMBER 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 23 september 1992 houdende politiereglement van de Beneden-Zeeschelde en tot opheffing van het koninklijk besluit van 31 mei 1968 houdende politiereglement van de Beneden-Zeeschelde**

### Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 2 april 2004 betreffende het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandige agentschap De Vlaamse Waterweg nv, naamloze vennootschap van publiek recht, artikel 5, § 2, tweede lid, 9°, gewijzigd bij decreet van 23 december 2016, en artikel 5, § 7, toegevoegd bij decreet van 26 april 2019;

- het scheepvaartdecreet van 21 januari 2022, artikel 26, vierde lid, artikel 110, derde lid, artikel 112, derde lid, en artikel 148, § 1.

### Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 24 maart 2022.

- De Vlaamse Toezichtscommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies gegeven op 6 september 2022.

- Het overleg, vermeld in artikel 6, § 3bis, 6°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, heeft plaatsgevonden op 1 juni 2022.

- De Raad van State heeft advies 72.400/3 gegeven op 23 november 2022, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.