

Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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 en het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIEN EN BEGROTING, WONEN EN
ONROEREND ERFGOED,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 33, §8, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, artikel 91, §2, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, artikel 92, §2, 2°, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en vervangen bij het decreet van 29 maart 2019, en artikel 94, eerste lid, artikel 95, §1, vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en vervangen bij het decreet van 29 maart 2019;

Gelet op 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, artikel 1, eerste lid, 1° en 19°, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019, artikel 7, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013 en 24 mei 2019, artikel 21, §3, tweede lid, en artikel 29bis, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, artikel 4;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid, artikel 32;

Gelet op het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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;

Gelet op het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 26 september 2019;

Gelet op advies xx van de Raad van State, gegeven op xx, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Wijzigingen van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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

Artikel 1. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 21 december 2007 houdende uitvoering van een aantal bepalingen 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, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 2 december 2013 en 5 juni 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede "overeenkomstig de wet van 5 juli 1998 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van in beslag genomen onroerende goederen" vervangen door de zinsnede "als vermeld in artikel 1675/6 van het Gerechtelijk Wetboek";

2° het derde en het vierde lid worden opgeheven;

3° in het bestaande vijfde lid, dat het derde lid wordt, worden tussen het woord "inschrijven" en de zinsnede ", enerzijds" de woorden "of de kandidaat-huurder" ingevoegd.

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 2 februari 2009, 19 januari 2012, 2 december 2013 en 26 maart 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede "Met uitvoering van artikel 1, eerste lid, 22°" vervangen door de zinsnede "Ter uitvoering van artikel 1, eerste lid, 19°";

2° het tweede lid wordt opgeheven;

3° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt de zinsnede "22°" vervangen door de zinsnede "19°";

4° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt in punt 2° de zinsnede "dienst voor tegemoetkomingen aan personen met een handicap, Zwarte Lievevrouwstraat 3c, in 1000 Brussel," vervangen door de woorden "FOD Sociale Zekerheid";

5° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

"5° voor de slachtoffers van arbeidsongevallen of beroepsziekten met een blijvende arbeidsongeschiktheid, een attest van het Federaal agentschap voor beroepsrisico's, waaruit de graad van blijvende ongeschiktheid blijkt;"

6° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt punt 6° opgeheven;

7° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt in punt 7° de zinsnede "Administratie der Pensioenen, Victor Hortaplein 40, bus 30, in 1060 Brussel" vervangen door de woorden "Federale Pensioendienst";

8° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt in punt 8° de zinsnede "FOD Sociale Zekerheid, bestuur voor de Oorlogsslachtoffers, Luchtscheepvaartsquare 31, in 1070 Brussel" vervangen door de woorden "Federale Pensioendienst";

9° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, worden in punt 9° de woorden "een wettelijk erkende voorzorgskas voor mijnwerkers" vervangen door de woorden "het Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering";

10° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt in punt 13° de zinsnede "uitgereikt ingevolge artikel 30 van de wet van 15 mei 1984 houdende maatregelen tot harmonisering in de pensioenregelingen," opgeheven;

11° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt in punt 15° de zinsnede "Dienst voor Overzeese Sociale Zekerheid, Louizalaan 194, in 1050 Brussel" vervangen door de woorden "Overzeese Sociale Zekerheid";

12° in het bestaande vierde lid, dat het derde lid wordt, wordt het woord "derde" vervangen door het woord "tweede".

Art. 3. In artikel 4, §1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het ministerieel besluit van 2 december 2013 en gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 5 juni 2014 en 28 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, a), worden de woorden "of conformiteitsonderzoek met advies tot onbewoonbaarverklaring" opgeheven;

2° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, b), worden de woorden "of conformiteitsonderzoek met advies tot overbewoondverklaring" opgeheven;

3° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, c), worden de woorden "of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring met in beide gevallen" vervangen door het woord "met";

4° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, d), worden de woorden "het zesde lid" vervangen door de zinsnede "artikel 12 van het ministerieel besluit van 10 juni 2014 tot nadere precisering van de voorwaarden waaronder een tegemoetkoming in de huurprijs wordt verleend zoals vermeld in artikel 2, § 1, derde lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en tot vaststelling van de mobiliteitscriteria vermeld in artikel 4, § 2 van hetzelfde besluit";

5° in paragraaf 1, tweede lid, 3°, e), worden de woorden "of conformiteitsonderzoek met advies tot ongeschiktverklaring" opgeheven;

6° in paragraaf 1 wordt tussen het vierde en het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"De punten, vermeld in het tweede lid, 3°, a), c) en e), kunnen niet worden toegekend in de volgende gevallen:

- 1° het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring is opgeheven, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont;
- 2° de kandidaat-huurder bewoont de woning niet langer, tenzij hij in een noodwoning woont;
- 3° de gebreken die geleid hebben tot de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring, kunnen ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.";

7° in paragraaf 1 worden het bestaande vijfde lid en zesde lid, die het zesde en zevende lid worden, vervangen door wat volgt:

"Voor de situatie, vermeld in het tweede lid, 3°, f), kunnen alleen punten worden toegekend als het verslag, opgemaakt door een officiële instantie, niet ouder is dan zes maanden. De kandidaat-huurder bewoont de woning op het moment van het onderzoek door een officiële instantie. De punten worden niet toegekend als de kandidaat-huurder de woning niet langer bewoont, tenzij de kandidaat-huurder in een noodwoning woont. Ze worden ook niet toegekend als de ernstige gebreken van de woning ten laste van de kandidaat-huurder worden gelegd.

De kandidaat-huurder kan via een verklaring op erewoord bewijzen dat de gebreken, vermeld in het vijfde lid, 3°, en het zesde lid, niet ten laste van hem kunnen worden gelegd.";

8° aan paragraaf 1 wordt een achtste lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Voor de toepassing van het tweede lid, 4°, wordt het actuele besteedbare inkomen van de alleenstaande kandidaat-huurder of van de kandidaat-huurders genomen.";

9° in paragraaf 3, eerste lid, 1°, worden de woorden "inkomen alleenstaanden" vervangen door de woorden "actueel besteedbaar inkomen alleenstaande kandidaat-huurder";

10° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden de woorden "inkomen gezinnen" vervangen door de woorden "actueel besteedbaar inkomen kandidaat-huurders".

Art. 4. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 5. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 6 februari 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, 7°, worden de woorden "het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstantie" vervangen door de woorden "een welzijns- of gezondheidsvoorziening";

2° in paragraaf 1, 8°, worden de woorden "het OCMW of een andere gespecialiseerde welzijnsinstanties" vervangen door de woorden "een welzijns- of gezondheidsvoorziening";

3° in paragraaf 1, 9°, worden de woorden "het OCMW of een gespecialiseerde welzijnsinstantie" vervangen door de woorden "een welzijns- of gezondheidsvoorziening";

4° in paragraaf 2, 5°, wordt het woord "welzijnsinstanties" vervangen door de woorden "welzijns- of gezondheidsvoorzieningen".

Art. 6. Artikel 7/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het ministerieel besluit van 21 oktober 2009 en vervangen bij het ministerieel besluit van 2 december 2013, wordt opgeheven.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders

Art. 7. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 30 juli 2008 tot bepaling van nadere regels voor het vaststellen, de wijze van bijhouden, de inhoud en het actualiseren van het inschrijvingsregister voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 19 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 2° wordt opgeheven;

2° in punt 4° wordt de zinsnede "artikel 7, eerste lid, van het kaderbesluit sociale huur" vervangen door de zinsnede "artikel 93, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode".

Art. 8. In artikel 2 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 maart 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "3°" vervangen door de zinsnede "1° tot en met 5°";

2° in paragraaf 2, tweede lid, 1°, wordt de zinsnede "22°" telkens vervangen door de zinsnede "19°";

3° in paragraaf 2, tweede lid, 2°, wordt de zinsnede "3, § 2" vervangen door de zinsnede "3, §3";

4° in paragraaf 2, tweede lid, 5°, wordt tussen de zinsnede "sociale huur," en de woorden "een aanduiding" de zinsnede "zoals van kracht vóór 1 januari 2020," gevoegd;

5° in paragraaf 3 wordt het derde lid opgeheven;

6° in paragraaf 3 wordt in het bestaande vierde lid, dat het derde lid wordt, de zinsnede "27, 28 en 29 van het kaderbesluit sociale huur" vervangen door de zinsnede "27 en 28 van het kaderbesluit sociale huur en artikel 29 van het kaderbesluit sociale huur, zoals van kracht vóór 1 januari 2020".

Art. 9. In artikel 4, tweede lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 6 februari 2009, wordt de zinsnede "eerste lid, 3°" telkens vervangen door de zinsnede "§1".

Art. 10. In artikel 5, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 19 januari 2012 en 2 december 2013, wordt de zinsnede "Met behoud van de toepassing van artikel 10, tweede en derde lid, van het kaderbesluit sociale huur, kan de kandidaat-huurder" vervangen door de woorden "De kandidaat-huurder kan".

Art. 11. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de ministeriële besluiten van 6 februari 2009, 19 maart 2012 en 14 maart 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zinsnede "eerste lid, 3°" vervangen door de zinsnede "§1";

2° in het derde lid wordt de zinsnede "2, § 1, derde lid," vervangen door de zinsnede "7, eerste lid, van het kaderbesluit sociale huur".

Art. 12. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 maart 2019, wordt een artikel 6/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6/2. Als het sociaal verhuurkantoor ter uitvoering van artikel 33, §8, derde lid, van de Vlaamse Wooncode de onderhuurovereenkomsten die de VMSW heeft overgenomen of heeft gesloten, overneemt, wordt het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 93, §1, van het voormelde decreet, van het oorspronkelijke sociaal verhuurkantoor samengevoegd met het eigen inschrijvingsregister tot een nieuw inschrijvingsregister.

Het overnemende sociaal verhuurkantoor brengt alle kandidaat-huurders schriftelijk op de hoogte van de samenvoeging van de inschrijvingsregisters. Het overnemende sociaal verhuurkantoor deelt het nieuwe inschrijvingsnummer mee en meldt dat de kandidaat-huurder zijn voorkeuren, vermeld in artikel 2, §2, eerste lid, 3°, 4° en 5°, van dit besluit, kan wijzigen, uiterlijk op de laatste dag van de maand die volgt op de maand waarin het overnemende sociaal verhuurkantoor de kandidaat-huurders op de hoogte brengt, of op een latere datum, zoals meegedeeld door het overnemende sociaal verhuurkantoor. Die dag of die latere datum gaat vooraf aan het eerste aanbod van een woning met toepassing van het nieuwe inschrijvingsregister. Uiterlijk de dag waarop het overnemende sociaal verhuurkantoor de kandidaat-huurders op de hoogte brengt, wordt de samenvoeging opgenomen in het interne huurreglement.

Het inschrijvingsregister van het oorspronkelijke sociaal verhuurkantoor en het oude inschrijvingsregister van het overnemende sociaal verhuurkantoor worden bewaard en het overnemende sociaal verhuurkantoor maakt concordantietabellen op over de concordantie tussen die inschrijvingsregisters en het nieuwe inschrijvingsregister. In de concordantietabel wordt voor elk nieuw inschrijvingsnummer aangeduid met welk oud inschrijvingsnummer bij welk sociaal verhuurkantoor het overeenstemt. De openbare versie van de oude inschrijvingsregisters blijft openbaar tot aan de eerste actualisering van het nieuwe inschrijvingsregister.

Artikel 6, tweede, derde en vierde lid, zijn van toepassing.”.

Art. 13. In artikel 8, §1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “ingevolge artikel 18, 19, 20, 21, 27, 28 en 29 van het kaderbesluit sociale huur” opgeheven;

2° in het vierde lid wordt de zinsnede “op basis van de gegevens met betrekking tot het inkomen uit het referentiejaar van de meest batig gerangschikte kandidaat-huurder blijkt dat hij niet aan de voorwaarde vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, van het kaderbesluit sociale huur voldoet” vervangen door de zinsnede “het referentie-inkomen van de meest batig gerangschikte kandidaat-huurder niet voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 6°, van het kaderbesluit sociale huur”.

Art. 14. In artikel 10 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 maart 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt het woord “inkomen” vervangen door het woord “referentie-inkomen” en wordt de zinsnede “artikel 3, § 2” vervangen door de zinsnede “artikel 3, §3”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, wordt het woord “inkomen” vervangen door het woord “referentie-inkomen” en worden de woorden “uiterlijk de laatste dag van de maand die volgt op” vervangen door de woorden “binnen een maand vanaf”;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, worden tussen het woord "het" en het woord "inkomen" de woorden "referentie-inkomen en het huidige" ingevoegd;

4° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, wordt het woord "inkomen" vervangen door het woord "referentie-inkomen";

5° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt het woord "inkomen" telkens vervangen door het woord "referentie-inkomen";

6° in paragraaf 2, tweede lid, wordt het woord "zevende" vervangen door het woord "achtste" en wordt het woord "vijfde" vervangen door het woord "zesde";

7° in paragraaf 2/1, eerste lid, wordt het woord "inkomen" vervangen door het woord "referentie-inkomen".

Art. 15. In artikel 11, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 6 februari 2009, wordt de zinsnede "eerste lid, 3°" vervangen door de zinsnede "§1".

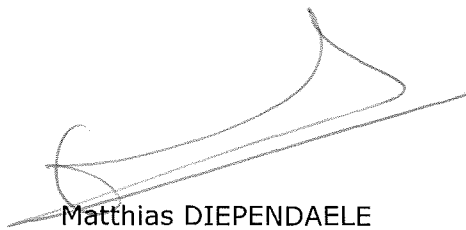
Art. 16. In artikel 17, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het ministerieel besluit van 19 maart 2012 en gewijzigd bij het ministerieel besluit van 14 maart 2019, wordt het woord "agentschap" telkens vervangen door de woorden "agentschap Wonen-Vlaanderen".

Hoofdstuk 3. Slotbepaling

Art. 17. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2020.

Brussel, ... (datum). 25 OKT. 2019

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,



Matthias DIEPENDAELE