



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurwoningstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op artikel 20 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, 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, §1, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 93, §1, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006 en 31 mei 2013, artikel 94, artikel 95, §1, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 96, §1, artikel 97, tweede lid, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 15 december 2006, artikel 97bis, §2, §4, en §5, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016; artikel 99, §1, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, artikel 102bis, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 31 mei 2013;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 65;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurwoningstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 17 december 2015;

Gelet op advies 2016/03 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 28 januari 2016;

Gelet op advies 60.481/3 van de Raad van State, gegeven op 16 december 2016, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 1, eerste lid, 15°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zin “Als het inkomen, in voorkomend geval na indexatie, kleiner is dan het leefloon, rekening houdend met de gezinssamenstelling van de referentiepersoon, zoals het van toepassing is in de maand juni van het jaar dat aan de vaststelling van het inkomen voorafgaat, wordt het inkomen gelijkgesteld met dat leefloon;” opgeheven.

Art. 2. In artikel 3, §1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 30 september 2011 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in binnen- of buitenland;”;

2° in het eerste lid wordt een punt 3°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°bis hij of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht;”;

3° in het tweede lid worden punt 2° en 3° vervangen door wat volgt:

“2° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik gehad in de periode van tien jaar voor de inschrijvingsdatum;

3° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;”;

4° aan het tweede lid wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° hij of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.”;

5° tussen het derde en het vierde lid, wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid, 3°, en het tweede lid, 2° en 3°, kan een natuurlijk persoon zich toch laten inschrijven in de volgende gevallen:

- 1° het huwelijk van de persoon die zich wil inschrijven, is onherstelbaar ontworpen en hij heeft, samen met zijn echtgenoot, een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom;
- 2° hij heeft een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom verworven.”;

6° in het bestaande zesde lid, dat het zevende lid wordt, wordt het woord “vijfde” vervangen door het woord “zesde”.

Art. 3. In artikel 8, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “of in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, § 2,” opgeheven.

Art. 4. In artikel 11, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “derde”.

Art. 5. In artikel 12 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 30 september 2011 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “, of in voorkomend geval, vermeld in artikel 29, § 2” opgeheven;

2° in paragraaf 2, 2°, wordt de zin “Zijn wettelijke of feitelijke partner krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 7, eerste lid, en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop zijn wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven.” vervangen door de zin “De wettelijke of feitelijke partner van de toekomstige referentiehurder krijgt een inschrijvingsnummer dat gevormd is door de datum waarop de wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 7, eerste lid, en het volgnummer dat aansluit bij het volgnummer van de laatste inschrijving van de dag waarop de wettelijke of feitelijke partner is ingeschreven.”.

Art. 6. In artikel 14 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Voor de toepassing van de toelatingsvoorwaarden worden de volgende personen niet beschouwd als gezinsleden:

- 1° de echtgenoot van de kandidaat-hurder als er een vordering tot echtscheiding is ingesteld, of als er gegronde redenen worden aangevoerd voor het niet-instellen van een vordering tot echtscheiding en het huwelijk onherstelbaar is ontwricht;
- 2° de echtgenoot van de kandidaat-hurder als er een vermoeden van afwezigheid als vermeld in artikel 112 van het Burgerlijk Wetboek, is vastgesteld;
- 3° een of meer andere personen dan de persoon, vermeld in punt 1°, die op het ogenblik van de toewijzing samenwonen met de kandidaat-hurder, en die duidelijk de sociale huurwoning niet met die persoon gaan betrekken.”;

2° tussen het tweede en het derde lid worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van artikel 3, §1, eerste lid, 3°, en tweede lid, 2° en 3°, wordt een kandidaat-hurder toch toegelaten tot een sociale huurwoning in de volgende gevallen:

- 1° hij heeft, samen met zijn echtgenoot, een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom en er is een vordering tot echtscheiding ingesteld, tenzij er gegronde redenen worden aangevoerd voor het niet-instellen van een vordering tot echtscheiding en het huwelijk onherstelbaar ontwricht is;

2° hij heeft een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom verworven.

De verhuurder beoordeelt de gegronde redenen, vermeld in het tweede lid, 1°, en derde lid, 1°, en neemt daarover een beslissing.”;

3° in het bestaande derde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt tussen de woorden “de woning vervreemden” en de woorden “Als de huurder” de zin “Als het derde lid van toepassing is, moet de kandidaat-huurder uit onverdeeldheid treden binnen een jaar na de toewijzing van een sociale huurwoning.” ingevoegd.

Art. 7. In artikel 18, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, rekening houdend met het vooropgestelde aantal bewoners, vermeld in artikel 50” opgeheven.

Art. 8. In artikel 19, eerste lid, 1°quater, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “artikel 30, vierde lid” vervangen door de zinsnede “artikel 30, §1, vierde lid”.

Art. 9. In artikel 20, §1, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 worden de woorden “van onbepaalde duur” opgeheven.

Art. 10. In artikel 29 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 30 september 2011 en 4 oktober 2013, wordt paragraaf 2 opgeheven.

Art. 11. In artikel 30 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 september 2011, 4 mei 2012 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 2°, wordt het woord “vijfde” vervangen door het woord “zesde”;

2° in het vijfde lid, 1°, wordt het woord “vijfde” vervangen door het woord “zesde”;

3° aan de bestaande tekst die paragraaf 1 zal vormen, worden een paragraaf 2 en een paragraaf 3 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§2. Overeenkomstig artikel 97bis, §4, derde lid, en §5, van de Vlaamse Wooncode kan de huurder de verhuurder verzoeken om de opzegging, vermeld in artikel 97bis, §3, vierde en vijfde lid, en artikel 97bis, §4, eerste lid, in te trekken. De opzeggingsbrief vermeldt die mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarbinnen het verzoek moet worden ingediend.

Het verzoekschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid met een aangetekende brief ingesteld binnen een vervaltermijn van zestig dagen vanaf de datum waarop de opzeggingstermijn ingaat. De datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift geldt als datum van indiening van het verzoek.

De verhuurder beslist over het verzoekschrift en verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief aan de huurder binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift. Als

de beslissing negatief is, vermeldt de brief op straffe van nietigheid de mogelijkheid, de vorm waarin en de termijn waarbinnen de huurder een gemotiveerd beroep kan instellen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder.

Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd. De datum van de afgifte op de post van de beslissing geldt als datum van verzending.

§3. De huurder kan binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 2, derde lid, een gemotiveerd beroep instellen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de verhuurder, vermeld in het paragraaf 2, derde lid. De datum van de afgifte op de post van het beroepschrift geldt als datum van indiening van het verzoek.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld met een aangetekende brief. In het beroepschrift kan de huurder vragen om mondeling gehoord te worden. De huurder kan zich, in voorkomend geval, op de hoorzitting laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman of een huurdersbond of vertrouwenspersoon. In geval van een vertegenwoordiging door een huurdersbond of vertrouwenspersoon is een schriftelijk mandaat van de huurder nodig.

De opzeggingstermijn wordt geschorst vanaf de datum van indiening van het beroep tot de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de beslissing van de toezichthouder die het beroep onontvankelijk of ontvankelijk maar ongegrond verklaart.

De toezichthouder verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief gelijktijdig aan de huurder en verhuurder binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het aangetekende beroepschrift. Die vervaltermijn wordt verlengd tot zestig dagen als er op verzoek van de huurder een hoorzitting gehouden wordt.

Met een aangetekende brief, gelijktijdig gericht aan de huurder en de verhuurder, kan de toezichthouder de voormelde termijnen eenmalig verlengen met dertig dagen.

Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn. De datum van de afgifte op de post van de beslissing geldt als datum van verzending.”.

Art. 12. In artikel 31 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de zinsnede “bijlage I,” en de zinsnede “en II” de zinsnede “Ibis” ingevoegd;

2° tussen het eerste en het tweede lid worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Ter uitvoering van artikel 97bis, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode hebben de huurovereenkomsten die gesloten worden vanaf 1 maart 2017 een duur van negen jaar.

De huurder behoudt zijn huurderscategorie als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34° van de Vlaamse Wooncode als de huurovereenkomst een vorige huurovereenkomst met dezelfde verhuurder opvolgt en als volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) of b) van de Vlaamse Wooncode verhuist mee;
- 2° de verhuis gebeurt met toepassing van de voorrangsregels, vermeld in artikel 19, eerste lid, 21, §2 en §3, en 24, of van artikel 37bis of 37ter.”.

Art. 12. In artikel 33 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Ter uitvoering van artikel 96, §1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode zegt de verhuurder de huurovereenkomst op in de volgende gevallen:

- 1° de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner heeft een woning volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verworven;
- 2° de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner heeft een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verworven;
- 3° de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner is een zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of zijn wettelijke of feitelijke partner een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.”;

2° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Als de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1° en 3°, van toepassing zijn, bedraagt de opzegtermijn zes maanden. Als het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, van toepassing is, bedraagt de opzegtermijn zes maanden, die ingaat vijf jaar na de verwerving van het perceel, bestemd voor woningbouw.”;

3° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 14. In artikel 34, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “de typehuurovereenkomst, opgenomen in bijlage I, die bij dit besluit is gevoegd” vervangen door de zinsnede “de typehuurovereenkomsten, opgenomen in bijlage I en Ibis, die bij dit besluit zijn gevoegd”.

Art. 15. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, wordt het opschrift van hoofdstuk VIIbis vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK VIIbis. Bepalingen van toepassing als de sociale huurwoning gesloopt, aangepast of gerenoveerd wordt”.

Art. 16. In artikel 37bis van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “renovatiwerkzaamheden” vervangen door de zinsnede “sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “renovatie- of aanpassingswerkzaamheden” vervangen door de zinsnede “sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden”;

3° in paragraaf 2, tweede lid, wordt het woord “renovatieproject” vervangen door het woord “project”;

4° in paragraaf 2, derde lid, en vierde lid, wordt de zin “In de nieuwe huurovereenkomst worden de huurderscategorieën overgenomen die vastgesteld waren in de vorige huurovereenkomst.” opgeheven.

Art. 17. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, wordt een hoofdstuk VIIter, dat bestaat uit artikel 37ter, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk VIIter. Bepalingen van toepassing als de sociale huurwoning onderbezet is

Art. 37ter. §1. Voor de huurders die een huurovereenkomst hebben gesloten die werd opgesteld volgens de typehuurovereenkomst, gevoegd als bijlage Ibis bij dit besluit, geldt de volgende regeling.

Ter uitvoering van artikel 97bis, §4, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode wordt een woning als onderbezet beschouwd als het verschil tussen enerzijds het aantal slaapkamers van de woning en anderzijds de som van het aantal huurders, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode, het aantal minderjarige kinderen en het aantal gemelde personen met toepassing van artikel 92, §3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode in die woning, groter is dan 1.

De huurder wordt op het moment van herhuisvesting niet getoetst aan de inkomensvoorwaarde, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 2°.

Voor de toewijzing van een woning kan de verhuurder afwijken van de toewijzingsregels, vermeld in artikel 18 tot en met 29.

- De woning die wordt aangeboden, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:
- 1° de woning zou niet onderbezet zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken;
 - 2° de woning ligt in een straal van vijf kilometer van de onderbezette woning;
 - 3° de reële huurprijs, verhoogd met de huurlasten, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 2° tot en met 8°, van bijlage III, ligt niet hoger dan de reële huurprijs van de onderbezette woning, verhoogd met de huurlasten, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, van bijlage III.

Tussen de eerste weigering en het volgende aanbod van een ander woning moet een periode verlopen zijn van ten minste drie maanden.

De verhuurder kan ook een woning aanbieden die niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het vijfde lid, 2° en 3°. De weigering van het aanbod zal dan geen aanleiding geven tot de toepassing van artikel 97bis, §4, van de Vlaamse Wooncode. De verhuurder vermeldt dat in de aanbiedingsbrief.

De verhuurder vermeldt in zijn intern huurreglement op welke wijze hij de huurders van een onderbezette woning als vermeld in het tweede lid, zal begeleiden naar een woning die niet onderbezet zou zijn als de huurder met zijn gezinsleden de woning zou betrekken.

§2. Voor de huurders die een huurovereenkomst hebben gesloten die werd opgesteld volgens de typehuurovereenkomst, gevoegd als bijlage I bij dit besluit, geldt de volgende regeling.

Als een huurder een onderbezette woning als vermeld in paragraaf 1, tweede lid, bewoont, betaalt hij na de tweede weigering van een aangeboden woning die voldoet aan de vereisten, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid, een maandelijkse vergoeding die aan de reële huurprijs, vermeld in artikel 38, wordt toegevoegd. De maandelijkse vergoeding bedraagt 25 euro per slaapkamer die volgens de definitie van onderbezette woning, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, het toegelaten aantal slaapkamers overschrijdt.

Paragraaf 1, derde, vierde, zesde en achtste lid, zijn van toepassing.

De verhuurder kan ook een woning aanbieden die niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid, 2° en 3°. De weigering van het aanbod zal dan geen aanleiding geven tot de aanrekening van de maandelijkse vergoeding, vermeld in het tweede lid. De verhuurder vermeldt dat in de aanbiedingsbrief.”.

Art. 18. In artikel 40 van hetzelfde besluit wordt het woord “negen” vervangen door het woord “elf” en het woord “negenjarige” vervangen door het woord “elfjarige”.

Art. 19. In artikel 46 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “artikel 1, 15°” vervangen door de zinsnede “artikel 1, eerste lid, 15°”;

2° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als het inkomen lager is dan het leefloon, rekening houdend met de gezinssamenstelling van de referentiepersoon, zoals het van toepassing is in de maand juni van het jaar dat aan de vaststelling van het inkomen voorafgaat, wordt het inkomen gelijkgesteld met dat leefloon.”.

Art. 20. In artikel 47, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit worden de woorden “als hoofd van een groot gezin” opgeheven.

Art. 21. Artikel 50 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, wordt opgeheven.

Art. 22. In artikel 52 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt paragraaf 3 vervangen door wat volgt:

“§3. Als een huurder een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik verwerft, moet hij dat onmiddellijk melden aan de verhuurder.”.

Art. 23. In artikel 54 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden het tweede, derde en vierde lid opgeheven;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de vermelding van de huurdersverplichtingen die niet zijn nagekomen;”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, worden punt 5° en 6° vervangen door wat volgt:

“5° de vermelding van de mogelijkheid om de administratieve geldboete te betwisten en om te verzoeken om een kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling als vermeld in artikel 102bis, §5, van de Vlaamse Wooncode, en de melding dat de huurder schriftelijk om een hoorzitting kan verzoeken als vermeld in artikel 102bis, §4, van de Vlaamse Wooncode;

6° de melding dat de huurder zich, in voorkomend geval, op de hoorzitting kan laten bijstaan of vertegenwoordigen door een raadsman of een huurdersbond of vertrouwenspersoon. In geval van een vertegenwoordiging door een huurdersbond of vertrouwenspersoon is een schriftelijk mandaat van de huurder nodig.”;

4° in paragraaf 2 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De toezichthouder bepaalt, in voorkomend geval, de dag waarop de overtreder uitgenodigd wordt om zijn zaak mondeling te verdedigen. De toezichthouder maakt een verslag van de hoorzitting.”;

5° in paragraaf 2 worden in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, de woorden “om de administratieve geldboete na een betwisting als” vervangen door de zinsnede “over het verzoek,”;

6° in paragraaf 2 worden in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, de woorden “te behouden” opgeheven;

7° in paragraaf 2 wordt in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° de vermelding van de huurdersverplichtingen die niet zijn nagekomen;”;

8° in paragraaf 2 wordt in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° de beoordeling van de verweermiddelen van de huurder;”;

9° in paragraaf 4 wordt de zinsnede “Het verzoek tot kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 102bis, § 4,” vervangen door de zinsnede “Het verzoekschrift om de administratieve geldboete te betwisten en om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete te vragen, vermeld in artikel 102bis, §5,”;

10° in paragraaf 5 worden het eerste en het tweede lid opgeheven;

11° in paragraaf 5 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De toezichthouder verklaart het verzoekschrift onontvankelijk als:

- 1° er geen verweermiddelen in het verzoekschrift worden vermeld;
- 2° de naam en het adres van de indiener niet zijn meegedeeld.”.

Art. 24. In artikel 55quater, §2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “en, in voorkomend geval, in artikel 29,” opgeheven.

Art. 25. In artikel 73 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Voor de kandidaat-huurders die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode met toepassing van de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, §2, van dit besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, blijven, in afwijking van artikel 8, 12, en 14 van dit besluit, de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 29, §2, van dit besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gelden.”;

2° aan paragraaf 1 worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“Voor de kandidaat-huurder die is ingeschreven voor een sociale assistentiewoning vóór de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse, geldt wat de onroerende eigendomsvoorwaarde betreft voor de toelating tot een sociale huurwoning, het volgende:

- 1° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik gehad in de periode van tien jaar voor de inschrijvingsdatum;
- 2° hij heeft, samen met zijn gezinsleden, geen perceel bestemd voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;
- 3° hij of een van zijn gezinsleden is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht.

Het inkomen van de kandidaat-huurders die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse

Wooncode, dat met toepassing van artikel 1, eerste lid, 15°, van dit besluit, gelijkgesteld was aan het leefloon, wordt opnieuw berekend met toepassing van artikel 1, eerste lid, 15°, van dit besluit, zoals van kracht na de inwerkingtreding van het voormelde besluit.”;

3° aan paragraaf 2 worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“De referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner die op de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode een sociale huurwoning huurt, en die een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, gedeeltelijk in volle eigendom heeft, moet uit onverdeeldheid treden binnen een jaar na de inwerkingtreding van het voormelde besluit. Als de referentiehurder of zijn wettelijke of feitelijke partner op de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering van xxx tot wijziging van diverse bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelstel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode een zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij of zijn wettelijke of feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, heeft ingebracht, moet hij binnen een jaar na de inwerkingtreding van het voormelde besluit voldoen aan de voorwaarde, vermeld in artikel 3, §1, eerste lid, 3°bis, van dit besluit.

Als de huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert, kan hij de verhuurder verzoeken om de termijn van een jaar, vermeld in het vijfde lid, te verlengen.”.

Art. 26. In artikel 1 van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt tussen de woorden “meerderjarige personen” en de woorden “die later” de zinsnede “met uitzondering van de inwonende kinderen die meerderjarig worden tijdens de duur van de huurovereenkomst,” ingevoegd.

Art. 27. In artikel 14 van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt het woord “renovatiwerkzaamheden” vervangen door de zinsnede “renovatie-, sloop, of aanpassingswerkzaamheden”.

Art. 28. In artikel 24, derde lid, van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, worden de woorden “renovatie- of aanpassingswerkzaamheden” vervangen door de woorden “renovatie-, sloop- of aanpassingswerkzaamheden”.

Art. 29. In artikel 31 van bijlage I bij hetzelfde besluit wordt tussen de woorden “vermeld in” en de woorden “het besluit” de zinsnede “artikel 98, §3 van de Vlaamse Wooncode en” ingevoegd.

Art. 30. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, wordt een bijlage Ibis ingevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 31. In artikel 1 van bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt tussen de woorden “meerderjarige personen” en de woorden “die later” de zinsnede “met uitzondering van de inwonende kinderen die meerderjarig worden tijdens de duur van de huurovereenkomst,” ingevoegd.

Art. 32. In artikel 33 van bijlage II bij hetzelfde besluit wordt tussen de woorden “vermeld in” en de woorden “het besluit” de zinsnede “artikel 98, §3 van de Vlaamse Wooncode en” ingevoegd.

Art. 33. In artikel 1, §1, tweede lid, van bijlage III bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede “of artikel 37bis” vervangen door de zinsnede “artikel 37bis, of artikel 37ter”.

Art. 34. Artikel 6, 2°, en 3°, artikel 39 tot en met 42 en 44 van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen en dit besluit treden in werking op 1 maart 2017, met uitzondering van artikel 18 dat uitwerking heeft met ingang van 1 januari 2017.

Art. 35. De Vlaamse minister, bevoegd voor Wonen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS