

Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een huurwaarborglening

DE VLAAMSE REGERING,

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 79bis, ingevoegd bij het decreet van xxx;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de toelating wordt verstrekt aan de coöperatieve vennootschap "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen", tot het aangaan van leningen;

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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op xxx;

Gelet op advies xxx van de Vlaamse Woonraad, gegeven op xxx;

Gelet op advies xxx van de Raad van State, gegeven op xxx, 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:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° aanvrager: een of meer natuurlijke personen die het aanvraagformulier voor een huurwaarborglening ondertekenen en die ook de huurovereenkomst hebben ondertekend of

zullen ondertekenen. Elke natuurlijke persoon die de huurovereenkomst heeft ondertekend of zal ondertekenen, wordt van rechtswege als aanvrager beschouwd;

2° Centrale voor kredieten aan particulieren: de centrale, vermeld in artikel I.9, 69°, van het Wetboek van Economisch Recht;

3° huurwaarborglening: de lening, vermeld in artikel 79bis van de Vlaamse Wooncode;

4° inkomen: de som van de volgende inkomsten, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

- a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;
- b) het leefloon;
- c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;
- d) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of verworven bij een Europese of internationale instelling;

5° Kaderbesluit Sociale Huur: 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;

6° kredietgever: het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode;

7° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;

8° ontlener: een of meer natuurlijke personen aan wie een huurwaarborglening is toegestaan en die zich ertoe verbinden de huurwaarborglening terug te betalen en de andere leningsvoorwaarden na te leven;

9° perceel, bestemd voor woningbouw: onbebouwde percelen in het woongebied, vermeld op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of op de plannen van aanleg, die aan een uitgeruste weg liggen als vermeld in artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, alsook alle percelen waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat;

10° persoon ten laste:

- a) het kind dat bij de aanvrager gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
- b) het kind van de aanvrager dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag wordt uitbetaald;
- c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;

11° sanctierentevoet: de rentevoet die maandelijks wordt vastgesteld op basis van de evolutie van de OLO20, de lineaire obligatie met een resterende looptijd van twintig jaar en die berekend wordt volgens de modaliteiten, bepaald in artikel 8, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan;

12° sociale huurwoning: een woning als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 22°, van de Vlaamse Wooncode;

13° toezichthouder: de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode;

14° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

15° werkdag: elke kalenderdag, behalve een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.

Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 4°, moet betrekking hebben op de inkomsten van maximaal drie jaar eerder.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 4°, wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 4°, wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat, met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft.

Om als persoon ten laste als vermeld in het eerste lid, 10°, c), te worden beschouwd, gelden dezelfde voorwaarden als die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 1, eerste lid, 22°, c), van het Kaderbesluit Sociale Huur.

Als een persoon zowel beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste als gedefinieerd in het eerste lid, 10°, a) of b), als aan de definitie van persoon ten laste als gedefinieerd in het eerste lid, 10°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.

Art. 2. De kredietgever is ertoe gemachtigd om binnen de machtiging van de begroting aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden een huurwaarborglening toe te staan.

Het krediet bedraagt maximaal het bedrag van de huurwaarborg die bepaald is in de huurovereenkomst en die vastgesteld is overeenkomstig artikel 38 van het Vlaams Woninghuurdecreet.

Art. 3. De huurwaarborglening is onderworpen aan de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 1, en titel 5, van het Wetboek van Economisch Recht, als dit besluit er niet van afwijkt.

De kredietgever is onderworpen aan de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 4, van het Wetboek van Economisch Recht, als dit besluit er niet van afwijkt. De kredietgever wordt voor de toepassing van dit besluit erkend als kredietgever inzake consumentenkrediet in de zin van artikel VII.159, §2, van het Wetboek van Economisch Recht, en staat onder toezicht van de toezichthouder.

Hoofdstuk 2. De huurwaarborglening

Afdeling 1. Toekenningsvoorwaarden

Art. 4. De aanvrager komt in aanmerking voor een huurwaarborglening als op het ogenblik van de beoordeling door de kredietgever de volgende voorwaarden vervuld zijn:

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

2° hij beschikt over een inkomen dat de grenzen, vermeld in artikel 3, §3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 2013 tot reglementering van de verhuring van bescheiden huurwoningen van sociale huisvestingsmaatschappijen, niet overschrijdt;

3° hij heeft geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;

4° hij heeft geen woning die of een perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij volledig of gedeeltelijk in erfpacht heeft gegeven of waarop hij volledig of gedeeltelijk een recht van opstal heeft gegeven;

5° hij heeft geen woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in erfpacht genomen of er volledig of gedeeltelijk een opstalrecht op gekregen;

6° hij blijkt na nazicht van de Centrale voor kredieten aan particulieren niet geregistreerd te staan met een betalingsachterstand

7° hij huurt een woning in het Vlaamse Gewest op basis van titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet of legt daarvan een ontwerphuurovereenkomst voor;

8° de woning, vermeld in punt 7°, is geen sociale huurwoning, tenzij de woning wordt onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor.

.

Als het inkomen van de aanvrager niet vastgesteld kan worden door de kredietgever op basis van een aanslagbiljet, verklaart de aanvrager met een verklaring op erewoord dat zijn inkomen de grenzen, vermeld in het eerste lid, 2°, niet overschrijdt.

In afwijking van het eerste lid, 3°, 4° en 5°, komt de aanvrager in aanmerking voor een huurwaarborglening als hij:

1° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft als de vermelde personen de huurovereenkomst niet mee hebben ondertekend of mee zullen ondertekenen;

2° samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht heeft genomen of gegeven dan wel er een volledig opstalrecht op heeft genomen of verleend als de vermelde personen de huurovereenkomst niet mee hebben ondertekend of mee zullen ondertekenen;

3° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, kosteloos gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;

4° een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waarop een recht van erfpacht of opstal is gevestigd, kosteloos gedeeltelijk heeft verworven.

Art. 5. In afwijking van **artikel 4** kan er geen huurwaarborglening toegekend worden als:

1° aan de aanvrager al eerder twee huurwaarborgleningen werden toegekend, waarvan de terugbetalingstermijn nog niet verstreken is;

2° de aanvrager een betalingsachterstand heeft bij een eerder verleende huurwaarborglening;

3° een eerder verleende huurwaarborglening overeenkomstig artikel 12 vervroegd opgeëist werd en er is nog geen termijn van drie maanden verstreken sinds de volledige vervroegde terugbetaling na die opeising.

Afdeling 2. De aanvraagprocedure

Art. 6. De aanvrager doet zijn aanvraag met een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier dat hij op elektronische wijze, met de post of door persoonlijke afgifte aan de kredietgever

bezorgt. Door de aanvraag in te dienen gaat de aanvrager akkoord met de terugbetalingsvoorwaarden als het krediet toegekend wordt door de kredietgever.

De minister stelt een model van het aanvraagformulier vast en bepaalt daarin welke stukken de aanvrager moet bijvoegen.

De kredietgever is vrijgesteld van de verplichtingen, vermeld in artikel VII.70 van het Wetboek van Economisch Recht.

Art. 7. De kredietgever beoordeelt binnen twee werkdagen nadat hij het aanvraagformulier heeft ontvangen, de volledigheid van de aanvraag.

Als de aanvraag onvolledig is of niet ondertekend is door de aanvrager, meldt de kredietgever de aanvrager binnen twee werkdagen nadat hij het aanvraagformulier heeft ontvangen, welke stukken of elementen ontbreken.

Art. 8. §1. De kredietgever beoordeelt uiterlijk binnen tien werkdagen nadat de aanvraag volledig is of de aanvrager voldoet aan de toekenningsvoorwaarden en hij brengt de aanvrager daarvan binnen die termijn op de hoogte.

§2. Als de kredietgever oordeelt dat de aanvraag voldoet aan de toekenningsvoorwaarden, wordt het krediet verleend volgens de terugbetalingsvoorwaarden die de kredietgever heeft opgesteld en die de minister heeft bekrachtigd.

Het bedrag van het krediet bedraagt maximaal 1.800 euro, te verhogen met 12,5 % per persoon ten laste en maximaal te verhogen met 50 %.

Het bedrag, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval, wordt verhoogd met 10 % als de woning op het grondgebied van een van de volgende gemeenten ligt:

1° de grootsteden Antwerpen en Gent;

2° de centrumsteden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout;

3° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Antwerpen: Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem en Zwijndrecht;

4° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Gent: De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke;

5° alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde;

6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.

Het bedrag, vermeld in het tweede lid, wordt gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 105,84 van oktober 2017. Het wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tental.

De kredietgever stort het bedrag van het krediet binnen de termijn, vermeld in paragraaf 1, op de geïndividualiseerde rekening bij een financiële instelling op naam van de aanvrager, vermeld in artikel 38, §1, derde lid, van het Vlaams Woninghuurdecreet. Als de aanvrager wordt begeleid door het OCMW en het OCMW al een huurwaarborg heeft verstrekt, stort de kredietgever het bedrag van de huurwaarborg aan het OCMW.

Als de huurwaarborglening wordt verleend, is de ontlener verplicht zich binnen drie maanden nadat de huurovereenkomst is ingegaan, te domiciliëren op het adres van de huurwoning.

§3. Als de kredietgever oordeelt dat de aanvraag niet voldoet aan de toekenningsvoorwaarden, deelt hij de voorwaarden die niet vervuld zijn, mee aan de aanvrager.

De aanvrager kan beroep aantekenen bij de toezichthouder tegen de beslissing van de kredietgever dat hij niet voldoet aan de toekenningsvoorwaarden. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid met een aangetekende brief ingediend binnen een vervaltermijn van dertig kalenderdagen vanaf de postdatum van de brief waarmee de beslissing is gemeld. De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van het beroep en bezorgt zijn beoordeling aan de aanvrager en de kredietgever binnen twee weken vanaf de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief van de aanvrager. Als de toezichthouder het beroep gegrond beoordeelt, kent de kredietgever de huurwaarborglening toe.

Art. 9. In afwijking van artikel 6 kan de aanvrager via een formulier, waarvan het model wordt vastgesteld door de minister, aan de kredietgever de bevestiging vragen dat hij voldoet aan de toekenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4, eerste lid, 1° tot en met 6°. De kredietgever beantwoordt een dergelijke vraag binnen tien werkdagen nadat de aanvraag volledig is. Artikel 7 en 8, § 3 zijn van overeenkomstige toepassing. Indien de aanvrager op basis van het eerste lid van de kredietgever de bevestiging kreeg dat hij voldeed aan de toekenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4, eerste lid, 1° tot en met 6°, kan hij binnen de twee maanden na ontvangst van de bevestiging een aanvraag voor een huurwaarborglening doen met een ingevuld en ondertekend formulier dat hij op elektronische wijze, met de post of door persoonlijke afgifte aan de kredietgever bezorgt, waarvan het model wordt vastgesteld door de minister. De kredietgever beoordeelt in dat geval de aanvraag uiterlijk binnen drie werkdagen nadat de aanvraag volledig is of de aanvrager voldoet aan de toekenningsvoorwaarden, vermeld in artikel 4, eerste lid, 7° en 8° en hij brengt de aanvrager daarvan binnen die termijn op de hoogte. Artikel 7 en 8, § 2 en 3 is van overeenkomstige toepassing.

Afdeling 3. De terugbetaling

Art. 10. De ontlener betaalt de huurwaarborglening terug in vierentwintig maanden volgens de door de kredietgever meegeede aflossingstabel.

De verplichting tot terugbetaling vangt aan uiterlijk de tiende dag van de maand die volgt op de storting van het bedrag van het krediet, vermeld in artikel 8, §2, vijfde lid.

Op gemotiveerd verzoek van de ontlener kan de kredietgever de termijn voor de terugbetaling met zes maanden verlengen en het verschuldigde maandbedrag daaraan aanpassen.

Op gemotiveerd verzoek van de ontlener kan de kredietgever in uitzonderlijke gevallen een uitstel van betaling toestaan. De termijn waarin de lening moet worden terugbetaald, wordt daarmee verlengd.

Art. 11. Als de ontlener een betalingsachterstand van twee vervallen mensualiteiten heeft, brengt de kredietgever het OCMW van de woonplaats van de ontlener binnen drie werkdagen op de hoogte. Het OCMW biedt hulp aan op de meest aangewezen wijze en binnen het kader van zijn wettelijke opdracht.

Art. 12. Als de ontlener zijn terugbetalingsverplichting niet nakomt, is hij een intrest van twee procent op jaarbasis verschuldigd.

Als de ontlener de verplichting, vermeld in **artikel 8, §2, zesde lid**, niet nakomt, is hij een intrest verschuldigd van vier derde van de sanctierentevoet. De aldus vastgestelde rentevoet mag nooit lager dan twee procent zijn.

Het uitstaande krediet wordt van rechtswege opeisbaar als de ontlener verzuimt ten minste twee vervallen mensualiteiten maandelijkse afbetalingen of een bedrag dat gelijk is aan twintig procent van het nog terug te betalen totaalsaldo, te betalen en hij één maand nadat hij een aangetekende zending met ingebrekestelling ontvangen heeft, zijn verplichtingen niet is nagekomen.

Art. 13. Als blijkt dat de ontlener de huurwaarborglening heeft verkregen op basis van onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw, wordt de huurwaarborglening vervroegd opgeëist en is de ontlener in afwachting van de vervroegde terugbetaling een intrest van vier derde van de sanctierentevoet verschuldigd. De aldus vastgestelde rentevoet mag nooit lager dan twee procent zijn.

Art. 14. Artikel VII.166, §4, van het Wetboek van Economisch Recht is niet van toepassing op de huurwaarborglening.

Hoofdstuk 3. Andere bepalingen met betrekking tot de huurwaarborglening

Art. 15. §1. Met behoud van de toepassing van de regelgeving inzake de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens, met name de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder zijn of worden gespecificeerd, krijgt de kredietgever bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens over de voorwaarden en verplichtingen die in dit besluit vermeld zijn.

§2. Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de kredietgever een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de aanvrager of ontlener gevraagd om de nodige gegevens te bezorgen.

Onder de bevoegde overheden en instellingen, vermeld in paragraaf 1 en paragraaf 2, eerste lid, worden onder meer begrepen:

- 1° het Rijksregister van de natuurlijk personen, vermeld in de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een rijksregister van de natuurlijke personen;
- 2° de instellingen van sociale zekerheid, vermeld in artikel 1 en 2, eerste lid, 2°, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en de personen waartoe het netwerk van de sociale zekerheid met toepassing van artikel 18 van dezelfde wet is uitgebreid;
- 3° de Federale Overheidsdienst Financiën;
- 4° het intern verzelfstandigd agentschap Informatie Vlaanderen van het Vlaams Ministerie Kanselarij en Bestuur.

§3. De kredietgever coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de kredietgever uitgewisseld worden. De kredietgever mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De

kredietgever stelt een functionaris voor gegevensbescherming als vermeld in artikel 37 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) aan.

Hoofdstuk 4. Slotbepalingen

Art. 16. In artikel 37 van het Kaderbesluit Sociale Huur, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 4 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "artikel 10 van afdeling II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek" vervangen door de zinsnede "artikel 38 van het Vlaams Woninghuurdecreet";

2° in paragraaf 1, tweede lid, worden de zinnen "In afwijking van het eerste lid heeft de huurder het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen. In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs, voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van afdeling I van hoofdstuk VIII, ofwel twee maanden de contractuele huurprijs, voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van afdeling II van hoofdstuk VIII." vervangen door de zinnen "In afwijking van het eerste lid heeft de huurder het recht om de waarborg met maandelijkse betalingen samen te stellen, tenzij hij huurt van een sociaal verhuurkantoor. In dat geval bedraagt de waarborg maximaal twee maanden de basishuurprijs.";

3° in paragraaf 5, eerste lid, wordt de zinsnede "de contractuele huurprijs voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van afdeling II van hoofdstuk VIII of met" opgeheven.

Art. 17. In artikel 77, §1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt de zinsnede "artikel 10 van afdeling II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek" vervangen door de zinsnede "artikel 38 van het Vlaams Woninghuurdecreet".

Art. 18. In artikel 2, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 1983 tot vaststelling van de voorwaarden waaronder de toelating wordt verstrekt aan de coöperatieve vennootschap "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen", tot het aangaan van leningen worden tussen de woorden "De hypothecaire leningen" en de woorden "die de vennootschap" de woorden "en de huurwaarborgleningen" ingevoegd.

Art. 19. In artikel 3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 september 2016 houdende de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds wordt tussen de woorden "bijzondere sociale leningen" en de woorden "en de huurhulpverrichtingen" de zinsnede ", de huurwaarborgleningen" ingevoegd.

Art. 20. Artikel 38 van het Vlaams Woninghuurdecreet en dit besluit treden in werking op **1 januari 2019**.

Art. 21. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, 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