



Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 40, §1, tweede lid, 3°, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2016, artikel 59, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 81, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 82, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en 15 december 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders;

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

Gelet op advies XXXXX van de Raad van State, gegeven op XXXXX, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, 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. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007, tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 12 juli 2013, 21 maart 2014 en 24 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 6° vervangen door wat volgt:

“6° huurovereenkomst:

- a) een huurovereenkomst als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek;
- b) een huurovereenkomst die is opgemaakt conform bijlage II van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007 als de woning wordt verhuurd door een SVK;”;

2° in paragraaf 1 wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° inkomen: de som van de volgende inkomsten, die ontvangen zijn 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;”;

3° in paragraaf 1 wordt punt 10° vervangen door wat volgt:

“10° inzake bezetting onaangepaste woning: de woning waarvan de feitelijke bezetting de bezettingsnorm overschrijdt, met toepassing van artikel 5, §1, derde lid, en artikel 5, §2, van de Vlaamse Wooncode vastgesteld in, naargelang het geval, deel F van bijlage 1 of 2 of deel D van bijlage 3 bij het Kwaliteitsbesluit;”;

4° in paragraaf 1 wordt een punt 10°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“10°/1 inzake bezetting aangepaste woning: de woning waarvan de feitelijke bezetting de bezettingsnorm niet overschrijdt, met toepassing van artikel 5, § 1, derde lid, en artikel 5, § 2, van de Vlaamse Wooncode vastgesteld in, naargelang het geval, deel F van bijlage 1 of 2 of deel D van bijlage 3 bij het Kwaliteitsbesluit;”;

5° in paragraaf 1 wordt punt 16° opgeheven;

6° in paragraaf 1 wordt punt 17° vervangen door wat volgt:

“17° 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;”;

7° aan paragraaf 1 wordt een punt 20° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“20° Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het Sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode”;

8° aan paragraaf 1 worden vijf leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 8°, moet betrekking hebben op de inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 8°, wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 8°, 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, 17°, c), te worden beschouwd, gelden dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die bepaald zijn ter uitvoering van artikel 1, eerste lid, 22°, c), van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007.

Als een persoon zowel beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in het eerste lid, 17°, a) of b), als aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in het eerste lid, 17°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.”;

9° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2012, 12 juli 2013 en 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1° worden tussen het woord “conforme” en het woord “woning” de woorden “en inzake bezetting aangepaste” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, a), wordt de zinsnede “of waarvan de onbewoonbaarheid of de overbewoning vastgesteld is bij een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, ” opgeheven;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, c), wordt de zinsnede “of het voorwerp was van een conformiteitsonderzoek, als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, ” opgeheven;

4° in paragraaf 1, eerste lid 1°, d), worden de woorden “waarin hij minstens twaalf maanden ingeschreven was” opgeheven;

5° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, e), wordt de zinsnede “3 maart 1993 houdende het statuut van de terreinen voor openluchtrecreatieve bedrijven” vervangen door de zinsnede “10 juli 2008 betreffende het toeristische logies”;

6° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° een conforme en inzake bezetting aangepaste woning als hoofdverblijfplaats in huur neemt, die aan de fysieke mogelijkheden van hemzelf of van een inwonend gezinslid aangepast is nadat hij een huurwoning verlaten heeft die niet aan die fysieke mogelijkheden aangepast was, als hij of het inwonend gezinslid op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud is of beschouwd wordt als ernstig gehandicapt als vermeld in artikel 1, 17°, c);”;

7° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° een conforme en inzake bezetting aangepaste woning in huur neemt als hoofdverblijfplaats van een sociaal verhuurkantoor.”;

8° in paragraaf 1 worden tussen het eerste en tweede lid, twee leden ingevoegd die luiden als volgt:

“De voorwaarde van overbewoondverklaring, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, a), is alleen vervuld als de gezinssamenstelling in de woning, waarvoor de tegemoetkoming in de huurprijs wordt aangevraagd, conform paragraaf 1, bij de

aanvang van de huur dezelfde is als de gezinssamenstelling die eraan voorafgaat in de verlaten woning.

De voorwaarde van onaangepastheid inzake bezetting, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1^o, d), is alleen vervuld als de gezinssamenstelling in de woning, waarvoor de tegemoetkoming in de huurprijs wordt aangevraagd, conform paragraaf 1, bij de aanvang van de huur dezelfde is als de gezinssamenstelling die eraan voorafgaat in de verlaten woning. De huurder en alle eventuele gezinsleden moeten minstens een jaar in de verlaten woning gewoond hebben als hoofdverblijfplaats.”;

9^o in paragraaf 1 wordt tussen het tweede lid, dat het vierde lid wordt en het derde lid, dat het zesde lid wordt, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de gegevens van bewoning, vermeld in het Rijksregister, na of de huurder de woning huurt als hoofdverblijfplaats als vermeld in paragraaf 1, eerste lid.”;

10^o paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. De tegemoetkoming in de huurprijs, ingesteld bij dit besluit, wordt niet verleend aan de huurder die een tegemoetkoming ontvangt conform het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991 tot instelling van individuele huursubsidies en een installatiepremie bij het betrekken van een gezonde of aangepaste huurwoning of het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders.

Voor dezelfde periode kan de huurder slechts een van de tegemoetkomingen vermeld in het eerste lid ontvangen.”.

Art. 3. Artikel 3, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Voor de voorwaarde van onaangepastheid inzake bezetting, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1^o, d), wordt rekening gehouden met de resultaten van een conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, uitgevoerd op het ogenblik dat de aanvrager nog zijn hoofdverblijfplaats had in de verlaten woning, of met een afschrift van de authentieke bouwplannen die de huurder heeft opgevraagd bij de dienst Stedenbouw van de gemeente op het grondgebied waarvan de verlaten woning zich bevindt.”.

Art. 4. In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 12 juli 2013 en 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. De woning die de huurder in huur neemt, ligt in het Vlaamse Gewest. Het mag niet gaan om een sociale huurwoning als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 22^o, a) en c), van de Vlaamse Wooncode.

De huurprijs van de woning mag niet meer bedragen dan de maximale huurprijs. De maximale huurprijs bedraagt 485 euro, te verhogen met 20% per persoon ten laste en maximaal te verhogen met 50%. Voor de berekening van de huurprijs wordt gebruik gemaakt van de indexeringsformule die opgenomen is in de huurcalculator die op de website van het Belgische Statistiekbureau ter beschikking staat van het publiek, tenzij de huurder kan aantonen dat zijn huurprijs niet geïndexeerd is of een lagere indexevolutie volgt.

In afwijking van het tweede lid bedraagt de maximale huurprijs 388 euro als de woning een kamer is, te verhogen met 12,5% per persoon ten laste en maximaal te verhogen met 50%.

De bedragen, vermeld in het tweede en derde lid, worden, in voorkomend geval, 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 sociaal verhuurkantoor legt de nodige bewijsstukken voor aan het agentschap die aantonen dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het vijfde lid.

De maximale huurprijs, vermeld in het tweede en derde lid, wordt gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 104,32 van oktober 2006 en wordt jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing. Het resultaat wordt naar boven afgerond tot op twee cijfers na de komma.”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “erkend is als persoon met een handicap” vervangen door de zinsnede “beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, conform artikel 1, 17°, c)”.

Art. 5. In artikel 5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 12 oktober 2012 en 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§1. Het inkomen van de huurder, vermeerderd met het inkomen van de inwonende gezinsleden, mag de grenzen vermeld in artikel 3, §3 van het Kaderbesluit Sociale Huur, van 12 oktober 2007, niet overschrijden.”;

2° in paragraaf 1/1, eerste lid, wordt het woord “zes” telkens vervangen door het woord “negen”;

2° in paragraaf 1/1, eerste lid, wordt de zinsnede “waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de gemeente waarin de conforme woning van de huurder gelegen is” vervangen door de zinsnede “waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de gemeente of grenst aan de gemeente waarin de conforme woning van de huurder gelegen is”;

4° in paragraaf 1/1, eerste lid, wordt de zin “Wanneer de aanvraag ingediend wordt vóór het afsluiten van de huurovereenkomst begint de termijn van zes maanden te lopen op de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.” opgeheven;

54° aan paragraaf 1/1, tweede lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° de huurder vermeld in artikel 2, §1, 3°.”;

6° in paragraaf 1/1, derde lid, wordt de zinsnede "besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode" vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

7° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. De huurder en de inwonende gezinsleden:

1° hebben geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;

2° hebben geen woning die of een perceel, bestemd voor woningbouw, dat ze volledig in erfpacht hebben gegeven of waarop ze volledig een recht van opstal hebben gegeven;

3° hebben geen woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht genomen of er volledig een opstalrecht op gekregen;

4° zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, hebben ingebracht.

De huurder en de inwonende gezinsleden kunnen bewijzen dat ze voldoen aan de voorwaarden vermeld, in het eerste lid, 1° tot en met 4°, met een verklaring op erewoord, voor de onroerende goederen in het buitenland.";

De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, geldt niet als het een ongeschikte woning betreft die door de huurder of de inwonende gezinsleden werd bewoond.";

8° in paragraaf 3 wordt tussen de woorden "vermeld in" en de zinsnede "§ 2" de zinsnede "§1 en" ingevoegd.

Art. 6. In artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden "wordt ingediend uiterlijk negen maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst en" opgeheven;

2° aan paragraaf 1 wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

"Als de aanvraag wordt ingediend met toepassing van artikel 2, §1, eerste lid, 1° en 2°, moet de aanvraag uiterlijk negen maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst worden ingediend.";

3° in paragraaf 2 worden de woorden "of een kamer" en de woorden "of de kamer" opgeheven;

4° in paragraaf 4, wordt het tweede lid, vervangen door wat volgt:

"Als de huurder op de aanvraagdatum nog niet ingeschreven is in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, §1/1, eerste lid, en de huurovereenkomst, vermeld in artikel 1, §1, 6°, bij het agentschap is ingediend, verwittigt het agentschap de huurder bij de ontvangstmelding, vermeld in het eerste lid, dat hij zich moet inschrijven binnen de termijn, vermeld in artikel 5, §1/1, eerste lid.";

5° aan paragraaf 4 wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De verwittiging, vermeld in het tweede lid, wordt niet bezorgd aan de huurder voor wie de verplichting tot inschrijving, vermeld in artikel 5, §1/1, tweede lid, niet geldt.".

Art. 7. In artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden voor het eerste lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De voorwaarde dat de woning die de huurder in huur neemt, conform moet zijn, vermeld in artikel 2, §1, kan vastgesteld worden met toepassing van artikel 3 en 6 van het Kwaliteitsbesluit.

Als de conformiteit van de woning niet binnen drie maanden nadat de aanvraag, vermeld in artikel 2, §1, volledig is, wordt vastgesteld conform het eerste lid, wordt de voorwaarde dat de woning conform moet zijn, vermeld in artikel 2, §1, geacht vervuld te zijn.”.

Art. 8. Artikel 8 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. De tegemoetkoming bedraagt 75% van de maximale huurprijs, vermeld in artikel 4, §1, tweede, derde en vierde lid, verminderd met 1/55 van het inkomen van de huurder en de inwonende gezinsleden. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 150 euro, te verhogen met 25 euro per persoon ten laste, tot en met de vierde persoon ten laste.

Het percentage van 75%, vermeld in het eerste lid, wordt 85% als de huurder een woning als vermeld in artikel 2, §1, 3°, in huur neemt, en als de datum van ingebruikname of voltooiing van de werken, zoals aangegeven conform artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van 1992, van een nieuwbouwwoning of een herbouw, als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 47/1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, of een gedeeltelijke herbouw als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, van het Energiebesluit van 19 november 2010 of van een bestaande woning na een ingrijpende energetische renovatie, als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 50°, van het Energiebesluit van 19 november 2010 niet dateert van meer dan drie jaar voor de datum van de hoofdhurovereenkomst die het sociale verhuurkantoor heeft gesloten voor die woning. De hoofdhurovereenkomst die het sociaal verhuurkantoor heeft gesloten voor die woning, mag niet dateren van voor 1 januari 2019. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Het sociaal verhuurkantoor legt de nodige bewijsstukken voor aan het agentschap die aantonen dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het tweede lid.

De bedragen van 150 euro en 25 euro, vermeld in het eerste lid, worden verhoogd met 10% als de woning op het grondgebied ligt van een van de gemeenten, vermeld in artikel 4, §1, vierde lid.

De bedragen van 150 euro en 25 euro, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2013) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober van het voorafgaande jaar met als basis het gezondheidsindexcijfer van **XXX** voor oktober 2018. Het resultaat wordt afgerond tot op twee cijfers na de komma.

Aan de huurder, die de aanvraag indient met toepassing van artikel 2, §1, eerste lid, 1°, wordt de tegemoetkoming uitbetaald gedurende maximaal negen jaar vanaf het moment dat het recht op de tegemoetkoming, vermeld in artikel 10, ontstaat.

De huurder die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud was of beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, conform artikel 1, 17°, c), behoudt het recht op de tegemoetkoming voor onbepaalde duur zolang hij als huurder een conforme en aan de bezetting aangepaste woning bewoont die ook voldoet aan de mobiliteitscriteria, vermeld in artikel 4, §2, en zolang de huurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 3 van dit besluit.

De huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 3°, behoudt het recht op de tegemoetkoming voor onbepaalde duur, zolang hij als huurder een woning in huur neemt als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 3°, en hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 3 van dit besluit.

Behalve in het geval, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 1°, f), bedraagt de tegemoetkoming voor de eerste maand vanaf de aanvangsdatum van de huurovereenkomst, inclusief een eenmalige installatiepremie, 400% van het bedrag, berekend op de wijze, vermeld in het eerste en het tweede lid.

De verhoogde tegemoetkoming voor de eerste maand, vermeld in het achtste lid, wordt niet uitbetaald aan de huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 3°, als hij de verhoogde tegemoetkoming heeft ontvangen bij een vorige aanvraag of als de huurovereenkomst meer dan negen maanden voorafgaand aan de aanvraagdatum in werking is getreden.”.

Art. 9. In artikel 10 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het recht op de tegemoetkoming ontstaat, , in de maand van de aanvangsdatum van de huurovereenkomst maar nooit vroeger dan de tweede maand voorafgaand aan de aanvraagdatum, vermeld in artikel 1, §1, 1°, als voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 2 en 3 van dit besluit.”.

Art. 10. In artikel 11, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als een inwonend gezinslid de huurovereenkomst voortzet, na het overlijden van de huurder, wordt dat gezinslid voor de toepassing van dit besluit geacht in de rechten van de huurder te treden, op voorwaarde dat:

1° dat gezinslid minstens een jaar voor de voortzetting van de huurovereenkomst gedomicilieerd was op het adres van de huurder;

2° hij voldoet aan de voorwaarden vermeld in hoofdstuk 3 van dit besluit.”;

3° in het derde lid wordt de zinsnede “§2, derde lid” vervangen door de woorden “zesde lid”.

Art. 11. In artikel 12, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het agentschap controleert jaarlijks of de huurder en de inwonende gezinsleden op de verjaardag van de dag waarop het recht op de tegemoetkoming, vermeld in artikel 10, is ontstaan, voldoen aan de

voorwaarden, vermeld in artikel 4, § 1, en hoofdstuk 3, en herberekent de tegemoetkoming conform artikel 8.”;

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

“Als de tegemoetkoming is opgeschort in het geval, vermeld in het derde lid, 4°, wordt de jaarlijkse controle, vermeld in het tweede lid, ook opgeschort tot blijkt dat de huurder opnieuw voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het derde lid, 4°. De jaarlijkse controle zal vanaf dan worden uitgevoerd op de verjaardagen van de startdatum van het huurcontract van de andere woning.”;

3° het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

“De tegemoetkoming wordt opgeschort:

1° zodra het agentschap vaststelt dat de huurder niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 3, als gevolg van de jaarlijkse controle, vermeld in het tweede lid;

2° als de huurder, verhuist naar een huurwoning buiten het werkgebied van de sociale huisvestingsmaatschappij waarin zijn vorige huurwoning lag, tot hij zich opnieuw ingeschreven heeft in het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, §1/1, eerste lid. Deze bepaling is niet van toepassing op de huurder, vermeld in artikel 5, §1/1, tweede lid, voor wie de verplichting tot inschrijving niet geldt;

3° als de woning waarvoor een tegemoetkoming wordt verleend in de huurprijs, ongeschikt, overbewoond of onbewoonbaar wordt verklaard;

4° als de huurder, vermeld in artikel 2, §1, 1° en 2°, verhuist naar een andere woning, totdat uit onderzoek blijkt dat voldaan is aan artikel 4 en hoofdstuk 3 en de andere woning conform en aangepast is inzake bezetting.”;

4° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt aan punt 2° de volgende zin toegevoegd:

“Deze bepaling is niet van toepassing op de huurder, vermeld in artikel 5, §1/1, tweede lid, voor wie de verplichting tot inschrijving niet geldt;”;

5° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt in punt 3° het woord “zes” vervangen door het woord “negen” en wordt de zinsnede “, 2°” toegevoegd;

6° in het vierde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° als de huurder die de aanvraag indient, met toepassing van artikel 2, §1, eerste lid, 3°, de woning verlaat die hij in huur heeft genomen van een sociaal verhuurkantoor.”.

Art. 12. Artikel 14, tweede lid, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Het bedrag van 12.394,68 euro, vermeld in artikel 8, §2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991, vermeld in het eerste lid, wordt voor de toepassing van een verlenging of een herberekening als vermeld in artikel 8, §1, eerste lid, of §4, eerste lid, van het voormelde besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 1991, gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer, 104,32 van oktober 2006. Het wordt op 1 januari van elk jaar aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober die voorafgaat aan de aanpassing.”.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders

Art. 13. In artikel 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 en 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt in punt 4° wordt de zinsnede "waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de woonplaats van de kandidaat-huurder" vervangen door de zinsnede "waarvan het werkgebied zich uitstrekt tot de woonplaats van de kandidaat-huurder of grenst aan de gemeente waar de woonplaats is gelegen";

2° in het eerste lid wordt in punt 6°, 7° en 9° het woord "Socialehuurbesluit" telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

3° in het eerste lid wordt in punt 13° het woord "Socialehuurbesluit" vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

4° in het eerste lid worden in punt 15°, d), de woorden "derde lid" vervangen door de woorden "vierde lid";

5° aan het eerste lid worden een punt 19° en een punt 20° toegevoegd, die luiden als volgt;

"19° Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

20° inzake bezetting aangepaste woning: de woning waarvan de feitelijke bezetting de bezettingsnorm niet overschrijdt met toepassing van artikel 5, §1, derde lid, en artikel 5, §2, van de Vlaamse Wooncode vastgesteld in, naargelang het geval, deel F van bijlage 1 of 2 of deel D van bijlage 3 bij het Kwaliteitsbesluit.";

6° er wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De bedragen in euro die betrekking hebben op het inkomen, vermeld in het eerste lid, 12°, en artikel 2, vierde lid, 3°, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer van juni 2018. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand juni die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.".

Art. 14. In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

"1° in het Vlaams Gewest een conforme en inzake bezetting aangepaste woning huurt als hoofdverblijfplaats met een huurovereenkomst als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek;"

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

"Het agentschap gaat uitsluitend op basis van de gegevens van bewoning vermeld in het Rijksregister, na of de huurder de woning huurt als hoofdverblijfplaats als vermeld in punt 1°.";

3° in het tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt het woord "Socialehuurbesluit", vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

4° in het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt in punt 1° de zinsnede "a) of c)" vervangen door de zinsnede "a), b) of c)";

5° in het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

"4° als de huurprijs meer bedraagt dan de maximale huurprijs, vermeld in artikel 4, §1, tweede, derde lid en vierde lid, van het Huursubsidiebesluit, aangepast conform artikel 4, §1, zevende lid, van het voormelde besluit;"

6° tussen het derde lid, dat het vierde lid wordt en het vierde lid, dat het zevende lid wordt, worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"De voorwaarde dat de woning die de huurder in huur neemt, conform moet zijn, vermeld in eerste lid, 1°, kan vastgesteld worden met toepassing van artikel 3 en 6 van het Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013.

Als de conformiteit van de woning niet binnen drie maanden na de volledigheidverklaring, vermeld in artikel 6, §1, derde lid, wordt vastgesteld conform het vijfde lid, wordt de voorwaarde dat de woning conform moet zijn, vermeld in het eerste lid, 1°, geacht vervuld te zijn."

7° in het vijfde lid, dat het achtste lid wordt, wordt het woord "drie" vervangen door het woord "negen";

8° in het zesde lid, dat het negende lid wordt, worden de woorden "derde lid" vervangen door de woorden "vierde lid".

Art. 15. In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord "Socialehuurbesluit" wordt telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

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

"De sociale huisvestingsmaatschappijen vullen de gegevens van het referentiebestand aan en actualiseren die gegevens met het oog op de behandeling, de uitbetaling en de eventuele opschorting of stopzetting van de tegemoetkoming, ingesteld bij dit besluit. Dat omvat:

1° het aanvullen van de ontbrekende gegevens van de kandidaat-huurders die langer dan drie jaar en negen maanden ingeschreven zijn;

2° het aanvullen van de datum van toewijzing en het adres van de toegewezen woning, als de sociale huisvestingsmaatschappij aan een kandidaat-huurder die opgenomen is in het referentiebestand, een woning toewijst conform het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007;

3° het aanvullen van de datum van schrapping als de kandidaat-huurder, die opgenomen is in het referentiebestand, geschrapt wordt."

3° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 16. In artikel 5, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° de verklaring vermeld in artikel 9, derde lid;"

Art. 17. In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid wordt de zin "Het ingediende invulformulier wordt als onbestaand beschouwd als het niet vervolledigd is binnen zes maanden na het verzoek tot vervollediging." opgeheven;

2° in paragraaf 1, derde lid wordt het woord "twee" vervangen door het woord "drie";

3° in paragraaf 2 wordt het woord "Socialehuurbesluit" telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007".

Art. 18. In artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord "Socialehuurbesluit" wordt telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

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

"De tegemoetkoming bedraagt 75% van de maximale huurprijs, vermeld in artikel 4, §1, tweede, derde en vierde lid van het Huursubsidiebesluit, aangepast conform artikel 4, §1, zevende lid, van het voormelde besluit, verminderd met 1/55 van het inkomen van de kandidaat-huurder, waarmee overeenkomstig het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007 rekening gehouden is bij de jongste actualisatie. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 150 euro, te verhogen met 25 euro per persoon ten laste, tot en met de vierde persoon ten laste overeenkomstig het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, die vermeld is in het referentiebestand, vermeld in artikel 3.";

3° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"De bedragen van 150 euro en 25 euro, vermeld in het eerste lid, worden verhoogd met 10% als de woning op het grondgebied ligt van een van de gemeenten, vermeld in artikel 4, §1, vierde lid van het Huursubsidiebesluit.";

4° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

"De bedragen van 150 euro en 25 euro, vermeld in het eerste lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2013) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober van het voorafgaande jaar met als basis het gezondheidsindexcijfer van **XXX** voor oktober 2018. Het resultaat wordt afgerond tot op twee cijfers na de komma.";

5° in paragraaf 1 wordt het vierde lid opgeheven;

6° in paragraaf 1, zesde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt de zinsnede "aan het sociaal verhuurkantoor dat de huurwoning verhuurt of," opgeheven;

7° in paragraaf 1 wordt het negende lid opgeheven;

8° in paragraaf 2 wordt de zin "In dat geval wordt de tegemoetkoming opnieuw berekend, rekening houdend met de huurprijs op de zesde verjaardag van de startdatum en met het aantal personen ten laste waarmee de

domiciliemaatschappij overeenkomstig het Kaderbesluit Sociale Huur rekening gehouden heeft bij de actualisatie die voorafgaat aan die zesde verjaardag." opgeheven.

Art. 19. In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord "Socialehuurbesluit" wordt telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

2° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

"5° vanaf de eerste maand die volgt op de vaststelling dat de kandidaat-huurder:

- a) een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik heeft;
- b) een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht heeft gegeven of waarop hij een volledig recht van opstal erop heeft gegeven;
- c) een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht heeft genomen of er een volledig opstalrecht op heeft gekregen;
- d) een zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap is waarin hij een woning of perceel, bestemd voor woningbouw, heeft ingebracht.";

3° er worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

"De kandidaat-huurder kan bewijzen dat hij voldoet aan de voorwaarden vermeld in het eerste lid, 5° met een verklaring op erewoord, voor de onroerende goederen in het buitenland.

In afwijking van het eerste lid, 5°, wordt de tegemoetkoming niet stopgezet als het een ongeschikte woning betreft die door de kandidaat-huurder werd bewoond."

Art 20. In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt het woord "Socialehuurbesluit" vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007.";

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Art. 21. Het bedrag van de tegemoetkoming die huurders op datum van inwerkingtreding van deze bepaling met toepassing van artikel 2,§1, eerste lid, 1° en 2° genoten, wordt herberekend op basis van de berekeningswijze opgenomen in artikel 8.

Als het herberekende bedrag hoger is, wordt de tegemoetkoming aangepast vanaf de inwerkingtreding van deze bepaling. Binnen het jaar volgend op de inwerkingtreding van dit besluit wordt het herberekende bedrag door het agentschap aan de huurder meegedeeld en uitbetaald.

Art. 22. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2019. De bepalingen van dit besluit zijn niet van toepassing op de aanvragen van een tegemoetkoming ingesteld bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoefte huurders en 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, die ingediend worden voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, XXXX.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS