

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^o, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2016, artikel 56, §3, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, 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 16 juli 2018;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad 2018-22, gegeven op 18 september 2018;

Gelet op het advies nr.150/2018 van 19 december 2018 van de Gegevensbeschermingsautoriteit;

Gelet op advies 65.546/3 van de Raad van State, gegeven op 28 maart 2019, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2^o, 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 worden een punt 3°/1 en een punt 3°/2 ingevoegd, die luiden als volgt:

“3°/1 conformiteitsattest: het attest als vermeld in artikel 7 van de Vlaamse Wooncode;

3°/2 conformiteitsonderzoek: het onderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit;”;

2° 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 als vermeld in titel II van het decreet van 9 november 2018 houdende bepaling betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan;
- c) 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;”;

3° 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;”;

4° in paragraaf 1 wordt punt 10° vervangen door wat volgt:

“10° Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007: 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;”;

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 huurder gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
- b) het kind van de huurder 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 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 of in het geval van een herberekening conform artikel 12, tweede en derde lid, maximaal

drie jaar voorafgaand aan de datum waarop de tegemoetkoming wordt herberekend. Het aanslagbiljet mag niet dateren van na de datum waarop het agentschap de beslissing tot het verlenen of weigeren van de tegemoetkoming aan de huurder betekent, vermeld in artikel 7, derde lid.

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.”;

8° 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°, 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;

2° 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;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt punt d) opgeheven;

4° 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”;

5° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° een conforme 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);”;

6° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

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

7° in paragraaf 1 worden tussen het eerste en het tweede lid, twee leden ingevoegd die luiden als volgt:

“De voorwaarde van overbewoondverklaring, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1^o, 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 met betrekking tot de verlaten woning, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1^o a) en c), is alleen vervuld als het besluit waarbij de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond is verklaard, niet is opgeheven op de datum van de ondertekening van het huurcontract van de woning die de huurder in huur neemt, tenzij de huurder op de voormelde datum in een noodwoning woont.”;

8^o in paragraaf 1 wordt tussen het bestaande tweede lid, dat het vierde lid wordt en het bestaande 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.”;

9^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. In artikel 3, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in het eerste lid wordt de zinsnede “a) tot en met d)” vervangen door de zinsnede “a) tot en met c)”;

2^o het tweede lid wordt opgeheven.

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. Dat bedrag wordt verhoogd met 20% per persoon ten laste en kan maximaal verhoogd worden 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.

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, §2 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, niet overschrijden.

De huurder die jonger is dan 25 jaar beschikt op de aanvraagdatum over andere inkomsten dan kinderbijslag of wezentoelage, waarmee het saldo van de huurprijs kan worden betaald.”;

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

3° 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;

4° paragraaf 1/1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het eerste lid geldt de verplichting tot inschrijving niet voor:

- 1° de huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 2° en 3°;
- 2° de huurder van een assistentiewoning als vermeld in artikel 33 van het decreet Woonzorgdecreet van 13 maart 2009;
- 3° de huurder die op de aanvraagdatum een tegemoetkoming ontving overeenkomstig dit besluit en waarvan de aanvraag werd ingediend voor 1 mei 2014.”;

5° 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";

6° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. De huurder voldoet aan de eigendomsvoorwaarde bepaald in artikel 3 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007. De huurder die voldoet aan de inschrijvingsverplichting, vermeld in paragraaf 1/1, eerste lid en de huurder, vermeld in artikel 2, §1, 3°, worden geacht te voldoen aan de eigendomsvoorwaarde, vermeld in artikel 3 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007.";

7° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. In deze paragraaf wordt verstaan onder "Europese verordening": 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):

Om na te gaan of de huurder recht heeft op de tegemoetkoming, doet het agentschap op grond van artikel 6, 1, eerste alinea, e), en artikel 9, van de Europese verordening beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en op de lokale besturen om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke.

De gegevens, vermeld in het tweede lid, hebben betrekking op de huurders en, als het voor de controle van de voorwaarden noodzakelijk is, hun inwonende gezinsleden.

Van de personen, vermeld in het derde lid, worden alleen de volgende gegevens die bepalend zijn voor de draagwijdte van het recht op de tegemoetkoming rechtstreeks in de authentieke bronnen opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 6,1, eerste alinea van de Europese verordening:

- 1° de gezinssamenstelling, de personen ten laste en het aantal personen dat in de woning van de huurder woont;
- 2° het huidig adres en de vorige adressen;
- 3° de leeftijd;
- 4° het inkomen;
- 5° de zakelijke rechten vermeld in artikel 3, paragraaf 1, 1° tot en met 4° van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007;
- 6° de huurprijs van de woning;
- 7° de inschrijving en de schrapping in het inschrijvingsregister;
- 8° de toewijzing van een sociale woning;
- 9° de toekenning van de verhoging van het leefloon, vermeld in artikel 14, §3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie of de installatiepremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 21 september 2004 tot toekenning van een installatiepremie door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan bepaalde personen die hun hoedanigheid van dakloze verliezen.

De vastgestelde handicap van de betrokkene wordt opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 9 van de Europese verordening.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van het agentschap die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen tot tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het tweede lid opvragen en verwerken. Het agentschap houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking. De verwerkte gegevens worden opgeslagen gedurende tien jaar volgend op de laatste betaling van de maandelijkse tegemoetkoming of op de beslissing tot weigering van de tegemoetkoming. Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen neemt en handhaaft het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de Europese verordening en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij implementeert het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, in overeenstemming met artikel 32 van de Europese verordening.

Het agentschap neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking en evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die deze veiligheidsmaatregelen en past ze aan waar nodig.

Om het inschrijvingsregister te actualiseren, geeft het agentschap aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen door of een kandidaat-huurder een tegemoetkoming ontvangt. Op verzoek van een OCMW geeft het agentschap door of de cliënt van het OCMW een tegemoetkoming ontvangt.”.

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° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt de volgende zin toegevoegd:

“De huurder kan de aanvraag pas indienen als hij de woning waarvoor hij de tegemoetkoming wil aanvragen, bewoont.”;

2° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden “wordt ingediend uiterlijk negen maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst en” opgeheven;

3° 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.”;

4° in paragraaf 2 worden de woorden “of een kamer” en de woorden “of de kamer” opgeheven;

5° 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 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.”;

6° 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 de volgende wijzigingen aangebracht:

1° voor het eerste lid worden twee leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"De voorwaarde, vermeld in artikel 2, §1, dat de woning die de huurder huurt, conform moet zijn, 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."

2° het bestaande eerste lid, dat het derde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

"Binnen drie maanden en tien dagen nadat de aanvraag volledig is, betekent het agentschap de beslissing tot het verlenen of weigeren van de tegemoetkoming aan de huurder. De beslissing wordt per gewone post verstuurd naar het adres dat op het aanvraagformulier is aangegeven of op het adres waar hij volgens het rijksregister woont."

3° in het bestaande tweede lid, dat het vierde lid wordt, worden de woorden "eerste lid" vervangen door de woorden "derde lid";

4° het bestaande derde lid, dat het vijfde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

"Het agentschap kan de termijn voor de betekening van de beslissing verlengen met een maand als voor de behandeling van het beroep een nieuw conformiteitsonderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit, of een onderzoek ter plaatse als vermeld in artikel 3, derde lid, of in artikel 4, §2, van dit besluit, noodzakelijk is."

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 en derde lid, in voorkomend geval verhoogd conform artikel 4, §1, vierde lid en aangepast conform artikel 4, §1, vijfde 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 conforme woning als hoofdverblijfplaats huurt van een sociaal verhuurkantoor, en als de datum van de ingebruikname of de voltooiing van de werken, zoals aangegeven conform artikel 473 van het Wetboek van de Inkomstenbelastingen van 1992, voor een nieuwbouw, als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 110°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, of voor een herbouw, als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 47/1°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, of voor een gedeeltelijke herbouw als vermeld in artikel 1.1.1, §2, 46/2°, van het Energiebesluit van 19 november 2010 of voor 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 hoofdhuurovereenkomst die het sociale verhuurkantoor heeft gesloten voor die woning. De hoofdhuurovereenkomst die het sociaal verhuurkantoor heeft gesloten voor die woning, mag niet dateren van voor 1 januari 2019. De werkzaamheden worden uitgevoerd conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en titel IX, hoofdstuk I van het Energiebesluit van 19 november 2010.

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

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 108,26 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 is 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 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, bedoeld in het negende 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 begindatum van de huurovereenkomst maar nooit vroeger dan de tweede maand voorafgaand aan de aanvraagdatum, 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 “zevende lid”.

Art. 11. Artikel 12, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 12. Het agentschap controleert minstens ieder kwartaal of de huurder de woning waarop de aanvraag betrekking heeft, niet verlaten heeft en eventueel of zijn nieuwe woning aan dezelfde voorwaarden voldoet.

De huurder meldt elke verhuizing binnen een maand schriftelijk aan het agentschap. De huurder bezorgt een kopie van de huurovereenkomst van zijn nieuwe woning aan het agentschap en alle informatie die het agentschap aan de huurder opvraagt en die noodzakelijk is om de tegemoetkoming te herberekenen conform artikel 8. Als het agentschap die documenten heeft ontvangen, wordt de aanvraag na een verhuizing volledig geacht en begint de termijn van drie maanden, vermeld in artikel 7, eerste en tweede lid te lopen.

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 artikel 5, §1 en §1/1, en herberekent de tegemoetkoming conform artikel 8.

Als de tegemoetkoming is opgeschort conform het vijfde lid, punt 2°, 3°, 4° en 5°, wordt de jaarlijkse controle, vermeld in het derde lid, ook opgeschort tot de tegemoetkoming opnieuw wordt gestart conform het vijfde lid, punt 2°, 3°, 4° en 5°. De jaarlijkse controle wordt vanaf dan uitgevoerd op de verjaardagen van de startdatum van het huurcontract van de woning waarvoor een tegemoetkoming wordt toegekend, of op de verjaardagen van de datum van het conformiteitsattest, als die laatste datum recenter is dan de startdatum van het huurcontract.

De tegemoetkoming wordt opgeschort:

1° zodra het agentschap vaststelt dat niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4, §1 en artikel 5, §1 en §1/1, als gevolg van de jaarlijkse controle, vermeld in het tweede lid tot bij een volgende jaarlijkse controle blijkt dat de huurder wel voldoet aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, §1 en artikel 5, §1 en §1/1;

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, tot uit een conformiteitsonderzoek of conformiteitsattest blijkt dat de woning conform is, of de huurder is verhuisd naar een woning waarvan de conformiteit is vastgesteld conform artikel 7, eerste en tweede lid en voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, §1 en artikel 5, §1 en §1/1;
- 4° als de huurder, vermeld in artikel 2, §1, 1° en 2°, verhuist naar een andere woning, tot uit onderzoek blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, §1, en artikel 5, §1 en §1/1, en de andere woning conform is, zoals vastgesteld conform artikel 7, eerste en tweede lid.”;
- 5° zodra het agentschap vaststelt dat de woning waarvoor een tegemoetkoming wordt verleend niet conform is, tot uit een conformiteitsonderzoek of conformiteitsattest blijkt dat de woning conform is, of de huurder verhuist is naar een andere woning waarvan de conformiteit is vastgesteld conform artikel 7, eerste en tweede lid en voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 4, §1 en artikel 5, §1 en §1/1.

Als de uitbetaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort met toepassing van het vijfde lid, punt 3°, 4° en 5°, wordt de uitbetaling van de tegemoetkoming hervat met terugwerkende kracht tot de datum van het conformiteitsattest of conformiteitsonderzoek of tot de begindatum van de huurovereenkomst van de andere woning conform artikel 10.

De tegemoetkoming wordt stopgezet:

- 1° vanaf de eerste dag van de derde maand die volgt op de datum waarop de begunstigde een sociale huurwoning huurt als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid punt 22°, a) of c), van de Vlaamse Wooncode;
- 2° zodra de begunstigde geschrapt wordt uit het inschrijvingsregister, vermeld in artikel 5, §1/1, eerste lid van dit besluit. 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° zodra de uitbetaling van de tegemoetkoming negen maanden opgeschort is, met toepassing van het vijfde lid, 2°;
- 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 voor een woning die niet door een sociaal verhuurkantoor wordt verhuurd;
- 5° zodra wordt vastgesteld dat de huurder niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarde vermeld in artikel 5, §2.”.

Art. 12. Artikel 14, tweede lid, van hetzelfde besluit, 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 3° de zinsnede "het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen" vervangen door de zinsnede "het Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013";

2° in het eerste lid worden een punt 3°/1 en een punt 3°/2 ingevoegd, die luiden als volgt:

"3°/1 conformiteitsattest: het attest als vermeld in artikel 7 van de Vlaamse Wooncode;

3°/2 conformiteitsonderzoek: het onderzoek als vermeld in artikel 3 van het Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013;";

3° in het eerste lid wordt punt 6° vervangen door wat volgt:

"6° 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;";

4° in het eerste lid wordt in punt 7° en 9° het woord "Socialehuurbesluit" telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

5° in het eerste lid worden een punt 9°/1, een punt 9°/2, een punt 9°/3, en een punt 9°/4 ingevoegd, die luiden als volgt:

"9°/1 Kwaliteitsbesluit van 12 juli 2013: het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen;

9°/2 onbewoonbaar verklaarde woning: de woning die hetzij met toepassing van artikel 15, § 1, of artikel 16bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, hetzij met toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet onbewoonbaar is verklaard;

9°/3 ongeschikt verklaarde woning: de woning die met toepassing van artikel 15, § 1, of artikel 16bis, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode ongeschikt is verklaard;

9°/4 overbewoond verklaarde woning: de woning die overeenkomstig artikel 17 van de Vlaamse Wooncode overbewoond is verklaard;";

6° in het eerste lid wordt een punt 9°/5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"9°/5 persoon ten laste:

- a) het kind dat bij de kandidaat-huurder gedomicilieerd is en dat minderjarig is of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;
- b) het kind van de kandidaat-huurder 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° in het eerste lid wordt punt 12° vervangen door wat volgt:

“12° referentiebestand: het uittreksel uit het actualisatiebestand dat alle kandidaat-huurders bevat van wie het inkomen, rekening houdende met het aantal personen ten laste conform het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, de grenzen vermeld in artikel 3,§2 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, niet overschrijdt;”;

8° in het eerste lid wordt in punt 13° het woord “Socialehuurbesluit” vervangen door de zinsnede “Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007”;

9° in het eerste lid wordt punt 15°, vervangen door wat volgt:

“15° startdatum: de jongste van de volgende data waarop het recht op tegemoetkoming ontstaat:

- a) de eerste dag van de maand die volgt op de datum waarop de kandidaat-huurder voldoet aan de voorwaarde vermeld in artikel 2, eerste lid, 2°;
- b) de datum waarop artikel 2 in werking treedt;
- c) de eerste dag van de zesde maand die voorafgaat aan de indiening van het aangevulde invulformulier, vermeld in artikel 5, bij het agentschap;
- d) de eerste dag van de maand waarin de kandidaat-huurder een andere woning huurt dan vermeld in artikel 2, vierde lid 1°, of 2°;”;

10° er worden vijf leden toegevoegd die luiden als volgt:

“Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 6°, moet betrekking hebben op de inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de aanvraagdatum, of in het geval van een herberekening conform artikel 7, §2, maximaal drie jaar voorafgaand de datum waarop de tegemoetkoming wordt herberekend. Het aanslagbiljet mag niet dateren van na de datum waarop het agentschap de beslissing tot het verlenen of weigeren van de tegemoetkoming aan de huurder mededeelt, vermeld in artikel 6, §1, derde lid.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 6°, wordt rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 6°, 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, 9°/5°, 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, 9°/5°, a) of b), als aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in het eerste lid, 9°/5°, c), telt die persoon voor twee personen ten laste.”.

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 woning huurt als hoofdverblijfplaats met een huurovereenkomst als vermeld in boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek of met een huurovereenkomst als vermeld in titel II van het decreet van 9 november 2018 houdende bepaling betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan;”;

2° aan het eerste lid wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

3° op de aanvraagdatum beschikt over andere inkomsten dan kinderbijslag of wezentoelage waarmee het saldo van de huurprijs kan worden betaald als hij jonger is dan 25 jaar.”;

3° 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°.”;

4° in het tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt het woord “Socialehuurbesluit”, vervangen door de zinsnede “Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007”;

5° 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)”

6° in het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt in punt 1 de zinsnede “, verhuurd met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode” opgeheven;

7° in het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

3° als het inkomen van de kandidaat-huurder, vermeerderd met het inkomen van de inwonende gezinsleden en rekening houdende met het aantal personen ten laste, de grenzen vermeld in artikel 3, §2 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, overschrijdt;”;

8° 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 en derde lid in voorkomend geval verhoogd conform artikel 4, §1, vierde lid en aangepast conform artikel 4, §1, vijfde lid, van het Huursubsidiebesluit;”;

9° 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.”;

10° in het vijfde lid, dat het achtste lid wordt, wordt het woord “drie” vervangen door het woord “negen”;

11° in het zesde lid, dat het negende lid wordt, worden de woorden "derde lid" vervangen door de woorden "vierde lid" en worden de woorden "de Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie" vervangen door de woorden "het Belgisch Statistiekbureau".

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, tweede lid, wordt in punt 7° tussen het woord "kandidaat-huurder" en het woord "waarmee", de woorden "en het inkomensjaar" ingevoegd;

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

"De sociale huisvestingsmaatschappijen en het agentschap 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;
- 4° het aanvullen van de datum van weigering door de kandidaat-huurder van een aanbod van een sociale huurwoning die beantwoordt aan zijn voorkeur als vermeld in artikel 10 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007.";

4° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 16. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5. In dit artikel wordt verstaan onder "Europese verordening": 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).

Om na te gaan of de huurder recht heeft op de tegemoetkoming, doet het agentschap op grond van artikel 6, 1, eerste alinea, e) en artikel 9, van de Europese verordening beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid, op de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en op de lokale besturen om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd. Het agentschap is verwerkingsverantwoordelijke.

De gegevens, vermeld in het eerste lid, hebben betrekking op de huurders en, als het voor de controle van de voorwaarden noodzakelijk is, hun inwonende gezinsleden.

Van de personen, vermeld in het derde lid, worden de volgende gegevens die bepalend zijn voor de draagwijdte van het recht op de tegemoetkoming rechtstreeks in de authentieke bronnen opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 6,1, eerste alinea van de Europese verordening:

- 1° de gezinssamenstelling, de personen ten laste en het aantal personen dat in de woning van de huurder woont;
- 2° het huidig adres en de vorige adressen;
- 3° de leeftijd;
- 4° het inkomen;
- 5° de zakelijke rechten vermeld in artikel 3, paragraaf 1, 1° tot en met 4°, van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007;
- 6° de huurprijs van de woning;
- 7° de inschrijving en de schrapping in het inschrijvingsregister;
- 8° de toewijzing van een sociale woning;
- 9° de toekenning van de verhoging van het leefloon, vermeld in artikel 14, § 3, van de wet van 26 mei 2002 betreffende het recht op maatschappelijke integratie of de installatiepremie, ingesteld bij het koninklijk besluit van 21 september 2004 tot toekenning van een installatiepremie door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn aan bepaalde personen die hun hoedanigheid van dakloze verliezen.

De vastgestelde handicap van de betrokkene wordt opgevraagd en verwerkt op grond van artikel 9 van de Europese verordening.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van het agentschap die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen tot tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het tweede lid opvragen en verwerken. Het agentschap houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking. De verwerkte gegevens worden opgeslagen gedurende tien jaar volgend op de laatste betaling van de maandelijkse tegemoetkoming of op de beslissing tot weigering van de tegemoetkoming. Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen neemt en handhaaft het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de Europese verordening en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij implementeert het agentschap passende technische en organisatorische maatregelen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen, in overeenstemming met artikel 32 van de Europese verordening.

Het agentschap neemt gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking en evalueert op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen past ze aan waar nodig.

Om het inschrijvingsregister te actualiseren geeft het agentschap aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen door of een kandidaat-huurder een tegemoetkoming ontvangt. Op verzoek van een OCMW geeft het agentschap door of de cliënt van het OCMW een tegemoetkoming ontvangt.

Het aangevulde invulformulier, vermeld in artikel 4, dat ondertekend wordt door alle meerderjarige gezinsleden van wie de persoonsgegevens ingekeken moeten kunnen worden, bevat het rekeningnummer van de kandidaat-huurder, de identiteit en het adres van de verhuurder van de woning die het gezin bewoont, de huurprijs die maandelijks betaald wordt, en de volgende verklaringen, die de potentieel rechthebbende dateert en ondertekent:

- 1° dat hij de tegemoetkoming wil verkrijgen;
- 2° dat hij op straffe van terugbetaling van de inmiddels verkregen tegemoetkoming toestemming geeft aan het agentschap om de conformiteit van zijn woning vast te stellen en onmiddellijk elke verhuizing naar een andere woning aan het agentschap zal melden;
- 3° dat hij ingeschreven is bij een domiciliemaatschappij;
- 4° dat hij toestemming geeft aan het agentschap om zijn identiteit mee te delen aan het OCMW van zijn woonplaats zodra hij beschouwd wordt als rechthebbende;
- 5° in het geval, vermeld in artikel 2, derde lid, wie als begunstigde van de tegemoetkoming beschouwd moet worden.

De potentiële rechthebbende voegt een afschrift van het huurcontract bij het invulformulier.

Als de potentiële rechthebbende jonger is dan 25 jaar, voegt hij bij de aanvraag een document of verklaring waaruit zijn actuele inkomsten blijken.”.

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 worden de woorden “twee maanden” vervangen door de woorden “drie maanden en tien dagen”;

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

“§2. Tegen de beslissing van het agentschap, vermeld in paragraaf 1, derde lid, of tegen het stilzitten van het agentschap kan met een aangetekende brief beroep worden ingesteld bij de administrateur-generaal van het agentschap, binnen twee maanden die volgen op de betekening van de beslissing tot het verlenen of weigeren van de tegemoetkoming aan de huurder of op het verstrijken van de termijn vermeld in paragraaf 1, derde lid.

4° in paragraaf 2, in het bestaande eerste lid, dat het tweede lid wordt, worden tussen de woorden “het inkomen” en de woorden “of de personen”, de woorden “zoals opgenomen in het referentiebestand” ingevoegd;

5° in paragraaf 2 wordt het woord “Socialehuurbesluit” telkens vervangen door de zinsnede “Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007”;

6° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zin “Het verwittigt in voorkomend geval de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 3, §2, eerste lid.” opgeheven;

7° paragraaf 3, tweede lid, wordt opgeheven.

Art. 18. Artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7. §1. De tegemoetkoming bedraagt 75% van de maximale huurprijs, vermeld in artikel 4, §1, tweede en derde lid, in voorkomend geval verhoogd conform artikel 4, §1, vierde lid en aangepast conform artikel 4, §1, vijfde lid van het Huursubsidiebesluit, verminderd met 1/55 van het inkomen van de kandidaat-

huurder. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 150 euro, te verhogen met 25 euro per persoon ten laste, tot en met de vierde persoon ten laste.

Om het inkomen en de personen ten laste van de kandidaat-huurder vermeld in het eerste lid te bepalen, wordt rekening gehouden met het inkomen van de kandidaat-huurder en de personen ten laste van de kandidaat-huurder, waarmee overeenkomstig het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007 rekening gehouden is bij de jongste actualisatie.

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.

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 108,26 voor oktober 2018. Het resultaat wordt naar boven afgerond tot op twee cijfers na de komma.

Het agentschap betaalt de tegemoetkoming maandelijks uit aan de rechthebbende of, met het akkoord van de rechthebbende, aan de instantie die de tegemoetkoming aan de rechthebbende voorgeschieden heeft. De uitbetaling gebeurt voor de eerste keer binnen vier maanden na een van de volgende tijdstippen:

- 1° de beslissing overeenkomstig artikel 6, §1, derde lid;
- 2° de vaststelling van de hoedanigheid van rechthebbende, vermeld in artikel 6, §2, tweede lid;
- 3° de definitieve beslissing in het geval, vermeld in artikel 6, §3, tweede lid.

Als blijkt dat de rechthebbende ook de huursubsidie geniet, ingesteld bij 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 een aangepaste woning, wordt de uitbetaling van die huursubsidie stopgezet vanaf de eerste maand waarin hij de tegemoetkoming ingesteld bij dit besluit geniet.

§2. Het agentschap controleert jaarlijks of de huurder en de inwonende gezinsleden voldoen aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in afdeling 1, en herberekent de tegemoetkoming conform paragraaf 1 op de verjaardag van de startdatum of op de verjaardag van de datum van het conformiteitsattest, als die laatste datum recenter is dan de startdatum.

Als de tegemoetkoming is opgeschort in het geval, vermeld in artikel 8, wordt de jaarlijkse controle, vermeld in het eerste lid, ook opgeschort tot blijkt dat de kandidaat-huurder opnieuw voldoet aan de toelatingsvoorwaarden, vermeld in afdeling 1. De jaarlijkse controle wordt vanaf dan uitgevoerd op de verjaardagen van de startdatum.”.

Art. 19. Artikel 8, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 en 21 maart 2014, wordt vervangen als volgt:

“Art. 8. De tegemoetkoming wordt opgeschort:

- 1° als de woning waarvoor een tegemoetkoming wordt verleend, ongeschikt, overbewoond of onbewoonbaar wordt verklaard;
- 2° zodra het agentschap vaststelt dat de woning waarvoor een tegemoetkoming wordt verleend niet conform is;
- 3° als de rechthebbende tijdens de looptijd van de tegemoetkoming verhuist naar een huurwoning buiten het werkgebied van de sociale

- huisvestingsmaatschappij waarin zijn huurwoning lag, tot hij zich opnieuw ingeschreven heeft bij een domiciliemaatschappij;
- 4° als de rechthebbende tijdens de looptijd van de tegemoetkoming de woning verlaat om een woning te betrekken die hij niet huurt;
- 5° als de rechthebbende, verhuist naar een andere woning.

Als de uitbetaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, punt 1°, 2° en 5°, wordt ze opnieuw gestart als uit een conformiteitsonderzoek of een conformiteitsattest blijkt dat de rechthebbende in een conforme huurwoning woont in het Vlaamse Gewest of verhuist is naar een woning waarvan de conformiteit is vastgesteld conform artikel 2, vijfde en zesde lid, en voldaan is aan de voorwaarden vermeld in artikel 2. De uitbetaling van de tegemoetkoming wordt dan hervat met terugwerkende kracht tot de maand die volgt op de verhuizing of op de datum van het conformiteitsonderzoek of conformiteitsattest, rekening houdend met de huurprijs van de conforme woning.

Als de uitbetaling van de tegemoetkoming wordt opgeschort, met toepassing van het eerste lid, punt 1° en 2°, wordt voor de maand die volgt op de verhuizing naar een conforme woning bovenop de tegemoetkoming een installatiepremie betaald. De installatiepremie, inclusief de tegemoetkoming bedraagt voor de maand die volgt op de verhuizing naar een conforme huurwoning, 400% van het bedrag dat voor die maand berekend is overeenkomstig artikel 7, §1."

Art. 20. In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, punt 1°, wordt de zinsnede "met toepassing van titel VII van de Vlaamse Wooncode" opgeheven;

2° in het eerste lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

"3° zodra de uitbetaling van de tegemoetkoming negen maanden opgeschort is met toepassing van artikel 8, eerste lid punt 3°;"

3° in het eerste lid, punt 4° wordt het woord "Socialehuurbesluit" telkens vervangen door de zinsnede "Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007";

4° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

"5° zodra wordt vastgesteld dat de kandidaat-huurder niet voldoet aan de eigendomsvoorwaarde vermeld in artikel 3 van het Kaderbesluit Sociale huur van 12 oktober 2007;"

5° in het eerste lid wordt punt 6° vervangen door wat volgt:

"6° zodra het inkomen van de kandidaat-huurder, vermeerderd met het inkomen van de inwonende gezinsleden, bij de jongste herberekening de grenzen, vermeld in artikel 3, §2 van het Kaderbesluit Sociale Huur van 12 oktober 2007, overschrijdt;"

6° in het eerste lid, punt 7°, wordt het woord "derde" vervangen door het woord "vierde";

7° in het tweede lid, worden de woorden "als vermeld in artikel 3, §2, tweede lid" opgeheven.

Art. 21. Artikel 12, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2012, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 12. De termijn van een maand, vermeld in artikel 6, §1, eerste lid wordt verlengd tot drie maanden voor de invulformulieren die ingediend worden tot 1 november 2019."

Art. 22. Artikel 13 wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 13. Artikel 7, §1, tweede lid treedt buiten werking op 1 mei 2020."

Hoofdstuk 3. Overgangs- en slotbepalingen

Art. 23. Dit besluit treedt in werking op 1 mei 2019, met uitzondering van artikel 13 punt 2°, punt 5° en punt 9° en artikel 14, punt 5° en punt 7° die in werking treden op 1 mei 2020.

Art. 24. In afwijking van artikel 23, treedt artikel 8 en 11 in werking op 1 mei 2020, voor de aanvragen van een tegemoetkoming ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, die ingediend worden voor 1 mei 2019.

Art. 25. Dit besluit is niet van toepassing op de aanvragen van een tegemoetkoming die worden verleend overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders aan de huurders die op de aanvraagdatum ten minste 65 jaar oud zijn of erkend zijn als persoon met een handicap van wie de aanvraag werd ingediend voor 1 mei 2014, en van wie de in huur genomen woning voldoet aan de mobiliteitscriteria vermeld in artikel 4, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders.

Art. 26. De huurders die een woning huren van een sociaal verhuurkantoor en een tegemoetkoming ontvangen conform het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012, worden vanaf 1 mei 2020 geacht aanvrager te zijn van een tegemoetkoming overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders en ontvangen vanaf 1 mei 2020 de tegemoetkoming in de huurprijs conform hetzelfde besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007. De tegemoetkoming wordt berekend op basis van de gegevens vermeld in artikel 5, vierde en tiende lid van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012, waarmee rekening werd gehouden bij de laatste berekening van de tegemoetkoming overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 en dit tot de eerste herberekening conform artikel 12, tweede en derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007.

Art. 27. In afwijking van artikel 23 is artikel 18 vanaf 1 mei 2020 van toepassing op de aanvragen van een tegemoetkoming die ingesteld worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders en die ingediend worden voor 1 mei 2019.

Art. 28. 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