

Art. 2. Une copie du présent arrêté est transmise, à titre d'information, au Parlement flamand, à la Cour des Comptes et au Département des Finances et du Budget.

Art. 3. Si l'approbation du présent arrêté nécessite des ajustements aux budgets des services à gestion séparée ou des personnes morales flamandes afin d'incorporer les augmentations de l'allocation dans les postes budgétaires affectés par le présent arrêté, ces entités établissent une proposition de budget ajusté.

Art. 4. Le Ministre flamand ayant les Finances et le Budget dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 avril 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/20752]

3 APRIL 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid ten gevolge van de maatregelen genomen door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, § 1, IV, 10 en 20;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, § 3, tweede lid, en § 4, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, artikel 33, § 1, vierde lid, 6°, artikel 58, vervangen bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 31 mei 2013, artikel 79bis, ingevoegd bij het decreet van 9 november 2018, artikel 80, gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, artikel 81, § 1, en 82, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83;
- het decreet van 20 maart 2020 over maatregelen in geval van een civiele noodsituatie met betrekking tot de volksgezondheid, artikel 5.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 april 2020;
- Het advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State moet niet worden ingewonnen. Er is immers sprake van het "met bijzondere redenen omklede geval van de dringende noodzakelijkheid" als vermeld in artikel 3, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 hebben een zware impact op de werking van de woningmarkt. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst een aantal maatregelen te nemen voor de instrumenten van het Vlaamse woonbeleid die die impact van de federale coronamaatregelen op de woningmarkt temperen.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen dat is opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;
- 2° coronavirusmaatregelen: de maatregelen van de Nationale Veiligheidsraad genomen vanaf 12 maart 2020 inzake het coronavirus en de daaruit voortvloeiende maatregelen van de bevoegde autoriteiten inzake burgerlijke veiligheid;
- 3° Vlaamse Wooncode: decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 4° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK 2. — *Woningkwaliteitsbewaking*

Art. 2. Als bij de behandeling van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 7, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode blijkt dat specifieke coronavirusmaatregelen de noodzakelijke vaststellingen in verband met de kwaliteit van een woning verhinderen, vangt een nieuwe behandelingstermijn van zestig dagen als vermeld in artikel 8, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, aan na de opheffing van deze specifieke coronavirusmaatregelen. In dat geval geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Als bij de behandeling van een verzoek tot afgifte van een conformiteitsattest met toepassing van artikel 8, § 2, van de Vlaamse Wooncode blijkt dat specifieke coronavirusmaatregelen de noodzakelijke vaststellingen in verband met de kwaliteit van een woning verhinderen, geldt bij afgifte van een conformiteitsattest de datum van het verzoek als de datum waarop de woning conform werd bevonden.

Art. 3. Als bij de behandeling van een beroep, ingesteld met toepassing van artikel 16, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, blijkt dat specifieke coronavirusmaatregelen de noodzakelijke vaststellingen in verband met de kwaliteit van een woning verhinderen, vangt een nieuwe termijn van drie maanden als vermeld in artikel 16, § 2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode aan na de opheffing van deze specifieke coronavirusmaatregelen.

Een hoorzitting als vermeld in artikel 16, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, tijdens een samenscholingsverbod wordt vervangen door een uitnodiging om binnen een bepaalde termijn standpunten en argumenten schriftelijk nader toe te lichten.

Art. 4. De termijn waarover gemeenten beschikken voor de kennisgeving inzake de gemeentelijke heffing op ongeschikte en/of onbewoonbare woningen die opgenomen zijn in de inventaris, vermeld in artikel 2.5.1.0.1, § 2, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, vervangen bij het decreet van 23 december 2016, wordt in 2020 verlengd tot 31 mei.

Art. 5. In afwijking van artikel 2, § 5, eerste lid, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor woningen, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, zijn de afwijkingen op de vereisten en normen bij verhuring buiten het sociale huurstelsel voor de opvang van dak- en thuislozen in 2020 toegestaan tot 31 augustus, zonder beperking inzake maximale duur.

HOOFDSTUK 3. — *Sociale verhuurkantoren*

Art. 6. In afwijking van artikel 14, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 oktober 2018, bedraagt in 2020 het percentage van het tweede voorschot 50% van het toegestane maximumbedrag. Het derde voorschot vervalt.

Art. 7. Aan een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 56 van de Vlaamse Wooncode, kan de minister, na voorafgaandelijk advies van VMSW, een renteloze lening laten toekennen door VMSW om tijdelijke liquiditeitstekorten door de impact van de coronavirusmaatregelen op te vangen. Bij de leningsaanvraag toont het sociaal verhuurkantoor aan de hand van een financiële planning het tijdelijke karakter van de liquiditeitstekorten aan. De kandidaat-ontlener staat in voor de opmaak van de financiële planning die wordt beoordeeld door de VMSW in overleg met het agentschap.

HOOFDSTUK 4. — *Leningen en waarborgen*

Afdeling 1. — Bijzondere sociale leningen

Art. 8. De kredietgever, vermeld in artikel 1, eerste lid, 6°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, kan aan de ontlener kosteloos betalingsuitstel toestaan als de ontlener aantoont dat zijn inkomsten zijn gedaald als gevolg van de coronavirusmaatregelen. De ontlener krijgt dan een betalingsuitstel van maximum 6 maanden waarbij geen kapitaal of interesten worden afgelost en dit tot ten laatste 31 oktober 2020. De interesten tijdens de periode van betalingsuitstel zijn achteraf niet verschuldigd. Na de periode van betalingsuitstel wordt de looptijd van de lening verlengd met het aantal maanden van betalingsuitstel.

In afwijking van artikel 9, eerste lid, van het voormelde besluit, kan na het toestaan van betalingsuitstel de looptijd van de lening meer dan 360 maanden bedragen, met een maximum van 366 maanden en moet de lening volledig zijn terugbetaald in het jaar waarin de jongste ontlener 76 jaar wordt.

Een ontlener die al betalingsachterstand heeft opgelopen voor de start van de periode van de coronavirusmaatregelen, kan ook in aanmerking komen voor het betalingsuitstel, vermeld in het eerste lid. De nalatigheidsinteresten op deze achterstand zijn gedurende de periode van betalingsuitstel niet verschuldigd.

Afdeling 2. — Huurwaarborgleningen

Art. 9. De kredietgever aanvaardt tijdelijke werkloosheid van de ontlener wegens overmacht (reden 'coronavirus') als uitzonderlijk geval om een uitstel van betaling als vermeld in artikel 10, § 2, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 tot instelling van een huurwaarborglening, toe te staan.

De ontlener herneemt de terugbetaling van de huurwaarborglening vanaf de tweede maand na de beëindiging van de coronavirusmaatregelen. De kredietgever bezorgt de ontlener een aangepaste aflossingstabel.

Afdeling 3. — Verzekering gewaarborgd wonen

Art. 10. In afwijking van artikel 3, tweede lid, 2°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juni 2008 betreffende de verzekering gewaarborgd wonen komen, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen, leningen waarvan de eerste kapitaalsopname meer dan vijftien maanden voor de aanvraagdatum heeft plaatsgevonden, niet in aanmerking voor de verzekering gewaarborgd wonen.

Art. 11. In afwijking van artikel 6, § 6, eerste lid, van het voormelde besluit, bedraagt, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen, de termijn om door middel van een aangetekende brief of via elektronische weg beroep in te stellen bij de administrateur-generaal van het agentschap, twee maanden na de betekening van de beslissing of na het verstrijken van de termijn, vermeld in artikel 6, § 5, van het voormelde besluit.

HOOFDSTUK 5. — *Tegemoetkomingen*

Afdeling 1. — Vlaamse huursubsidie

Art. 12. In afwijking van artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, a), van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, volstaat voor de vervulling van de voorwaarde van onbewoonbaarverklaring gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de vaststelling van onbewoonbaarheid in een omstandig verslag als vermeld in artikel 12 en 13 van het Kwaliteitsbesluit, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 11°, van het voormelde besluit.

Als een gemotiveerd verzoek tot ongeschikt- of overbewoondverklaring werd ingediend maar specifieke coronavirusmaatregelen de noodzakelijke vaststellingen in verband met de kwaliteit van een woning ter plaatse verhinderen, geldt voor de vervulling van de voorwaarde, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 1°, c), van het voormelde besluit, de datum van het gemotiveerde verzoek om de woning ongeschikt of overbewoond te verklaren, als datum van

het besluit dat de burgemeester of minister over dat verzoek neemt. Als binnen drie maanden na de opheffing van de coronavirusmaatregelen vaststellingen inzake het vervullen van deze voorwaarde onmogelijk zijn, geldt een vermoeden dat aan die voorwaarde is voldaan.

Art. 13. In afwijking van artikel 5, § 1/1, eerste lid, van het voormelde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de termijn van negen maanden verlengd tot twaalf maanden.

Art. 14. § 1. In afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, 1°, van het voormelde besluit kan de huurder gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de aanvraag indienen door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

§ 2. In afwijking van artikel 6, § 1, derde lid, van het voormelde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, kan gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de aanvraag worden ingediend tot uiterlijk twaalf maanden na de aanvangsdatum van de huurovereenkomst.

§ 3. In afwijking van artikel 6, § 2, van het voormelde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 maart 2014 en 5 april 2019, wordt bij de bepaling van de termijn of een woning als een transitwoning kan worden beschouwd geen rekening gehouden met de periode van de coronavirusmaatregelen.

Art. 15. In afwijking van artikel 7, vierde lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen, niet tot onontvankelijkheid.

Art. 16. In afwijking van artikel 12, zevende lid, 3°, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen, de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, verlengd tot twaalf maanden.

Afdeling 2. — Vlaamse huurpremie

Art. 17. In afwijking van artikel 2, achtste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de termijn van negen maanden verlengd tot twaalf maanden voor verhuizingen buiten het werkgebied van de oorspronkelijke domiciliemaatschappij na 15 maart 2020.

Art. 18. In afwijking van artikel 6, § 2, eerste lid, van het voormelde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt het beroep tegen een beslissing of het stilzitten van het agentschap dat via elektronische weg wordt ingediend, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen als ontvankelijk beschouwd. Overschrijding van de beroepstermijn van twee maanden leidt, gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen, niet tot onontvankelijkheid.

Art. 19. In afwijking van artikel 9, eerste lid, 3°, van het voormelde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de termijn van negen maanden opgeschorte uitbetaling die leidt tot stopzetting van de tegemoetkoming, verlengd tot twaalf maanden.

Afdeling 3. — Vlaamse renovatiepremie

Art. 20. In afwijking van artikel 6, § 5, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 21 december 2018 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie of verbetering van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning kan gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen de aanvraag worden ingediend door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg.

Art. 21. In afwijking van artikel 8, § 1, 3°, van het voormelde besluit kan voor aanvragen ingediend tussen 15 maart 2020 en 31 december 2020 het bedrag van de tegemoetkoming berekend worden op facturen die op de aanvraagdatum ouder zijn dan twee jaar maar niet dateren van voor 15 maart 2018.

Art. 22. Voor de toepassing van artikel 12 van het voormelde besluit gelden de volgende bepalingen:

1° in afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning, kan uiterlijk tot 31 januari 2021 een tweede aanvraag meer dan twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag ingediend worden voor zover die eerste aanvraag ingediend werd na 14 maart 2018;

2° in afwijking van artikel 6, § 1, vierde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in punt 1°, kan de tweede aanvraag gedurende de periode van de coronavirusmaatregelen worden ingediend door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg;

3° in afwijking van artikel 8, § 1, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in punt 1°, kan uiterlijk tot 31 januari 2021 een tweede aanvraag facturen bevatten die ouder zijn dan twee jaar, voor zover ze niet dateren van voor 15 maart 2018.

HOOFDSTUK 6. — Slotbepalingen

Art. 23. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 2 tot en met 4, artikel 7 tot en met 20 en artikel 22, 2°, treden buiten werking op 18 juli 2020.

De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, kan de buitenwerkingtreding, vermeld in het tweede lid, naar een latere datum in 2020 verplaatsen.

Art. 24. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 april 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,
M. DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2020/20752]

3 AVRIL 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand relatif aux mesures en faveur des instruments de la politique flamande du logement à la suite des mesures relatives au coronavirus prises par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 6, § 1^{er}, IV, 10 et 20 ;
- le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 5, § 3, alinéa 2, et § 4, remplacé par le décret du 29 mars 2013, l'article 33, § 1^{er}, alinéa 4, 6^e, l'article 58, remplacé par le décret du 31 mai 2013, l'article 79, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 31 mai 2013, l'article 79bis, inséré par le décret du 9 novembre 2018, l'article 80, modifié par le décret du 3 mai 2019, l'article 81, § 1^{er}, et l'article 82, modifiés par le décret du 8 décembre 2000, et l'article 83 ;
- le décret du 20 mars 2020 contenant des mesures en cas d'urgence civile en matière de santé publique, l'article 5.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- le Ministre flamand qui a le budget dans ses attributions, a donné son accord le 1^{er} avril 2020 ;
- l'avis de la section de législation du Conseil d'État ne doit pas être recueilli. La situation actuelle doit en effet être considérée comme un « cas d'urgence spécialement motivé », tel que visé à l'article 3, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Motivation

Le présent arrêté est fondé sur le motif suivant :

- les mesures fédérales de lutte contre le coronavirus, telles que décidées par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020 ont un sérieux impact sur le fonctionnement du marché du logement. Le Ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions, souhaite prendre un certain nombre de mesures en faveur des instruments de la politique flamande du logement qui mitigent l'impact des mesures fédérales de lutte contre le coronavirus sur le marché du logement.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

CHAPITRE 1^{er}. — *Définitions*

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

1^o agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Agence du Logement - Flandre (« Wonen-Vlaanderen »), créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Agence du Logement - Flandre ;

2^o mesures de lutte contre le coronavirus : les mesures en matière de lutte contre le coronavirus que le Conseil national de sécurité a prises à partir du 12 mars 2020 et les mesures des autorités compétentes en matière de sécurité civile qui en découlent ;

3^o Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

4^o VMSW : la Société flamande du Logement social (« Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », créée par l'article 30 du Code flamand du Logement.

CHAPITRE 2. — *Surveillance de la qualité du logement*

Art. 2. Lorsqu'il s'avère, lors du traitement d'une demande de délivrance d'une attestation de conformité en application de l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, que des mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus empêchent les constatations nécessaires relatives à la qualité d'un logement, un nouveau délai de traitement de soixante jours prend cours, tel que visé à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 2, du Code flamand du Logement après la levée de ces mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus. Dans ce cas, la date de la demande vaut comme date à laquelle le logement a été jugé conforme, lors de la délivrance d'une attestation de conformité.

Lorsqu'il s'avère, lors du traitement d'une demande de délivrance d'une attestation de conformité en application de l'article 8, § 2, du Code flamand du Logement, que des mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus empêchent les constatations nécessaires relatives à la qualité d'un logement, la date de la demande vaut comme date à laquelle le logement a été jugé conforme, lors de la délivrance d'une attestation de conformité.

Art. 3. Lorsqu'il s'avère, lors du traitement d'un recours introduit en application de l'article 16, § 2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, que des mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus empêchent les constatations nécessaires relatives à la qualité d'un logement, un nouveau délai de trois mois tel que visé à l'article 16, § 2, alinéa 3, du Code flamand du Logement prend cours après la levée de ces mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus.

Une audition telle que visée à l'article 16, § 2, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, pendant une interdiction de rassemblement est remplacée par une invitation à préciser par écrit des points de vue et des arguments dans un certain délai.

Art. 4. Le délai dont disposent les communes pour la notification relative à la taxe communale sur les habitations inadaptées et/ou inhabitables qui sont reprises dans l'inventaire, visé à l'article 2.5.1.0.1, § 2, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, remplacé par le décret du 23 décembre 2016, est prolongé en 2020 jusqu'au 31 mai.

Art. 5. Par dérogation à l'article 2, § 5, alinéa 1^{er}, 1^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013 portant les normes de qualité et de sécurité pour les logements, ajouté par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015, les dérogations aux exigences et normes en cas de location en dehors du système de location sociale pour l'accueil de sans-abris et de sans-logis sont autorisées en 2020 jusqu'au 31 août, sans limitation quant à la durée maximale.

CHAPITRE 3. — Agences de location sociale

Art. 6. Par dérogation à l'article 14, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 octobre 2018, le pourcentage de la deuxième avance s'élève en 2020 à 50% du montant maximal autorisé. La troisième avance est supprimée.

Art. 7. Après l'avis préalable de la VMSW, le Ministre peut faire accorder un prêt sans intérêt par la VMSW à une agence de location sociale, telle que visée à l'article 56 du Code flamand du Logement, afin de remédier aux déficits de liquidité temporaires causés par l'impact des mesures de lutte contre le coronavirus. Lors de la demande du prêt, l'agence de location sociale démontre le caractère temporaire des déficits de liquidité à l'aide d'une planification financière. Le candidat emprunteur assure l'établissement de la planification financière qui est évaluée par la VMSW en concertation avec l'agence.

CHAPITRE 4. — Prêts et garanties

Section 1^{re}. — Prêts sociaux spéciaux

Art. 8. Le prêteur, visé à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, 6^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, peut octroyer un report de paiement sans frais à l'emprunteur si ce dernier démontre que ses revenus ont baissé à la suite des mesures de lutte contre le coronavirus. L'emprunteur bénéficiera ensuite d'un report de paiement de six mois au maximum pendant lequel il ne doit pas rembourser de capital ou des intérêts, jusqu'au 31 octobre 2020 au plus tard. Les intérêts pendant la période de report de paiement ne sont pas dus par la suite. Après la période de report de paiement, la durée du prêt est prolongée du nombre de mois de report de paiement.

Par dérogation à l'article 9, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, après l'autorisation du report de paiement, la durée du prêt peut dépasser 360 mois, avec un maximum de 366 mois, et le prêt doit être entièrement remboursé dans l'année pendant laquelle l'emprunteur le plus jeune aura 76 ans.

Un emprunteur qui est déjà en retard de paiement avant le début de la période des mesures de lutte contre le coronavirus, est également éligible au report de paiement, visé à l'alinéa 1^{er}. Les intérêts de retard sur ces arriérés ne sont pas dus pendant la période du report de paiement.

Section 2. — Prêts de garantie locative

Art. 9. Le prêteur accepte le chômage temporaire de l'emprunteur pour force majeure (raison 'coronavirus') comme cas exceptionnel pour autoriser un report de paiement tel que visé à l'article 10, § 2, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 instaurant un prêt de garantie locative.

L'emprunteur reprend le remboursement du prêt de garantie locative à partir du deuxième mois après la fin des mesures de lutte contre le coronavirus. Le prêteur transmet un tableau d'amortissement adapté à l'emprunteur.

Section 3. — Assurance logement garanti

Art. 10. Par dérogation à l'article 3, alinéa 2, 2^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 juin 2008 relatif à l'assurance logement garanti, les prêts dont le premier prélèvement de capital a eu lieu plus de quinze mois avant la date de demande, ne sont pas éligibles à l'assurance logement garanti pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus.

Art. 11. Par dérogation à l'article 6, § 6, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, le délai d'introduction d'un recours auprès de l'administrateur général de l'agence par lettre recommandée ou par voie électronique, s'élève à deux mois après la notification de la décision ou après l'expiration du délai visé à l'article 6, § 5, de l'arrêté précité.

CHAPITRE 5. — Interventions

Section 1^{re}. — Subvention flamande à la location

Art. 12. Par dérogation à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, a), de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mars 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, la constatation de l'inhabitabilité dans un rapport circonstancié, tel que visé aux articles 12 et 13 de l'Arrêté de Qualité visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 11^o, de l'arrêté précité, suffit pour remplir la condition de déclaration d'inhabitabilité.

Lorsqu'une demande motivée de déclaration d'inadéquation ou de suroccupation a été introduite mais des mesures spécifiques de lutte contre le coronavirus empêchent les constatations nécessaires concernant la qualité d'un logement sur place, la date de la demande motivée de déclaration d'inadéquation ou de suroccupation vaut comme date de la décision du bourgmestre ou du ministre sur cette demande, pour remplir la condition visée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, c). Si les constatations pour remplir cette condition sont impossibles dans les trois mois après la levée des mesures de lutte contre le coronavirus, il y a une présomption que cette condition est remplie.

Art. 13. Par dérogation à l'article 5, § 1/1, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mars 2014 et remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, le délai de neuf mois est prolongé à douze mois pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus.

Art. 14. § 1^{er}. Par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, 1^o, de l'arrêté précité, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, le locataire peut introduire la demande par remise à l'agence, par envoi par courrier ou par voie électronique.

§ 2. Par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 3, de l'arrêté précité, ajouté par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, la demande peut être introduite jusqu'à douze mois au plus tard après la date de début du contrat de location.

§ 3. Par dérogation à l'article 6, § 2, de l'arrêté précité, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 21 mars 2014 et 5 avril 2019, il n'est pas tenu compte de la période des mesures de lutte contre le coronavirus lors de la détermination du délai pendant lequel un logement peut être considéré comme un logement transitoire.

Art. 15. Par dérogation à l'article 7, alinéa 4, de l'arrêté précité, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus.

Art. 16. Par dérogation à l'article 12, alinéa 7, 3^o, de l'arrêté précité, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est prolongé à douze mois.

Section 2. — Prime flamande à la location

Art. 17. Par dérogation à l'article 2, alinéa 8, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, le délai de neuf mois est prolongé jusqu'à douze mois pour les déménagements en dehors du ressort de la société de domicile originale après le 15 mars 2020.

Art. 18. Par dérogation à l'article 6, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, le recours contre une décision ou l'inaction de l'agence qui est introduit par voie électronique, est considéré comme recevable pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus. Le dépassement du délai de recours de deux mois n'aboutit pas à l'irrecevabilité pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus.

Art. 19. Par dérogation à l'article 9, alinéa 1^{er}, 3^o, de l'arrêté précité, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, le délai de neuf mois de paiement suspendu qui aboutit à la cessation de l'intervention, est prolongé à douze mois.

Section 3. — Prime flamande à la rénovation

Art. 20. Par dérogation à l'article 6, § 5, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2018 instituant une subvention aux frais de rénovation ou d'amélioration d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, la demande peut être introduite par remise à l'agence, par envoi par courrier ou par voie électronique.

Art. 21. Par dérogation à l'article 8, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté précité, pour les demandes introduites entre le 15 mars 2020 et le 31 décembre 2020, le montant de l'intervention peut être calculé sur la base des factures qui, à la date de la demande, datent de plus de deux ans mais qui ne datent pas d'avant le 15 mars 2018.

Art. 22. Pour l'application de l'article 12 de l'arrêté précité, les dispositions suivantes s'appliquent :

1^o par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2015 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, une deuxième demande peut être introduite plus de deux ans après la date de demande de la première demande, jusqu'au 31 janvier 2021 au plus tard dans la mesure où cette première demande a été introduite après le 14 mars 2018 ;

2^o par dérogation à l'article 6, § 1^{er}, alinéa 4, de l'arrêté du Gouvernement flamand visé au point 1^o, pendant la période des mesures de lutte contre le coronavirus, la deuxième demande peut être introduite par remise à l'agence, par envoi par courrier ou par voie électronique ;

3^o par dérogation à l'article 8, § 1^{er}, 3^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand visé au point 1^o, jusqu'au 31 janvier 2021 au plus tard, une deuxième demande peut contenir des factures datant de plus de deux ans mais ne datant pas d'avant le 15 mars 2018.

CHAPITRE 6. — Dispositions finales

Art. 23. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Les articles 2 à 4, les articles 7 à 20, et l'article 22, 2^o, cessent d'être en vigueur le 18 juillet 2020.

Le Ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions peut reporter la date de fin de vigueur, visée à l'alinéa 2, à une date ultérieure en 2020.

Art. 24. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 avril 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE