

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/arrete/2018/11/30/2018032370/justel>

Dossier numéro : 2018-11-30/02

Titre

30 NOVEMBRE 2018. - Arrêté du Gouvernement flamand modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement

Source : AUTORITE FLAMANDE

Publication : Moniteur belge du 07-12-2018 page : 96281

Entrée en vigueur : 01-01-2020

Table des matières

Art. 1-15

Texte

Article [1er](#). A l'article 1er, alinéa 1er, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 juillet 2017, il est ajouté un point 34° rédigé comme suit :

" 34° agence Wonen-Vlaanderen : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique Wonen-Vlaanderen (Agence du Logement - Flandre), établie par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique " Wonen-Vlaanderen. ".

[Art. 2](#). Dans l'article 10, alinéa 1er, du même arrêté, le membre de phrase " ajusté chaque année le 1er janvier, comme prévu à l'article 40 " est remplacé par le membre de phrase " ajusté chaque année le 1er janvier, à l'évolution de l'indice santé. A cette fin, les indices du mois de juin de l'année précédant l'année au cours de laquelle le choix a été fait et du mois de juin précédant l'ajustement du loyer maximal sont utilisés comme références. ".

[Art. 3](#). L'article 39 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009, est remplacé par ce qui suit :

" Art. 39. Pour la détermination de la valeur marchande visée à l'article 38, le bailleur utilise le modèle d'estimation fourni par l'agence Wonen-Vlaanderen. Le modèle d'estimation est basé sur l'application web mentionnée à l'article 5, § 5, du Code flamand du Logement. Si le bailleur n'est pas d'accord avec la valeur estimée sur la base du modèle d'estimation, la VMSW procède à une nouvelle estimation sur la demande du bailleur. En concertation avec le bailleur, la VMSW détermine la valeur marchande qui ne peut s'écarter de plus de 10 % de la valeur estimée par le modèle d'estimation.

Le modèle d'estimation est mis à jour au moment de la mise à jour de l'application web, mentionnée à l'article 5, § 5, du Code flamand du Logement.

L'agence Wonen-Vlaanderen évalue le modèle d'estimation au moins tous les neuf ans. ".

[Art. 4](#). Dans le même arrêté, les articles suivants sont abrogés :

- 1° l'article 40, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016 ;
- 2° l'article 41, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009.

[Art. 5](#). L'article 44 du même arrêté est remplacé par le ce qui suit :

" Art. 44. Pour une habitation dont la consommation d'énergie prévue en termes de chauffage des locaux et d'eau chaude sanitaire est inférieure à la consommation d'énergie de référence, une correction énergétique est