

3° à signaler à l'Administration du Logement la date de l'occupation du logement pour lequel une prime est sollicitée et à permettre à celle-ci de contrôler sur place le respect des engagements.

Art. 6. Montant de la prime.

La prime à l'acquisition s'élève à 265 000 francs. Elle est majorée cumulativement de 20 % pour la première personne à charge, de 25 % pour la deuxième personne à charge et de 35 % pour toute autre personne à charge.

Art. 7. Notification du montant de la prime et ordonnancement.

Le montant de la prime est définitivement fixé et notifié au demandeur à l'issue de l'enquête effectuée sur place visée à l'article 4, deuxième alinéa et sur production d'une attestation du notaire instrumentant, relative à la promotion de l'acte de vente.

La prime est ordonnancée par arrêté ministériel après sa fixation définitive telle que visée au premier alinéa.

Art. 8. Enquête et sanctions.

§ 1^{er}. Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou des poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, le demandeur est tenu de rembourser à la Région la prime accordée en vertu du présent arrêté :

1° en cas de déclaration incorrecte ou incomplète en vue de pouvoir bénéficier indûment de la prime accordée en application du présent arrêté;

2° en cas de violation des engagements pris en application de l'article 5;

3° s'il apparaît que les travaux nécessaires visés à l'article 4, troisième alinéa ne sont pas effectués dans les trois ans suivant la date de la demande.

§ 2. Le montant à rembourser à la Région est à verser au bénéfice du Fonds du Logement, inscrit sous la Section II du budget des dépenses de la Communauté flamande.

En cas de non-remboursement, le recouvrement est confié à l'Administration de la T.V.A., de l'Enregistrement et des Domaines, agissant en application de l'article 3 de la loi domaniale du 22 décembre 1949.

Art. 10. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*. Il cesse de produire ses effets le 30 juin 1991.

Art. 11. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 avril 1990.

Le Président de l'Exécutif flamand,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

N 90 — 1356

4 APRIL 1990. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen

De Vlaamse Executieve,

Gelet op bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 6, § 1, gewijzigd bij de wetten van 8 augustus 1988 en 16 januari 1989;

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971 inzonderheid op artikel 96, ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978;

Gelet op het decreet van 20 december 1989 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 1990;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 3 april 1990;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 9 augustus 1980, 16 juni 1989 en 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid, gemotiveerd door het feit dat een spoedige oplossing van de bedreigde woonsituatie in woonnoodgebieden en de budgettaire beperkingen de dringende ontwikkeling vereisen van nieuwe overheidsstimulansen voor de bouw van sociale huurwoningen met medewerking van het privé-initiatief;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting;

Na beraadslaging;

Besluit :

Artikel 1. Begripsbepalingen.

Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

- a) Minister : het lid van de Vlaamse Executieve bevoegd voor de Huisvesting;
- b) Openbare instelling of bestuur : de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de door haar erkende maatschappijen, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging van die centra;
- c) Woonnoodgebied : elk in toepassing van een organiek besluit van de Vlaamse Executieve als zodanig erkend gebied;
- d) Inkomen : de som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten verminderd met 40 000 F voor gehuwden en voor elke persoon ten laste, voor het derde jaar voorafgaand aan, naar gelang het geval, de toewijzing van de woning of het lopende huurjaar, van de particuliere huurder, de persoon met wie hij wettelijk of feitelijk samenleeft, en alle personen die met hem samenwonen met uitsluiting van de kinderen die minder dan 25 jaar oud zijn op de datum van de toewijzing of de huuraanpassing. Het inkomen wordt slechts voor de helft aangerekend voor de inwonende ascendenten. Het wordt niet aangerekend voor de inwonende familieleden tot en met de tweede graad die ten minste 65 jaar oud zijn of, onder de door de Minister gestelde voorwaarden, erkend zijn als ernstig gehandicapt.

e) Initiatiefnemer : elke bouwheer die over de nodige fondsen beschikt of kan beschikken voor de bouw van huurwoningen voor zover deze fondsen niet voortkomen uit leningen die geheel of gedeeltelijk ten laste vallen van het Vlaamse Gewest.

f) Persoon ten laste :

— het inwonend kind waarvoor kinderbijslag wordt uitbetaald aan de particuliere huurder of dat door de Minister, op voorlegging van bewijzen, beschouwd wordt als te zijnen laste;

— de particuliere huurder en elk familielid dat deel uitmaakt van zijn gezin en met hem de huurwoning betreft, voor zover ze erkend zijn, onder de door de Minister gestelde voorwaarden, als ernstig gehandicapt met uitsluiting van deze, bedoeld in littera d) in fine;

g) Woning : het huis of appartement, hoofdzakelijk bestemd voor de huisvesting van een gezin.

h) Bouw van huurwoningen : hetzij de oprichting van nieuwe woningen, hetzij de aankoop en de verbouwing van bestaande woningen tot huurwoningen voor zover de verbouwingkosten per tot stand gekomen huurwoning tenminste 1 500 000 F bedraagt.

Art. 2. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap uitgetrokken kredieten kan de Minister, onder de bij dit besluit gestelde voorwaarden en binnen de grenzen van een woonnoodgebied :

a) een bouwtoelage verlenen aan de initiatiefnemer, die in het Vlaamse Gewest overgaat tot de bouw van huurwoningen met het oog op de verhuring ervan aan particulieren door een openbare instelling of bestuur;

b) een huurcompensatie verlenen aan een openbare instelling of bestuur die overgaat tot de bouw van huurwoningen of deze huurt en als sociale of daarmee gelijkgestelde woningen verhuurt of onderverhuurt aan particulieren;

c) de waarborg van het Vlaamse Gewest verlenen aan de initiatiefnemer voor het bij de bouw van de huurwoningen geïnvesteerde kapitaal.

In afwijking van het eerste lid kunnen vanaf 1 januari 1991 de in het eerste lid vermelde huurcompensatie en waarborg van het Vlaamse Gewest ook verleend worden buiten de woonnoodgebieden, met dien verstande dat de aanvragen voor verrichtingen binnen woonnoodgebieden prioritair zullen worden behandeld.

HOOFDSTUK I. — De bouwtoelage

Art. 3. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

De aanvraag moet, om geldig te zijn, na de erkenning van het woonnoodgebied worden ingediend bij de Administratie voor Huisvesting en moet betrekking hebben op ten minste vier te bouwen woningen.

De aanvraag dient de volgende gegevens te bevatten :

a) de identiteit van de initiatiefnemer;

b) de ligging van het bouwterrein;

c) het inplantingsplan en het bouwplan van de te bouwen huurwoningen;

d) indien de initiatiefnemer geen openbare instelling of bestuur is, een ontwerp van huurovereenkomst met een openbare instelling of bestuur, die tenminste de volgende regelingen omvat :

1° de datum van inhuurneming en de duur van de huurovereenkomst, die ten minste 15 jaar bedraagt, behoudens in geval van toepassing van 8°, waartegen de openbare instelling of bestuur zich niet kan verzetten;

2° de huurprijs, die initieel niet meer mag bedragen dan 12 000 F, alsmede de modaliteiten van de eventuele aanpassing ervan, binnen de perken van artikel 10;

3° bepalingen inzake onderhoud en herstellingen;

4° bepalingen inzake de huurlasten en de verzekering;

5° de registratie van de huurovereenkomst;

6° de modaliteiten van afrekening bij voortijdige beëindiging van de huurovereenkomst;

7° een recht van voorkoop aan de schattingsprijs van het bestuur der registratie en domeinen of aan de marktprijs indien deze lager is, ten gunste van, achtereenvolgens, de particuliere onderhuurder en de hurende openbare instelling of bestuur.

8° de procedure voor het geval tijdens de huurovereenkomst de zittende onderhuurder met akkoord van de initiatiefnemer de woning wil kopen.

e) Indien de initiatiefnemer een openbare instelling of bestuur is, de verbintenis om aan de particuliere huurder een recht van voorkoop te verlenen overeenkomstig littera d), 7°.

Art. 4. Voorwaarden betreffende de woningen.

De woningen moeten beantwoorden aan de minimumnormen vastgesteld overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Executieve tot instelling van de huisvestingspremie.

Art. 5. Bedrag van de bouwtoelage en betaalbaarheid.

De bouwtoelage bedraagt 265 000 F per woning. Ze wordt betaalbaar gesteld bij ministerieel besluit nadat de ruwbouw van alle in de aanvraag opgenomen woningen voltooid is en, indien de initiatiefnemer geen openbare instelling of bestuur is, na de goedkeuring door de Minister van het in artikel 3, tweede lid, d) vermelde ontwerp van huurovereenkomst en de overlegging van een afschrift van de ondertekende definitieve huurovereenkomst.

HOOFDSTUK II. — De huurcompensatie

Art. 6. Voorwaarden betreffende de aanvraag.

§ 1. De aanvraag tot het bekomen van de in artikel 2, b) vermelde huurcompensatie moet, om geldig te zijn, door de openbare instelling of bestuur worden ingediend bij de Administratie voor Huisvesting, ofwel binnen de drie maanden na de ondertekening van de in artikel 5 bedoelde definitieve huurovereenkomst ofwel, indien zij zelf initiatiefnemer is, voor de aanvang der bouwwerken.

§ 2. De woningen waarop de in § 1. vermelde aanvragen betrekking hebben komen in mindering van het aantal woningen waarop artikel 2, § 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Executieve van 14 september en 14 december 1988, kan worden toegepast.

Art. 7. Voorwaarden inzake verhuring of onderverhuring.

§ 1. Elke openbare instelling of bestuur houdt een register bij waarin de particuliere kandidaat-huurders, van wie het inkomen niet hoger mag zijn dan 650 000 F, worden ingeschreven, met vermelding van de in § 2 bedoelde prioriteiten.

De lijst van de ingeschreven personen, opgenomen in chronologische volgorde, ligt ter inzage van de kandidaat-huurders.

§ 2. De toewijzing van de woningen geschiedt volgens de chronologische volgorde van de indiening der kandidaturen, doch met toepassing van de volgende voorrangsregels :

1° in voorkomend geval, de kandidaat-huurder die een ongezonde of overbevolkte woning ontruimt, gelegen binnen de grenzen van het woonnoodgebied;

2° de kandidaat-huurder die een ongezonde-niet verbeterbare of een door de burgemeester overbevolkt verklaarde woning ontruimt of wiens woning het voorwerp van een onteigeningsbesluit of een sloopvergunning heeft uitgemaakt;

3° de kandidaat-huurder waarvoor de gebouwde woning, rekening houdend met de samenstelling van het gezin, het best aangepast is.

§ 3. De maandelijkse huurprijs, aangerekend aan de particuliere huurder is gelijk aan 12 000 F doch wordt, zolang de in dit hoofdstuk bedoelde huurcompensatie wordt toegekend aan de verhuurende openbare instelling of bestuur, verminderd met het verschil tussen die maandelijkse huurprijs en 1,25 % van het inkomen, maar met een maximum van 5 000 F.

Indien de woning slechts één slaapkamer telt wordt voormelde maandelijkse huurprijs beperkt tot 11 000 F.

Art. 8. Bedrag van de huurcompensatie en betaalbaarstelling.

§ 1. Het bedrag van de huurcompensatie is gelijk aan het verschil tussen de huurprijs ten laste van de openbare instelling of bestuur en het door de bewoner overeenkomstig artikel 7, § 3, te betalen bedrag, zonder evenwel vijftienduizend frank per maand te mogen overschrijden, doch verhoogd met de bewezen onderhouds-, herstellings-, werkings- en beheerskosten. De Minister kan de werkings- en beheerskosten na het eerste jaar forfaitair vaststellen.

Is de openbare instelling of bestuur zelf initiatiefnemer dan wordt de in het eerste lid bedoelde huurprijs gelijkgesteld aan 12 000 F, respectievelijk 11 000 F voor woningen met één slaapkamer.

§ 2. De huurcompensatie is verschuldigd per verstreken maand van onderverhuuring. Ze wordt betaalbaar gesteld per ministerieel besluit per verstreken drie maanden op voorlegging, door de openbare instelling of bestuur van de gegevens ter berekening ervan.

Zij wordt slechts betaald gedurende ten hoogste vijftien jaar, te rekenen vanaf de datum van de inhuurneming, bedoeld in artikel 3, tweede lid, d), 1°. Indien de openbare instelling of bestuur zelf initiatiefnemer is of de woning heeft aangekocht in toepassing van artikel 3, tweede lid, d), 7°, wordt ze betaald gedurende ten hoogste 27 jaar, te rekenen vanaf de datum van de eerste toewijzing aan een particulier overeenkomstig artikel 7, § 2.

HOOFDSTUK III. — *Gewestwaarborg*

Art. 9. De waarborg van het Vlaamse Gewest wordt slechts verleend m.b.t. het voor de bouw der in artikel 2 a) vermelde woningen geïnvesteerde kapitaal, nadat de woningen werden verkocht overeenkomstig artikel 3, tweede lid, d), 7° of e).

Wordt het in artikel 3, tweede lid, d), 7° of e) bedoelde recht van voorkoop niet uitgeoefend m.b.t. een of meerdere woningen dan mogen deze worden verkocht aan derden, tegen de marktprijs.

Het door het Gewest aan de initiatiefnemer te betalen bedrag is gelijk aan het verschil tussen eensdeels, het netto geïnvesteerde kapitaal en anderdeels, de netto-opbrengst van voormelde verkoop.

HOOFDSTUK IV. — *Gemeenschappelijke bepalingen*

Art. 10. Indexering.

De bedragen van 12 000 F, 11 000 F en 5 000 F, vermeld in de artikelen 3, tweede lid, 7, § 3 en 8, § 1, zijn gekoppeld aan het indexcijfer der consumptieprijzen 133,79 van december 1987. Ze worden om de drie jaar, doch voor de eerste maal op 1 januari 1990 aangepast aan het indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing.

Art. 11. Strafbepalingen.

Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van de bepalingen van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, zijn de begunstigen verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van de bekomen bouwtoelage of huurcompensatie terug te betalen, vermeerderd met de intresten aan de wettelijke rentevoet, wanneer de bij dit besluit gestelde voorwaarden niet worden nageleefd.

Heeft het niet naleven van de voorwaarden betrekking op een gedeelte van de woningen, dan wordt de terugbetaling beperkt tot de bouwtoelage en/of de huurcompensatie met betrekking tot dit gedeelte.

De controle op de voorwaarden wordt uitgeoefend door de Administratie voor Huisvesting.

Art. 12. Overgangsbepaling.

Zolang de taken, de rechten en de verplichtingen inzake huisvesting van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij niet zijn overgedragen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, moeten de woorden « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » in artikel 1, littera b) worden gelezen als « Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en de Nationale Landmaatschappij ».

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op de datum van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*. Het houdt op van kracht te zijn op 30 juni 1991, behoudens voor de woningen waarvan de ruwbouw op die datum voltooid is en met betrekking tot dewelke ten laatste op die datum tevens een aanvraag overeenkomstig artikel 6, § 1 werd ingediend.

Art. 14. De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 4 april 1990.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

TRADUCTION

F 90 — 1356

**4 AVRIL 1990. — Arrêté de l'Exécutif flamand
visant l'encouragement de la construction de logements sociaux locatifs**

L'Exécutif flamand,

Vu la loi spéciale de réformes institutionnelles du 8 août 1980, notamment l'article 6, § 1^{er}, modifiée par les lois du 8 août 1988 et du 16 janvier 1989;

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et approuvé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 96, inséré par la loi du 1^{er} août 1978;

Vu le décret du 20 décembre 1989 portant le budget des dépenses de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 1990;

Vu l'accord du Ministre communautaire des Finances et du Budget du 3 avril 1990;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois du 9 août 1980, du 16 janvier 1989 et du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence motivée par le fait que le logement menacé dans les zones d'habitation défavorisées nécessite une solution rapide et que les contraintes budgétaires nécessitent la mise en œuvre urgente de nouvelles initiatives publiques pour encourager la construction de logements sociaux locatifs, avec le concours du secteur privé;

Sur la proposition du Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

Après en avoir délibéré,

Arrête :

Article 1^{er}. Définitions.

Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

- a) Ministre communautaire : le membre de l'Exécutif flamand ayant le logement dans ses attributions;
- b) Institution publique ou administration : la Société flamande du Logement et les sociétés agréées par elle, le Fonds flamand du Logement des familles nombreuses, une commune, une association de communes, un centre public d'aide sociale ou une association de ces centres;
- c) Zone d'habitation défavorisée : toute zone reconnue comme telle en application d'un arrêté organique de l'Exécutif flamand;
- d) Revenu : la somme des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques, diminuée de 40 000 F pour les personnes mariées et par personne à charge, pour le troisième exercice antérieur, selon le cas, à l'attribution du logement ou à l'année de location en cours, du locataire privé, de la personne avec laquelle il cohabite légalement ou de fait et de toute personne qui cohabite avec lui, à l'exclusion des enfants âgés de moins de 25 ans à la date de l'attribution du logement ou de l'adaptation du loyer. Le revenu des ascendants cohabitants n'est pris en considération que pour la moitié. Ne sont pas pris en compte, les revenus des parents cohabitants jusqu'au deuxième degré qui ont au moins 65 ans ou qui sont reconnus handicapés graves, conformément aux conditions fixées par le Ministre communautaire;
- e) Initiateur : tout maître d'ouvrage disposant ou pouvant disposer des fonds nécessaires pour la construction de logements locatifs, pour autant que ces fonds ne proviennent pas d'emprunts qui sont entièrement ou partiellement à charge de la Région flamande;
- f) Personne à charge :
 - l'enfant cohabitant pour lequel des allocations familiales sont versées au locataire privé ou que le Ministre, preuves à l'appui, considère comme étant à sa charge;
 - le locataire privé et tout membre de sa famille qui fait partie de son ménage et qui occupe avec lui le logement loué, pour autant qu'ils soient reconnus handicapés graves conformément aux conditions fixées par le Ministre, exclusion faite des personnes visées au littéra d) in fine;
- g) Logement : la maison ou l'appartement, destiné principalement au logement d'un ménage;
- h) Construction de logements sociaux locatifs : soit la construction de nouveaux logements, soit l'achat et la transformation de logements existants en logements locatifs pour autant que le coût des transformations s'élève à 1 500 000 F au moins par logement locatif ainsi réalisé.

Art. 2. Dans les limites des crédits inscrits à cette fin au budget de la Communauté flamande, le Ministre peut, sous les conditions prévues par le présent arrêté et à l'intérieur d'une zone d'habitation défavorisée :

- a) accorder une subvention à la construction à l'initiateur qui, dans la Région flamande, procède à la construction de logements locatifs en vue de les louer à des personnes privées par l'intermédiaire d'une institution publique ou d'une administration;
- b) accorder une compensation locative à une institution publique ou une administration qui procède à la construction ou à la location de logements locatifs pour les donner en location ou en sous-location comme logements sociaux ou assimilés à des personnes privées;
- c) accorder la garantie de la Région flamande à l'initiateur pour le capital investi dans la construction de logements locatifs.

Par dérogation au premier alinéa, la compensation locative et la garantie de la région flamande visées au premier alinéa peuvent également être accordées, à partir du 1^{er} janvier 1991, en dehors des zones d'habitation défavorisées, sous réserve que les demandes portant sur des opérations dans les zones d'habitation défavorisées seront traitées en priorité.

CHAPITRE 1^{er}. — La subvention à la construction

Art. 3. Pour être valable, la demande doit être introduite après l'agrément de la zone d'habitation défavorisée, auprès de l'Administration du Logement, et doit porter sur au moins quatre logements à construire.

La demande doit mentionner les données suivantes :

- a) l'identité de l'initiateur;
- b) la situation du terrain à bâtir;
- c) le plan de situation et le plan de construction des logements locatifs à construire;

d) si l'initiateur n'est pas une institution publique ou une administration, un projet de contrat de bail avec une institution publique ou une administration, où figurent au moins les dispositions suivantes :

1° La date du début de la location et la durée du bail, qui sera de 15 ans au moins, exception faite pour l'application du point 8° à laquelle l'institution publique ou l'administration ne peut s'opposer;

2° Le montant du loyer initial qui ne peut être supérieur à 12 000 F, ainsi que les modalités de son adaptation éventuelle, dans les limites de l'article 10;

3° Des dispositions relatives à l'entretien et aux réparations;

4° Des dispositions relatives aux charges locatives et à l'assurance;

5° L'enregistrement du contrat de bail;

6° Les modalités de liquidation en cas de rupture anticipée du contrat de bail;

7° Un droit de préemption au prix estimé par l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines ou au prix du marché s'il y est inférieur, au profit du sous-locataire privé et ensuite de l'institution publique ou de l'administration;

8° La procédure suivie au cas où le sous-locataire veut acquérir le logement au cours du bail avec l'accord de l'initiateur;

e) Si l'initiateur est une institution publique ou une administration, l'engagement d'accorder au locataire privé un droit de préemption conformément au littéra d), 7°.

Art. 4. Conditions relatives aux logements.

Les logements doivent être conformes aux normes minimales fixées en application de l'Arrêté de l'Exécutif flamand instaurant une prime au logement.

Art. 5. Montant et ordonnancement de la subvention à la construction.

La subvention à la construction s'élève à 265 000 F par logement. Elle est ordonnancée par arrêté ministériel dès que le gros-œuvre de tous les logements faisant l'objet de la demande est terminée et, si l'initiateur n'est pas une institution publique ou une administration, après approbation par le Ministre du projet de bail visé à l'article 3, deuxième alinéa, point d), et sur production d'une copie du contrat de bail définitif signé.

CHAPITRE II. — La compensation locative

Art. 6. Conditions relatives à la demande.

§ 1^{er}. Pour être valable, la demande en vue d'obtenir la compensation locative visée à l'article 2, b), doit être introduite par l'institution publique ou l'administration auprès de l'Administration du Logement, soit dans les trois mois suivant la signature du bail définitif visé à l'article 5, soit avant le début des travaux de construction si elle même est l'initiateur.

§ 2. Les logements qui font l'objet des demandes visées au § 1^{er} sont déductibles du nombre de logements qui tombent sous l'application de l'article 2, § 2, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 19 mai 1987 instaurant une compensation locative, modifié par les Arrêtés de l'Exécutif flamand du 14 septembre et du 14 décembre 1988.

Art. 7. Conditions relatives à la location ou à la sous-location.

§ 1^{er}. Tout institution publique ou administration tient un registre des candidats locataires privés dont le revenu ne peut être supérieur à 650 000 F, mentionnant les priorités visées au § 2. La liste des personnes inscrites, établie par ordre chronologique, peut être consultée par les candidats locataires.

§ 2. L'attribution des logements se fait dans l'ordre chronologique de l'introduction des candidatures, tout en respectant les règles de priorité suivantes :

1° Le cas échéant, le candidat locataire qui quitte un logement insalubre ou surpeuplé, situé à l'intérieur de la zone d'habitation défavorisée;

2° Le candidat locataire qui quitte un logement insalubre non améliorable, ou un logement déclaré surpeuplé par le bourgmestre, ou dont le logement a fait l'objet d'un arrêté d'expropriation ou d'un permis de démolition;

3° Le candidat locataire pour lequel le logement en construction est le mieux adapté, compte tenu de la composition du ménage.

§ 3. Le loyer mensuel à charge du locataire privé s'élève à 12 000 F toutefois, aussi longtemps que l'institution publique ou l'administration bailleuse bénéficie de la compensation locative visée au présent chapitre, il est diminué de la différence entre ce loyer mensuel et 1,25 % du revenu, avec un maximum de 5 000 F. Si le logement ne comprend qu'une seule chambre à coucher, le loyer mensuel cité ci-dessus est limité à 11 000 F.

Art. 8. Montant et ordonnancement de la compensation locative.

§ 1^{er}. Le montant de la compensation locative s'élève à la différence entre le loyer à charge de l'institution publique ou de l'administration et le montant à payer par le locataire privé en application de l'article 7, § 3. Il est cependant limité à 5 000 F par mois, mais majoré des frais réels d'entretien et de maintenance, de fonctionnement et de gestion.

Au cas où l'institution publique ou l'administration est elle-même l'initiateur, le loyer visé au premier alinéa est assimilé respectivement à 12 000 F, ou à 11 000 F pour les logements ne comprenant qu'une seule chambre à coucher.

§ 2. La compensation locative est due par mois écoulé de sous-location. Elle est ordonnancée par arrêté ministériel par trimestre écoulé, sur production, par l'institution publique ou l'administration, des données nécessaires à son calcul.

Elle n'est payée que pendant 15 ans au maximum, à partir de la date du début de la location, visée à l'article 3, deuxième alinéa, point d) 1°. Si l'institution publique ou l'administration est elle-même l'initiateur, ou si elle a acheté le logement en application de l'article 3, deuxième alinéa, point d), 7°, elle est payée pendant 27 ans au maximum à partir de la date de la première attribution à une personne privée, conformément à l'article 7, § 2.

CHAPITRE III. — Garantie de la Région.

Art. 9. La garantie de la Région n'est accordée que pour le capital investi dans la construction des logements visés à l'article 2, a), après la vente des logements conformément à l'article 3, deuxième alinéa, d), 7° ou e).

Au cas où le droit de préemption visé à l'article 3, deuxième alinéa, d), 7° ou e) n'est pas exercé pour un ou plusieurs logements, ceux-ci peuvent être mis en vente à des tiers au prix du marché.

Le montant que la Région est tenue de payer à l'initiateur est égal à la différence entre le capital net investi d'une part et le rapport net de la vente précitée d'autre part.

CHAPITRE IV. — Dispositions générales

Art. 10. inexacton.

Les montants de 12 000 F, 11 000 F et 5 000 F cités à l'article 3, deuxième alinéa 7, § 3 et 8, § 1^{er}, sont liés à l'indice des prix à la consommation 133,79 de décembre 1987. Tous les trois ans, et pour la première fois au 1^{er} janvier 1990, ils sont adaptés à l'indice du mois de décembre précédant l'adaptation.

Art. 11. Dispositions pénales.

Sans préjudice des dispositions du code pénal ou des poursuites judiciaires en application des dispositions de l'arrêté royal du 31 mai 1933, les bénéficiaires sont obligés de rembourser à la Région flamande le montant obtenu de la subvention à la construction ou de la compensation locative, majoré des intérêts au taux légal, si les conditions fixées par le présent arrêté ne sont pas respectées.

Si le non-respect des conditions n'a trait qu'à une partie des logements, le remboursement est limité à la subvention à la construction et/ou à la compensation locative portant sur cette partie.

Le contrôle relatif au respect des conditions est exercé par l'Administration du Logement.

Art. 12. Disposition transitoire.

Aussi longtemps que les missions, les droits et les obligations en matière de logement de la Société nationale du Logement et de la Société nationale terrienne n'ont pas été transférés à la Société flamande du Logement, les mots « Société flamande du Logement » à l'article 1^{er}, littéra b) sont lus comme « Société nationale du Logement et la Société nationale terrienne ».

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*. Il cesse de produire ses effets le 30 juin 1990, excepté pour les logements dont le gros-œuvre est terminé à cette date et qui font l'objet d'une demande conforme à l'article 6, § 1^{er}, introduite au plus tard à cette date.

Art. 14. Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 avril 1990.

Le Président de l'Exécutif flamand,

G. GEENS

Le Ministre communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

N 90 — 1357

4 APRIL 1990. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot wijziging van het koninklijk besluit van 30 oktober 1981 tot vaststelling, voor de Vlaamse Gemeenschap, van de voorwaarden inzake erkenning en subsidiëring van de onthaalcentra

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988, bij de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse Instellingen en bij de bijzondere wet van 16 januari 1989 betreffende de financiering van de Gemeenschappen en de Gewesten, inzonderheid op artikel 5, § 1, II;

Gelet op het koninklijk besluit van 30 oktober 1981 tot vaststelling, voor de Vlaamse Gemeenschap, van de voorwaarden inzake erkenning en subsidiëring van de onthaalcentra, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Executieve van 24 juli 1985, van 27 januari 1988 en van 5 januari 1989;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 30 oktober 1989;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting, gegeven op 23 maart 1990;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 9 augustus 1980;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het dringend en noodzakelijk is tegemoet te komen aan de behoeften van de sector door de loonsubsidies te laten evolueren in overeenstemming met de wedden van de personeelsleden van de ministeries;

Op de voordracht van de Gemeenschapsminister van Welzijn en Gezin;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In het koninklijk besluit van 30 oktober 1981 tot vaststelling, voor de Vlaamse Gemeenschap, van de voorwaarden inzake erkenning en subsidiëring van de onthaalcentra, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Executieve van 24 juli 1985, van 27 januari 1988 en van 5 januari 1989, wordt artikel 5, § 1, vervangen door de volgende bepalingen : * Artikel 5, § 1. Ieder erkend onthaalcentrum ontvangt :

- 1^o een jaarlijkse forfaitaire toelage van 745 620 F als tussenkomst in de bezoldiging van de verantwoordelijke zoals bedoeld in artikel 3,2;
- 2^o een jaarlijkse toelage van 618 120 F als tegemoetkoming in de bezoldiging van een voltijdse hulpverlener zoals bedoeld in artikel 3,3, per opnamecapaciteit van tien personen.

De voornoemde bedragen ondergaan de schommelingen van het algemeen indexcijfer der consumptieprijzen van het Rijk. Ze worden gekoppeld aan het spilindexcijfer van kracht op 1 april 1988.

Van de hiervoor bedoelde toelagen worden in mindering gebracht de toelagen die de onthaalcentra op grond van andere reglementeringen zouden ontvangen als tussenkomst in de bezoldiging van hun personeel *.