

Gelet op het gunstig advies van de Inspecteur van Financiën, d.d. 24 september 1992,

Besluit:

**Artikel 1.** Een tegemoetkoming per lid van het gemeentepolitiekorps, dat tussen 1 september 1991 en 31 augustus 1992 heeft deelgenomen aan een cyclus van een wettelijk verplicht gestelde beroepsopleiding die met periodes van actieve dienst worden gelijkgesteld, wordt toegekend aan de gemeenten die regelmatig hun aanvraag hebben ingediend.

De forfaitaire bedragen van deze tegemoetkoming zijn als volgt vastgesteld:

- 1° BF 217 956 voor de basisopleidingscyclus;
- 2° BF 87 136 voor de cyclus tot het behalen van het getuigschrift van inspecteur van politie;
- 3° BF 92 093 voor de cyclus tot het behalen van het brevet van officier van gerechtelijke politie, hulpofficier van de procureur des Konings.

**Art. 2.** Deze bedragen zullen aangerekend worden op de administratieve begroting van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Ambtenarenzaken voor het jaar 1992, organisatieafdeling 56, activiteitenprogramma 10, basisallocatie 11.08.

Brussel, 30 september 1992.

L. TOBACK

Vu l'avis favorable de l'Inspecteur des Finances, donné le 24 septembre 1992,

Arrête:

**Article 1er.** Une intervention est octroyée aux communes ayant régulièrement introduit leur demande, par membre de la police communale ayant pris part, entre le 1er septembre 1991 et le 31 août 1992, à un cycle de formation professionnelle légalement obligatoire et considéré comme période d'activité de service.

Les montants forfaitaires de cette intervention sont fixés comme suit:

- 1° FB 217 956 pour le cycle de formation de base;
- 2° FB 87 136 pour le cycle de formation pour l'obtention du certificat d'inspecteur de police;
- 3° FB 92 093 pour le cycle de formation pour l'obtention du brevet d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi.

**Art. 2.** Ces montants seront imputés au budget administratif du Ministère de l'Intérieur et de la Fonction publique pour l'année budgétaire 1992, division organique 56, programme d'activité 10, allocation de base 11.08.

Bruxelles, le 30 septembre 1992.

L. TOBACK

## EXECUTIEVEN — EXÉCUTIFS

### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

#### MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 92 — 2601

**23 JULI 1992. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, inzonderheid op de artikelen 46 tot 49;

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 80ter, ingevoegd bij het decreet van 30 oktober 1984;

Gelet op het akkoord van de Gemeenschapsminister bevoegd voor Begroting, gegeven op 29 juli 1992;

Gelet op het advies van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 14 juli 1992;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de behoeften in het vlak van de sociale huisvesting nopen tot de onverwijlde vaststelling van de bepalingen noodzakelijk om het urgentieprogramma voor de sociale huisvesting ten uitvoer te kunnen leggen;

Op voorstel van de Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting;  
Na beraadslaging,

Besluit:

#### HOOFDSTUK I. — Inleidende bepalingen

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit dient te worden verstaan onder:

- 1° Minister: de Gemeenschapsminister bevoegd voor Huisvesting;
- 2° naamloze vennootschap: de vennootschap bedoeld in artikel 49, § 1, eerste lid, van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
- 3° Raad van bestuur: de raad van bestuur van de naamloze vennootschap;
- 4° sociale woning: een volkswoning of een kleine landeigendom te bouwen, te kopen en/of te saneren of te renoveren door of in opdracht van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een door haar erkende vennootschap;
- 5° een met een sociale woning gelijkgestelde woning: een te bouwen, te kopen en/of te saneren of te renoveren woning:

a) waarvan de verkoopwaarde, bij vrijwillige verkoop, zoals geraamd door de Minister, desgevallend na uitvoering van sanerings-, renovatie- en/of aanpassingswerken, het basisbedrag bepaald in artikel 1, d, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, verhoogd met 5 % voor elke slaapkamer behoudens de eerste of enige, niet overschrijdt. De Minister kan afwijken van voormeld maximumbedrag op basis van de grondwaarde van de betrokken woning;

b) die voldoet aan de oppervlakte- en technische normen, zoals bepaald door de Minister;

6° middelgrote woning: een te bouwen, te kopen en/of te saneren of te renoveren woning:

a) waarvan de verkoopwaarde, bij vrijwillige verkoop, zoals geraamd door de Minister, desgevallend na uitvoering van sanerings-, renovatie- en/of aanpassingswerken, het basisbedrag bepaald in artikel 1, c, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende leningen met

gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van middelgrote woningen, verhoogd met 5 % voor elke slaapkamer behoudens de eerste of enige, niet overschrijdt. De Minister kan afwijken van voornemd maximumbedrag op basis van de grondwaarde van de betrokken woning;

b) die voldoet aan de oppervlakte- en technische normen, zoals bepaald door de Minister;

7<sup>o</sup> doelstellingen van het urgentieplan voor de sociale huisvesting : het leveren van een bijdrage, op korte termijn en inzonderheid ten behoeve van diegenen die het op de woningmarkt moeilijk hebben, tot de bestrijding van de leegstand, tot de verbetering van de kwaliteit van het woningpatrimonium en tot de realisatie van woonzekerheid, met een maximale vrijwaring van de open ruimte, waarbij gettovorming wordt vermeden en aandacht wordt besteed aan de prijs, de woonkwaliteit, het wooncomfort, de architecturale vormgeving, de woonomgeving en de woonfunctionaliteit;

8<sup>o</sup> publiekrechtelijke persoon : de VHM, een door haar erkende vennootschap, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een vereniging van die centra;

9<sup>o</sup> privaatrechtelijke persoon : een privaatrechtelijke persoon of een publiekrechtelijke persoon die niet wordt bedoeld in het 8<sup>o</sup>;

10<sup>o</sup> kostprijs : de werkelijke kostprijs, evenwel beperkt tot de door de Minister op voorhand geraamde kostprijs, indien de werkelijke kostprijs niet bekend is.

## HOOFDSTUK II. — *Verrichtingen met betrekking tot de bouw, aankoop en/of sanering of renovatie van sociale of daarmee gelijkgestelde huurwoningen*

### *Afdeling 1. — Algemene bepalingen*

**Art. 2. § 1.** Onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die in dit hoofdstuk worden bepaald, kan de Minister tussenkomsten toekennen, voor zover een publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon één of meer sociale of daarmee gelijkgestelde huurwoningen bouwt, aankoopt en/of saneert of renoveert, en hiertoe een lening of gelijkgestelde financiering bekomt bij de naamloze vennootschap.

§ 2. De in § 1 bedoelde privaatrechtelijke persoon dient vóór het verstrijken van de initieel voorziene uitvoeringstermijn van de werken, een overeenkomst te sluiten met een publiekrechtelijke persoon die minstens betrekking heeft op :

1<sup>o</sup> de terbeschikkingstelling of verhuring van de woning of woningen aan de publiekrechtelijke persoon, met het oog op de verhuring of onderverhuring ervan aan particulieren;

2<sup>o</sup> de huurprijs, alsmede de modaliteiten van de eventuele aanpassing ervan;

3<sup>o</sup> de eigendomsoverdracht van de woning of woningen ten gunste van de publiekrechtelijke persoon. De overeenkomst dient te voorzien in een van de volgende gevallen :

a) de terbeschikkingstelling of het huren met aankoopoptie. De overeenkomst dient in dat geval te voorzien dat, indien de publiekrechtelijke persoon de optie binnen de tussen de partijen vastgestelde termijn niet licht, de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij dit recht onder dezelfde voorwaarden kan uitoefenen. In elk geval dient de publiekrechtelijke persoon binnen een termijn van tweeëntwintig jaar, die begint te lopen vanaf het ogenblik waarop de in § 1 bedoelde lening of gelijkgestelde financiering wordt aangegaan, de woning of woningen in eigendom te kunnen verwerven;

b) de terbeschikkingstelling of het huren, gevolgd door een eigendomsoverdracht binnen de onder a) bepaalde termijn van tweeëntwintig jaar.

§ 3. De in § 2 bedoelde overeenkomst kan voorzien dat de publiekrechtelijke persoon zich ertoe verbindt de betrokken woning of woningen aan te kopen tegen een vooraf vastgestelde prijs ten laatste op het ogenblik van de terbeschikkingstelling of inhuurneming ervan.

**Art. 3.** Na voorafgaande machtiging van de Minister kunnen aan het Vlaams Woningfonds, indien het één of meer sociale of daarmee gelijkgestelde huurwoningen bouwt, aankoopt en/of saneert of renoveert, de tussenkomsten bedoeld in de afdelingen 2 en 4 van dit hoofdstuk, toegekend worden.

### *Afdeling 2. — Tegemoetkomingen voor de aankoop, stichting, inhuurneming of terbeschikkingstelling*

**Art. 4.** Aan de publiekrechtelijke persoon bedoeld in artikel 2, § 1 of § 2, of aan het Vlaams Woningfonds, in geval van toepassing van artikel 3, kan voor een periode van twintig jaar een tegemoetkoming verleend worden met betrekking tot de aankoop, stichting, inhuurneming of terbeschikkingstelling van de betrokken woning of woningen.

De in het vorige lid bedoelde periode neemt een aanvang de laatste dag van de maand waarin de in artikel 2, § 1, bedoelde aankoop is gebeurd of de initieel voorziene uitvoeringstermijn is verstreken, ingeval werken worden uitgevoerd, hierna verrekendingsdag te noemen, en eindigt in elk geval op de tweeëntwintigste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de in artikel 2, § 1, bedoelde lening, is gebeurd. De aanvangsdatum van deze periode wordt desgevallend verlaet in functie van de werkelijke opleveringsdatum, inhuurneming of terbeschikkingstelling, naargelang het geval.

**Art. 5.** Voor de berekening van de in artikel 4 bedoelde tegemoetkoming wordt uitgegaan van de kostprijs verbonden aan de verrichting, beperkt tot een bedrag van 2 000 000 frank, te verhogen met 80 % van het verschil tussen deze kostprijs en 2 000 000 frank. Deze kostprijs omvat de som van alle uitgaven voor de stichting of de, eventueel uitgestelde, aankoop van de woning of woningen door de publiekrechtelijke persoon. De Minister kan met betrekking tot voornemd bedrag een bovengrens vaststellen.

De Minister kan afwijken van het bepaalde in het vorige lid in functie van de omvang van de eigen middelen waarover de publiekrechtelijke persoon beschikt. Indien deze een door de VHM erkende vennootschap is, geeft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij binnen een door de Minister vast te stellen termijn hieromtrent haar advies. Indien binnen deze termijn geen advies is verstrekt, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

**Art. 6.** Het met toepassing van artikel 5 bekomen bedrag, hierna basisbedrag te noemen, wordt vanaf de eerste verjaardag van de verrekendingsdag, in aanmerking genomen naar verhouding van twintig constante opeenvolgende annuïteiten die overeenkomen met de aflossing van het basisbedrag en met de interest berekend op grond van de effectieve rentevoet van de door de naamloze vennootschap laatst aangegane lening met gewestwaarborg, verhoogd met 1 %. De Minister kan een maximum percentage vaststellen in functie van de marktrentevoet op lange termijn.

**Art. 7.** De berekening van de tegemoetkoming geschiedt bovendien aan de hand van een tweede gegeven waarbij op de eerste verjaardag van de verrekendingsdag, wordt uitgegaan van een bedrag dat gelijk is aan 6,5 % van het basisbedrag en dat ten hoogste 130 000 frank bedraagt.

Voor de negentien daaropvolgende verjaardagen wordt het met toepassing van het vorige lid bekomen bedrag jaarlijks verhoogd met 2,5 %.

**Art. 8.** De twintig bedragen verkregen door op elke verjaardag van de verrekeningsdag het met toepassing van artikel 7 bekomen bedrag in mindering te brengen van de in artikel 6 bedoelde annuïteit, worden, rekening houdend met het tijdstip van de respectieve verjaardagen, verdisconteerd naar de verrekeningsdag, op grond van de met toepassing van artikel 6 bekomen rentevoet, en het aldus bekomen globaal bedrag wordt omgezet in twintig constante opeenvolgende annuïteiten overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.

**Art. 9.** Het globale bedrag van de tegemoetkoming, wordt gevormd door het product van de met toepassing van artikel 8 bekomen annuïteit, omgerekend op maandbasis, en van het aantal volledige maanden die begrepen zijn in de met toepassing van artikel 4 bekomen periode.

De in het vorige lid bedoelde annuïteit is jaarlijks verschuldigd.

**Art. 10.** De tegemoetkoming kan, desgevallend in de vorm van voorschotten, betaalbaar worden gesteld in maandelijkse gelijke schijven vanaf de verrekeningsdag.

**Art. 11.** Indien de in artikel 2, § 1, bedoelde activiteit uitsluitend betrekking heeft op de sanering of renovatie door een publiekrechtelijke persoon van één of meer sociale of daarmee gelijkgestelde huurwoningen, die tot zijn patrimonium behoren, wordt de tegemoetkoming berekend overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 5 tot 9, met dien verstande dat :

1° uitgegaan wordt van een bedrag dat gelijk is aan 80 % van de kostprijs van de verrichting. Deze kostprijs omvat alle uitgaven voor de uit te voeren sanerings- of renovatiewerken. De Minister kan een ander percentage vaststellen in functie van de omvang van de eigen middelen waarover de publiekrechtelijke persoon beschikt. Indien deze een door de VHM erkende vennootschap is, geeft de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij binnen een door de Minister vast te stellen termijn hieromtrent haar advies. Indien binnen deze termijn geen advies is verstrekt, wordt het advies geacht gunstig te zijn;

2° de periode bedoeld in artikel 4, eerste lid, een aanvang neemt na het verstrijken van de initieel voorziene uitvoeringstermijn van de werken, en ten vroegste na het verstrijken van de werkelijke uitvoeringstermijn;

3° de in artikel 9, eerste lid, bedoelde annuïteit wordt verhoogd met 4,1 % van het in het 1° bedoelde bedrag, beperkt tot 82 000 frank. Laatstgenoemd bedrag kan door de Minister aangepast worden in functie van de evolutie van het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen.

#### Afdeling 3. — Huursubsidies

**Art. 12.** Behoudens in geval van toepassing van artikel 11, kan gedurende een periode van twintig jaar aan de particuliere huurder die een sociale of daarmee gelijkgestelde woning huurt van een publiekrechtelijke persoon, die voor de betrokken woning de in afdeling 2, van dit hoofdstuk, bedoelde tussenkomst kan genieten, een huursubsidie verleend worden.

De in het vorige lid bedoelde periode neemt steeds een aanvang de laatste dag van de maand waarin de particuliere huurder de woning in huur neemt, en eindigt in elk geval op de tweeëntwintigste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de in artikel 2, § 1, bedoelde lening is gebeurd.

**Art. 13.** Het jaarlijks verschuldigde bedrag van de huursubsidie, is gelijk aan het verschil tussen de twee volgende bedragen, en nihil indien dit verschil negatief is :

1° het met toepassing van artikel 7 bekomen bedrag op de betrokken verjaardag van de verrekeningsdag. Dit bedrag kan door de Minister aangepast worden in functie van de geactualiseerde kostprijs van de betrokken woning;

2° anderzijds het tijdens de loop van het jaar dat eindigt op de betrokken verjaardag van de verrekeningsdag, door de particuliere huurder te dragen gedeelte van de huurprijs, vastgesteld overeenkomstig het bepaalde in artikel 18 van dit besluit.

Het jaarlijkse verschuldigde bedrag van de huursubsidie bedraagt ten hoogste 82 000 frank. Dit bedrag kan door de Minister jaarlijks per 1 januari aangepast worden in functie van de evolutie van het gemiddelde indexcijfer van de consumptieprijzen.

**Art. 14.** Het jaarlijks verschuldigde bedrag van de huursubsidie kan, desgevallend in de vorm van voorschotten, betaalbaar worden gesteld in maandelijkse gelijke schijven, voor het eerste gedeelte vanaf de aanvangsdatum van de periode bedoeld in artikel 12, tweede lid, en vanaf de verjaardag van deze aanvangsdatum, voor de volgende gedeeltes.

Zij kunnen aan de publiekrechtelijke persoon worden gestort om te gelden als betaling van de door de particuliere huurder aan deze persoon verschuldigde huurprijs.

#### Afdeling 4. — Rentesubsidies

**Art. 15.** Aan de publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon bedoeld in artikel 2, § 1, kan een rentesubsidie verleend worden.

**Art. 16.** Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie wordt uitgegaan van het bedrag van de interesten die door de in artikel 15 bedoelde persoon aan de naamloze vennootschap verschuldigd zijn over een periode die een aanvang neemt de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de in artikel 2, § 1, bedoelde lening is gebeurd, en die eindigt op het ogenblik dat de initieel voorziene uitvoeringstermijn van de werken, of de werkelijke uitvoeringstermijn, indien deze korter is, verstrijkt.

Bovendien gelden de volgende beperkingen :

1° er wordt slechts rekening gehouden met 80 % van de kostprijs van de bouw-, sanerings- of renovatiewerken. Dit gedeelte wordt beperkt tot het leningsbedrag;

2° de in het eerste lid bedoelde periode wordt beperkt tot één jaar;

3° het in aanmerking te nemen bedrag van de interesten wordt beperkt op grond van de met toepassing van artikel 6 bekomen rentevoet, verminderd met 1 procent.

**Art. 17. § 1.** Het bedrag van de verschuldigde rentesubsidie is gelijk aan het met toepassing van artikel 16 bekomen bedrag, beperkt tot 8 % van het leningsbedrag.

§ 2. De rentesubsidie kan, desgevallend in de vorm van voorschotten, betaalbaar worden gesteld na het verstrijken van de met toepassing van artikel 16, eerste lid, bekomen maximum termijn, of na het verstrijken van de in artikel 16, tweede lid, 2°, bedoelde periode van één jaar, indien deze periode langer is.

#### Afdeling 5. — Huurregelen

**Art. 18. § 1.** De verhuring van de woningen die het voorwerp uitmaken van de tegemoetkoming bedoeld in afdeling 2, van dit hoofdstuk, en die eigendom zijn, ter beschikking gesteld worden of verhuurd worden aan een publiekrechtelijke persoon, wordt beheerst door het besluit van de Vlaamse Executieve van 28 november 1990 tot reglementering van het sociale huurstelsel in toepassing van artikel 80ter van de Huisvestingscode, met dien verstande dat :

1° de door de particuliere huurder te betalen maandelijkse huurprijs gelijk is aan de som van het door hem te dragen maandelijks gedeelte van deze huurprijs en de huursubsidie, omgerekend op maandbasis;

2° het maandelijks door de huurder te dragen gedeelte gelijk is aan het bedrag bedoeld in artikel 14, van voormeld besluit. Evenwel is voor de berekening van het door de particuliere huurder te dragen gedeelte, het jaarbedrag van de in artikel 9, van voormeld besluit, bedoelde basishuurprijs van de woning tot 31 december 1994 maximaal gelijk aan 4,8 procent van het in artikel 6 bedoelde basisbedrag, met een maximum van 96 000 frank.

§ 2. Is de in § 1 bedoelde publiekrechtelijke persoon niet de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of een door haar erkende vennootschap, gelden bovendien de afwijkingen op voormeld besluit :

1° er wordt geen rekening gehouden met de rol van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in haar hoedanigheid van voogdijoverheid;

2° de aanvragen tot afwijking bedoeld in artikel 6, van voormeld besluit, worden behandeld door de Minister;

3° het verhaal bedoeld in artikel 7, van voormeld besluit, wordt rechtstreeks ingediend bij de Minister;

4° artikel 26, van voormeld besluit geen toepassing vindt.

§ 3. Wat de verhuring of onderverhuring van woningen betreft die ter beschikking worden gesteld van, respectievelijk verhuurd worden aan een publiekrechtelijke persoon, kan de Minister een typehuurovereenkomst vaststellen.

§ 4. De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing op de in artikel 11 bedoelde woningen.

### HOOFDSTUK III. — *Verrichtingen met betrekking tot de aankoop en de sanering of renovatie, of de bouw van sociale of daarmee gelijkgestelde koopwoningen of middelgrote woningen*

#### *Afdeling 1. — Rentesubsidies*

Art. 19. § 1. Onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die in deze afdeling worden bepaald, kan de Minister een rentesubsidie toekennen aan een publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon die één of meer sociale of daarmee gelijkgestelde koopwoningen, en/of middelgrote woningen aankoopt en saneert of renoveert, of bouwt, en die hiertoe een lening of gelijkgestelde financiering bekomt bij de naamloze vennootschap.

De looptijd van de in het vorige lid bedoelde lening bedraagt maximum vijf jaar.

§ 2. De in § 1 bedoelde sociale of daarmee gelijkgestelde koopwoningen dienen binnen een door de Minister vast te stellen termijn verkocht te worden aan particulieren waarvan het inkomen niet meer bedraagt dan het bedrag, zoals bepaald in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De in § 1 bedoelde middelgrote woningen dienen, in geval van verkoop, verkocht te worden aan particulieren waarvan het inkomen niet meer bedraagt dan dat bepaald bij artikel 10, tweede lid, a, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 7 maart 1990 houdende uitvoering van artikel 80 van de Huisvestingscode.

Onder inkomen wordt verstaan, het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van de particulier en, desgevallend, de persoon met wie hij op het ogenblik van de verkoop wettelijk of feitelijk samenwoont tijdens het voorlaatste jaar voorafgaand aan de datum waarop de naamloze vennootschap de principiële beslissing tot het toestaan van de lening heeft genomen.

Art. 20. Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie wordt uitgegaan van het bedrag van de door de in artikel 19 bedoelde persoon aan de naamloze vennootschap verschuldigde interesten, gedurende een periode die een aanvang neemt de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname bij de naamloze vennootschap is gebeurd en die eindigt op het ogenblik dat de initieel voorziene uitvoeringstermijn van de werken, of de werkelijke uitvoeringstermijn, indien deze korter is, verstrijkt.

Bovendien gelden de volgende beperkingen :

1° er wordt slechts rekening gehouden met 80 % van de kostprijs van de bouw-, sanerings- of renovatiewerken. Dit gedeelte wordt beperkt tot het leningsbedrag;

2° de in het eerste lid bedoelde periode wordt beperkt tot één jaar;

3° het in aanmerking te nemen bedrag van de interesten wordt beperkt op grond van de met toepassing van artikel 6 bekomen rentevoet, verminderd met 1 %.

Art. 21. § 1. Het bedrag van de verschuldigde rentesubsidie is gelijk aan een gedeelte van het met toepassing van artikel 20 bekomen bedrag. Dit gedeelte wordt bepaald op :

1° 50 % wat de aankoop en de sanering of renovatie, of de bouw van sociale of daarmee gelijkgestelde koopwoningen betreft, beperkt tot 3 % van het leningsbedrag;

2° 25 % wat de aankoop en de sanering of renovatie, of de bouw van middelgrote woningen betreft, beperkt tot 2 % van het leningsbedrag.

§ 2. De rentesubsidie kan, desgevallend in de vorm van voorschotten, betaalbaar worden gesteld na het verstrijken van de in artikel 20, eerste lid, bedoelde maximum termijn of na het verstrijken van de in artikel 20, tweede lid, 2°, bedoelde periode van één jaar, indien deze periode langer is.

#### *Afdeling 2. — Rentesubsidies ten behoeve van particulieren*

Art. 22. Onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die in deze afdeling worden bepaald, kan de Minister voor een periode van twintig jaar een rentesubsidie toekennen aan de particulier die aan de inkomensvoorwaarde, gesteld in artikel 19, § 2, eerste lid, voldoet, en die voor de aankoop van een sociale of daarmee gelijkgestelde woning, die het voorwerp heeft uitgemaakt van de tussenkost, bedoeld in afdeling 1, van dit hoofdstuk, een lening bekomt bij de naamloze vennootschap.

De in het vorige lid bedoelde periode neemt een aanvang de laatste dag van de maand waarin de aankoop is gebeurd en eindigt in elk geval op de tweeëntwintigste verjaardag van de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname van de in artikel 19, § 1, eerste lid, bedoelde lening is gebeurd.

De particulier dient de voorwaarden, gesteld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, na te leven.

Art. 23. Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie wordt vertrokken van 80 % van het bedrag bedoeld in artikel 6, eerste lid, 2°, van het besluit van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met gewestwaarborg voor het bouwen, kopen of verbouwen van woningen, beperkt tot het leningsbedrag.

Het met toepassing van het vorige lid bekomen bedrag wordt in aanmerking genomen :

1° enerzijds naar verhouding van twintig constante opeenvolgende annuïteiten, berekend overeenkomstig het bepaalde in artikel 6, op basis van de met toepassing van hetzelfde artikel bekomen rentevoet, verminderd met 1 %;

2° anderzijds naar verhouding van twintig constante opeenvolgende annuïteiten, berekend op grond van de rentevoet bekomen met toepassing van artikel 4, § 1, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende de voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

**Art. 24.** De met toepassing van artikel 23 bekomen verschillen vormen het jaarlijks bedrag van de rentesubsidie dat verschuldigd is, met dien verstande dat :

1<sup>o</sup> rekening dient gehouden te worden met het bepaalde in artikel 4, § 2, van het besluit van de Vlaamse Executieve van 20 maart 1991 houdende voorwaarden betreffende het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij;

2<sup>o</sup> het jaarlijks bedrag van de rentesubsidie beperkt is tot 3 % van het leningsbedrag.

Het jaarlijkse gedeelte van de rentesubsidie kan betaalbaar worden gesteld in twaalf maandelijks schijven vanaf de eerste maand na het verlijden van de leningsakte.

#### HOOFDSTUK IV. — *Verrichtingen met betrekking tot de financiering van werken die kaderen in de doelstellingen van het urgentieplan*

**Art. 25. § 1.** Onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die in dit hoofdstuk worden bepaald, kan de Minister, voor een periode van vijf jaar een rentesubsidie verlenen aan een publiekrechtelijke of privaatrechtelijke persoon die werken en handelingen uitvoert, die niet worden bedoeld in de hoofdstukken II en III, en die hiertoe een lening of gelijkgestelde financiering bekomt bij de naamloze vennootschap.

§ 2. De in § 1 bedoelde werken en handelingen dienen te kaderen in de doelstellingen het urgentieplan en verband te houden met de verrichtingen bedoeld in de hoofdstukken II en/of III.

Komen inzonderheid in aanmerking :

1<sup>o</sup> infrastructuurwerken en het bouwrijp maken van percelen, voor zover deze noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van één of meer van de in de hoofdstukken II en III bedoelde verrichtingen;

2<sup>o</sup> het oprichten van wijkcentra of gemeenschapsvoorzieningen en andere voorzieningen met het oog op het verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving of het stimuleren van de woonfunctie in het betrokken gebied.

§ 3. De in § 1 bedoelde periode neemt een aanvang de laatste dag van de maand waarin de eerste geldopname bij de naamloze vennootschap is gebeurd.

**Art. 26.** Voor de berekening van het bedrag van de rentesubsidie dat tijdens een bepaald jaar is verschuldigd, wordt uitgegaan van het bedrag van de interesten die de in artikel 25, § 1, bedoelde persoon tijdens dat jaar aan de naamloze vennootschap verschuldigd is.

Het bedrag van de in aanmerking te nemen interesten wordt beperkt op grond van de met toepassing van artikel 6 bekomen rentevoet, verminderd met 1 %.

**Art. 27.** Het gedeelte van de rentesubsidie dat tijdens een bepaald jaar verschuldigd is, is gelijk aan 50 % van het met toepassing van artikel 26 bekomen bedrag voor dat jaar, beperkt tot 5 % van het leningsbedrag.

Dit bedrag wordt, desgevallend in de vorm van voorschotten, jaarlijks betaalbaar gesteld en voor het eerst vanaf de eerste verjaardag van de in artikel 25, § 3, bedoelde aanvangsdatum.

#### HOOFDSTUK V. — *Gemeenschappelijke bepalingen*

**Art. 28.** De tussenkomsten waarin dit besluit voorziet, kunnen slechts verleend worden voor de in dit besluit bedoelde werken en handelingen, uit te voeren op het grondgebied van de gemeenten die aan één of meer van navolgende criteria voldoen :

1<sup>o</sup> erkend zijn als gemeente in toepassing van het decreet van 31 juli 1990 tot instelling van een Vlaams Fonds voor de integratie van kansarmen;

2<sup>o</sup> behoren tot de groep van gemeenten, opgesomd in artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Executieve van 3 mei 1990 houdende de aanduiding van de gemeenten waar een woonnoodgebied kan erkend en afgebakend worden;

3<sup>o</sup> voldoen aan de volgende voorwaarden :

a) gelegen zijn in de provincie Limburg, de administratieve arrondissementen Turnhout, Diksmuide, Ieper of Veurne, of, op 1 januari 1992, door de Vlaamse Executieve erkend zijn als impulsgebied;

b) op 31 december 1991 beschikken over een erkend herwaarderingsgebied in toepassing van het besluit van 30 maart 1983 tot regeling van de tegemoetkoming van het Vlaamse Gewest voor de uitvoering van stads- of dorpsherwaarderingsoperaties;

4<sup>o</sup> aan minstens vier van de zeven navolgende criteria voldoen :

a) het aantal migranten, op 1 januari 1991, bedoeld in artikel 5, 2<sup>o</sup>, van het decreet van 31 juli 1990 tot instelling van een Vlaams Fonds voor de integratie van kansarmen, in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente op die datum, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

b) het aantal inwoners dat recht had op een bestaansminimum op 1 januari 1991, uit te keren door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente op die datum, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

c) het aantal inwoners behorende tot de leeftijdsklasse van 65 jaar en meer, in verhouding tot het totaal aantal inwoners van de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, gehouden in 1991, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

d) het aantal bewoonde particuliere woningen met klein comfort of zonder klein comfort, in verhouding tot het totaal aantal bewoonde particuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

e) de bevolkingsdichtheid, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, gehouden in 1991, wat de bevolkingsgegevens betreft, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

f) het aantal particuliere huurwoningen in verhouding tot het totaal aantal bewoonde particuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest;

g) het aantal onbewoonde particuliere woningen in verhouding tot het totaal aantal particuliere woningen in de betrokken gemeente, bepaald op basis van de resultaten van de Volks- en Woningtelling, is groter dan het gemiddelde van het Vlaamse Gewest.

De Minister stelt de met toepassing van het vorige lid bekomen lijst van gemeenten vast. Hij kan deze lijst aanpassen met inachtneming van de in het vorige lid vermelde criteria.

**Art. 29.** In de overeenkomst bedoeld in artikel 49, § 3, van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, kan bepaald worden dat de raad van bestuur de in dit besluit voorziene tussenkomsten kan toekennen, na voorafgaande machtiging van de Minister, geval per geval, en deze betaalbaar kan stellen, onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die in dit besluit worden bepaald en onverminderd alle andere bevoegdheden die in dit besluit aan de Minister worden toegekend.

De naamloze vennootschap kan in voorkomend geval het beheer van dossiers met betrekking tot deze tussenkomsten toevertrouwen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

**Art. 30.** § 1. Ingeval de in artikel 29, eerste lid, bedoelde bepaling in de overeenkomst wordt opgenomen, worden de bedragen die door de naamloze vennootschap aan de begunstigen van de in dit besluit bedoelde tussenkomsten verschuldigd en betaald zijn, desgevallend verhoogd met een in de overeenkomst vast te stellen beheersvergoeding, gedurende drieëntwintig jaar door het Vlaamse Gewest ten laste genomen op het Fonds voor de Huisvesting, tot beloop van een jaarlijks bedrag van 843 miljoen frank, en, wat het begrotingsjaar 1993 betreft, tot beloop van het in de begroting ingeschreven krediet, telkens verhoogd met het op het einde van het begrotingsjaar overgedragen beschikbare krediet op dit Fonds, de eventuele verlopen interesten, en, de eventuele aanpassingen bedoeld in de artikelen 11, 3<sup>o</sup> en 13, tweede lid.

§ 2. De in § 1 bedoelde periode wordt toegepast op elke schijf van de leningsmachtiging bedoeld in artikel 40, § 1, 2<sup>o</sup>, van het decreet van 25 juni 1992 houdende de algemene uitgavenbegroting voor het begrotingsjaar 1992, vanaf 1 januari van het jaar waarin deze schijf wordt opgenomen en ten vroegste vanaf het begrotingsjaar 1993.

Het jaarlijks maximumbedrag van 843 miljoen frank bedoeld in § 1 wordt aangerekend pro rata van het aandeel van de bedragen van de opgenomen schijven in het globale bedrag van de leningsmachtiging.

**Art. 31.** Onverminderd hetgeen hieromtrent in de in artikel 29, eerste lid, bedoelde overeenkomst wordt bepaald, kunnen de in dit besluit voorziene tussenkomsten onder de gestelde voorwaarden en modaliteiten worden toegekend indien de naamloze vennootschap de in dit besluit bedoelde werken en handelingen zelf uitvoert en/of verricht of hiertoe, op directe of indirecte wijze, participaties neemt in bestaande of nieuwe ondernemingen. Hierbij wordt uitgegaan van een fictieve rentevoet, die gelijk is aan de rentevoet van de door de naamloze vennootschap laatst aangegane lening met gewestwaarborg.

**Art. 32.** Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen in toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1983, zijn de begunstigen verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van de bekomen tussenkomsten terug te betalen, vermeerderd met de interesten aan de wettelijke rentevoet, wanneer de bij dit besluit gestelde voorwaarden niet worden nageleefd.

De controle op de voorwaarden wordt uitgeoefend door het Bestuur Huisvesting van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap.

**Art. 33.** De in dit besluit voorziene tussenkomsten kunnen toegekend worden uiterlijk tot 31 december 1995, behoudens wat de in afdeling 3, van hoofdstuk II, bedoelde huursubsidies betreft.

**Art. 34.** Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 augustus 1992.

**Art. 35.** De Gemeenschapsminister bevoegd voor Huisvesting is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 juli 1992.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve,

L. VAN DEN BRANDE

De Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting,

N. DE BATSELIER

#### TRADUCTION

#### MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F, 92 — 2601

23 JUILLET 1992. — Arrêté de l'Exécutif flamand portant exécution de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992

L'Exécutif flamand,

Vu le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, notamment les articles 46 à 49;

Vu le Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970, et ratifié par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 80<sup>ter</sup>, inséré dans le décret du 30 octobre 1984;

Vu l'accord du Ministre communautaire ayant le Budget dans ses attributions, donné le 29 juillet 1992;

Vu l'avis de la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » (Société flamande du Logement), donné le 14 juillet 1992;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que vu les besoins sur le plan du logement social il est impératif de fixer sans délai les dispositions nécessaires afin de pouvoir mettre en œuvre le programme d'urgence relatif au logement social;

Sur la proposition du Ministre communautaire et du Logement;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Dispositions introductives

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> Ministre : le Ministre communautaire ayant le Logement dans ses attributions;

2<sup>o</sup> société anonyme : la société visée à l'article 49, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>er</sup> alinéa, du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992;

3<sup>o</sup> conseil d'administration : le conseil d'administration de la société anonyme;

4<sup>o</sup> habitation sociale : une habitation populaire ou une petite propriété terrienne à construire, à acquérir et/ou à assainir ou à rénover par ou sur ordre de la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » ou par une société agréée par elle;

5° une habitation assimilée à une habitation sociale : une habitation à construire, à acquérir et/ou à assainir ou à rénover :

a) dont la valeur vénale, lors d'une vente volontaire, telle qu'estimée par le Ministre, le cas échéant après exécution de travaux d'assainissement, de rénovation et/ou d'adaptation, ne dépasse pas la valeur du montant de base fixé dans l'article 1<sup>er</sup>, d, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région, consentis pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, majoré de 5 % pour chaque chambre à coucher supplémentaire à la seule et unique chambre à coucher. Le Ministre peut déroger au montant maximum précité sur base de la valeur du terrain de l'habitation concernée;

b) répondant aux normes techniques et de superficie, telle que déterminées par le Ministre;

6° habitation moyenne : une habitation à construire, à acquérir et/ou à assainir ou à rénover :

a) dont la valeur vénale, lors d'une vente volontaire, telle qu'estimée par le Ministre, le cas échéant après exécution de travaux d'assainissement, de rénovation et/ou d'adaptation, ne dépasse pas la valeur du montant de base fixé dans l'article 1<sup>er</sup>, c, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région, consentis pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations moyennes, majoré de 5 % pour chaque chambre à coucher supplémentaire à la seule et unique chambre à coucher. Le Ministre peut déroger au montant maximum précité sur base de la valeur du terrain de l'habitation concernée;

b) répondant aux normes techniques et de superficie, telle que déterminées par le Ministre;

7° le plan d'urgence relatif au logement social vise à contribuer à court terme, et notamment au profit des défavorisés sur le marché immobilier, à la lutte contre l'inoccupation, à l'amélioration qualitative du patrimoine immobilier et à la réalisation du plein logement, avec préservation maximale de l'espace libre, tout en évitant la formation de ghettos et en veillant au prix, à la qualité d'habitabilité, au confort, à l'esthétique architecturale, à l'environnement et au caractère fonctionnel;

8° personne de droit public : la VHM, une société agréée par elle, une commune, une association de communes, un centre public d'assistance sociale ou une association de ces centres;

9° personne de droit privé : une personne de droit privé ou une personne de droit public non-visée au point 8°;

10° coût : le coût réel, limité toutefois à un coût estimé au préalable par le Ministre, lorsque le coût réel est inconnu.

## CHAPITRE II. — Opérations relatives à la construction, à l'achat et/ou à l'assainissement ou à la rénovation d'habitations sociales locatives ou d'habitations y assimilées

### Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales

Art. 2. § 1<sup>er</sup>. Le Ministre peut, aux conditions et suivant les modalités déterminées dans ce chapitre, accorder des allocations, pour autant qu'une personne de droit public ou de droit privé construit, achète et/ou assainit ou rénove une ou plusieurs habitations sociales ou des habitations locatives y assimilées et pour autant qu'elle obtienne un prêt ou un financement y assimilé auprès de la société anonyme.

§ 2. Avant l'échéance du délai d'exécution initialement prévu, la personne de droit privé passera un accord avec une personne de droit public qui portera au moins sur :

1° la mise à la disposition ou la location de l'habitation ou des habitations à la personne de droit public, en vue de sa (leur) location ou sous-location à des particuliers;

2° le prix de location, ainsi que les modalités de son adaptation éventuelle;

3° le transfert de propriété de l'habitation ou des habitations au profit de la personne de droit public. L'accord doit prévoir dans un des cas suivants :

a) la mise à la disposition ou la location avec option d'achat. Dans ce cas, l'accord doit prévoir que la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » peut exercer ce droit aux mêmes conditions, lorsque la personne de droit public ne lève pas l'option dans le délai conclu par les parties. La personne de droit public doit en tout cas pouvoir acquérir la ou les habitations en propriété dans un délai de vingt-deux ans, prenant cours au moment où le prêt ou le financement y assimilé visé au § 1<sup>er</sup> a été contracté;

b) la mise à la disposition ou la location, suivie par un transfert de propriété dans le délai de vingt-deux ans visé sous a);

§ 3. L'accord visé au § 2 peut prévoir que la personne de droit public s'engage à acheter la ou les habitations à un prix préalablement déterminé et ce au plus tard au moment de sa (leur) mise à la disposition ou location.

Art. 3. Après autorisation préalable du Ministre, les allocations visées dans les sections 2 et 4 de ce chapitre peuvent être accordées au « Vlaams Woningfonds », si ce dernier achète et/ou assainit ou rénove une ou plusieurs habitations sociales ou habitations y assimilées.

### Section 2. — Allocations pour l'achat, la création, la prise en location ou la mise à la disposition

Art. 4. Une allocation relative à l'achat, la création, la prise en location ou la mise à la disposition de la (des) habitation(s) peut être accordée pour une période de vingt ans à la personne de droit public visée à l'article 2, § 1<sup>er</sup> ou § 2, ou au « Vlaams Woningfonds » en cas d'application de l'article 3.

La période visée à l'alinéa précédent débute le dernier jour du mois au cours duquel l'achat visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, s'est fait ou au cours duquel le délai initialement prévu est échu lorsque des travaux sont exécutés appelé ci-après jour de compensation, et se termine en tout cas à la vingt-deuxième échéance du dernier jour du mois au cours duquel le premier retrait de fonds du prêt visé dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, a été opéré. La date initiale est éventuellement reportée en fonction de la date réelle de la réception, la prise en location ou la mise à la disposition selon le cas.

Art. 5. Le calcul des allocations visées à l'article 4, se fait sur base du coût lié à l'opération, limité à un montant de 2 000 000 de francs, à majorer de 60 % de la différence entre ce coût et 2 000 000 de francs. Ce coût comprend la somme de toutes les dépenses pour la création ou pour l'achat, éventuellement reporté, de la ou des habitations par la personne de droit public. Le Ministre peut fixer un plafond en ce qui concerne le montant susmentionné.

Le Ministre peut déroger à la disposition de l'alinéa précédent en fonction de l'ampleur des moyens propres dont dispose la personne de droit public. Lorsque celle-ci est une société agréée par la VHM, la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » donne son avis dans un délai à fixer par le Ministre. Lorsqu'aucun avis favorable n'a été formulé dans ce délai, l'avis est supposé être favorable.



**Art. 6.** Le montant obtenu en application de l'article 5, appelé ci-après montant de base, est pris en considération à partir de la première échéance du jour de compensation au prorata de vingt annuités constantes successives correspondant au remboursement du montant de base; l'intérêt est calculé sur base du taux d'intérêt effectif du prêt avec garantie de la Région conclu par la société anonyme, majoré de 1 %. Le Ministre peut déterminer un pourcentage maximum en fonction du taux d'intérêt à long terme du marché financier.

**Art. 7.** Le calcul de l'allocation se fait en outre au moyen d'une deuxième donnée en partant à la première échéance du jour de compensation d'un montant égal à 6,5 % du montant de base et s'élevant au maximum à 130 000 francs.

Le montant obtenu en application de l'alinéa précédent est annuellement majoré de 2,5 % pour les dix-neuf échéances suivantes.

**Art. 8.** Les vingt montants, obtenus en déduisant à chaque échéance du jour de compensation le montant obtenu en application de l'article 7 de l'annuité visée dans l'article 6, sont, compte tenu de la date des échéances respectives, escomptés avant le jour de compensation, sur base du taux d'intérêt obtenu en application de l'article 6; le montant global ainsi obtenu est converti en vingt annuités constantes consécutives conformément à l'article 6.

**Art. 9.** Le montant global de l'allocation est constitué en multipliant l'annuité obtenue en application de l'article 8 converti sur base mensuelle, et le nombre de mois complets compris dans la période obtenue en application de l'article 4.

L'annuité visée dans l'alinéa précédent est due annuellement.

**Art. 10.** L'allocation peut, le cas échéant sous forme d'acomptes, être mise en paiement à partir du jour de compensation en tranches égales mensuelles.

**Art. 11.** Lorsque l'activité visée à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, n'a trait qu'à l'assainissement ou à la rénovation par une personne de droit public d'une ou plusieurs habitations sociales ou d'habitations y assimilées appartenant à son patrimoine, l'allocation est calculée conformément aux dispositions des articles 5 à 9, à condition que :

1<sup>o</sup> la base de calcul soit un montant égal à 80 % du coût de l'opération. Ce coût comprend toutes les dépenses nécessaires à l'exécution des travaux d'assainissement ou de rénovation. Le Ministre peut déterminer un autre pourcentage en fonction de l'ampleur des moyens propres dont dispose la personne de droit public. Lorsque celle-ci est une société agréée par la VHM, la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » donne son avis dans un délai à fixer par le Ministre. Lorsqu'aucun avis favorable n'a été formulé dans ce délai, l'avis est supposé être favorable;

2<sup>o</sup> la période visée à l'article 4, premier alinéa, prend cours après l'échéance du délai d'exécution des travaux initialement prévu, et au plus tôt après l'échéance du délai d'exécution réel;

3<sup>o</sup> l'annuité visée à l'article 9, premier alinéa, soit augmentée de 4,1 % du montant visé sous 1<sup>o</sup>, limitée à 82 000 francs. Ce montant peut être adapté par le Ministre en fonction de l'évolution de l'indice moyen des prix de consommation.

#### Section 3. — Subventions de location

**Art. 12.** Sauf en cas d'application de l'article 11, une subvention de location peut être accordée pendant une période de vingt ans au locataire particulier qui loue une habitation sociale ou une habitation assimilée d'une personne de droit public qui peut jouir de l'intervention visée à la section 2 de ce chapitre pour l'habitation concernée.

La période visée dans l'alinéa précédent commence toujours le dernier jour du mois pendant lequel le locataire particulier prend l'habitation en location, et finit en tout cas à la vingt-deuxième échéance du dernier jour du mois pendant lequel le premier retrait de fonds du prêt visé dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, a été fait.

**Art. 13.** Le montant annuellement dû de la subvention de location est égal à la différence entre les deux montants suivants, et nihil lorsque cette différence est négative :

1<sup>o</sup> le montant obtenu en application de l'article 7 à l'échéance concernée du jour de compensation. Ce montant peut être adapté par le Ministre en fonction du coût actualisé de l'habitation concernée;

2<sup>o</sup> d'autre part la partie du loyer à charge du locataire particulier pendant le cours de l'année finissant à l'échéance du jour de compensation concernée; cette partie du loyer est déterminée conformément aux dispositions de l'article 18 de cet arrêté.

Le montant annuellement dû de la subvention de location s'élève au maximum à 82 000 francs. Ce montant peut être adapté par le Ministre en fonction de l'évolution de l'indice moyen des prix de consommation.

**Art. 14.** Le montant annuellement dû de la subvention de location peut, le cas échéant sous forme d'acomptes, être mis en paiement en tranches mensuelles égales, pour la première partie à partir de la date initiale de la période visée dans l'article 12, deuxième alinéa, et à partir de l'échéance de cette date initiale pour les parties suivantes.

Elles peuvent être versées à la personne de droit public pour valoir comme paiement du loyer dû par le locataire particulier à cette personne.

#### Section 4. — Subventions en intérêts

**Art. 15.** Une subvention en intérêts peut être accordée à une personne de droit public ou de droit privé visées à l'article 2, § 1<sup>er</sup>.

**Art. 16.** Pour le calcul du montant de la subvention en intérêts, on prend comme base le montant des intérêts dus par la personne visée dans l'article 15 à la société anonyme pendant une période commençant le dernier jour du mois pendant lequel le premier retrait de fonds du prêt visé dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, a été fait, et finissant au moment où le délai d'exécution des travaux initialement prévu, ou le délai d'exécution réel, si celui-ci est plus court, prend fin.

De plus, les limitations suivantes sont en vigueur :

1<sup>o</sup> il n'est tenu compte que de 80 % du coût des travaux de construction, d'assainissement ou de rénovation. Cette partie est limitée au montant du prêt;

2<sup>o</sup> la période visée au premier alinéa est limitée à un an;

3<sup>o</sup> le montant des intérêts à prendre en considération est limité sur base du taux d'intérêt obtenu en application de l'article 6, diminué de 1 %.



**Art. 17. § 1<sup>er</sup>.** Le montant de la subvention en intérêts due est égal au montant obtenu en application de l'article 16, limité à 6 % du montant du prêt.

§ 2. La subvention en intérêts peut, le cas échéant sous forme d'acomptes, être mise en paiement après l'échéance du délai maximum obtenu en application de l'article 16, premier alinéa, ou après l'échéance de la période d'un an visée à l'article 16, deuxième alinéa, lorsque cette période est plus longue.

#### Section 5. — Réglementation en matière de location

**Art. 18. § 1<sup>er</sup>.** La mise en location d'habitations faisant l'objet de l'allocation visée à la section 2 de ce chapitre, et qui sont la propriété, mises à la disposition ou louées à une personne de droit public, est régie par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 28 novembre 1990 réglementant le régime de location sociale en application de l'article 80ter du Code du logement, à condition que :

1<sup>o</sup> le loyer à payer mensuellement par le locataire particulier soit égal à la somme de la partie du loyer mensuel qu'il doit prendre en charge et la subvention au loyer, convertie sur base mensuelle;

2<sup>o</sup> la partie mensuelle à charge du locataire soit égale au montant visé à l'article 14 de l'arrêté précité. Toutefois, pour le calcul de la partie à charge du locataire particulier, le montant annuel du loyer de base de l'habitation, visé à l'article 9 de l'arrêté précité, est, jusqu'au 31 décembre 1994, au maximum égal à 4,8 % du montant de base visé à l'article 6, avec un maximum de 96 000 francs.

§ 2. Lorsque la personne de droit public n'est pas la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » ou une société agréée par elle, les dérogations suivantes à l'arrêté précité sont également en vigueur :

1<sup>o</sup> il n'est pas tenu compte du rôle de la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » dans sa qualité d'autorité de tutelle;

2<sup>o</sup> les demandes de dérogation visées à l'article 6 de l'arrêté précité, sont traitées par le Ministre;

3<sup>o</sup> le recours visé dans l'article 7 de l'arrêté précité, est directement introduit auprès du Ministre;

4<sup>o</sup> l'article 26 de l'arrêté précité n'est pas d'application.

§ 3. Le Ministre peut déterminer un contrat de location modèle en ce qui concerne la location ou sous-location d'habitations mises à la disposition ou louées à une personne de droit public.

§ 4. Les dispositions de cet article ne sont pas d'application aux habitations visées à l'article 11.

### CHAPITRE III. — Opérations relatives à l'achat et à l'assainissement ou à la rénovation, ou à la construction d'habitations sociales ou d'habitations y assimilées à acheter et d'habitations moyennes

#### Section 1<sup>re</sup>. — Subventions en intérêts

**Art. 19. § 1<sup>er</sup>.** Le Ministre peut, aux conditions et suivant les modalités déterminées dans cette section, accorder une subvention en intérêts à une personne de droit public ou de droit privé qui achète et assainit ou rénove, ou construit une ou plusieurs habitations sociales ou habitations y assimilées à acheter et/ou des habitations moyennes et qui obtient à cet effet un prêt ou un financement y assimilé auprès de la société anonyme.

Le terme du prêt visé à l'alinéa précédent est de cinq ans au maximum.

§ 2. Les habitations sociales à acheter ou assimilées visées au § 1<sup>er</sup> doivent être vendues dans un délai à fixer par le Ministre à des particuliers dont le revenu ne dépasse pas le montant, comme déterminé dans l'article 2 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » accorde des prêts à des particuliers.

Les habitations moyennes visées au § 1<sup>er</sup> doivent, en cas de vente, être vendues à des particuliers dont le revenu ne dépasse pas le montant déterminé dans l'article 10, deuxième alinéa, a), de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 7 mars 1990 portant l'exécution de l'article 80 du Code du logement.

Par revenu il faut entendre le revenu passible de l'impôt des personnes physiques du particulier et, éventuellement, de la personne avec laquelle il cohabite légalement ou de fait au moment de la vente pendant l'avant-dernière année précédant la date à laquelle la société anonyme a pris la décision de principe d'accorder le prêt.

**Art. 20.** Pour le calcul du montant de la subvention en intérêts, on prend comme base le montant des intérêts dus par la personne visée à l'article 19 de la société anonyme pendant une période commençant le dernier jour du mois pendant lequel le premier retrait de fonds auprès de la société anonyme a été fait, et finissant au moment où le délai d'exécution des travaux initialement prévu, ou le délai d'exécution réel, si celui-ci est plus court, prend fin.

De plus, les limitations suivantes sont en vigueur :

1<sup>o</sup> il n'est tenu compte que de 80 % du coût des travaux de construction, d'assainissement ou de rénovation. Cette partie est limitée au montant du prêt;

2<sup>o</sup> la période visée au premier alinéa est limitée à un an;

3<sup>o</sup> le montant des intérêts à prendre en considération est limité sur base du taux d'intérêt obtenu en application de l'article 6, diminué de 1 %.

**Art. 21. § 1<sup>er</sup>.** Le montant de la subvention en intérêts due est égal au montant en application de l'article 20. Ce montant est fixé à :

1<sup>o</sup> 50 % en ce qui concerne l'achat et l'assainissement ou la rénovation, ou la construction d'habitations sociales à acheter ou y assimilées, limités à 3 % du montant du prêt;

2<sup>o</sup> 25 % en ce qui concerne l'achat et l'assainissement ou la rénovation, ou la construction d'habitations moyennes, limités à 2 % du montant du prêt.

§ 2. La subvention en intérêts peut, le cas échéant sous forme d'acomptes, être mise en paiement après l'échéance du délai maximum visé à l'article 20, premier alinéa, ou après l'échéance de la période d'un an visée à l'article 20, deuxième alinéa, lorsque cette période est plus longue.

#### Section 2. — Subventions en intérêts au profit de particuliers

**Art. 22.** Le Ministre peut, aux conditions et suivant les modalités déterminées dans cette section, accorder une subvention en intérêts pour une période de vingt ans à un particulier qui répond aux conditions de revenu fixées à l'article 19, § 2, premier alinéa, et qui obtient un prêt auprès de la société anonyme pour l'achat d'une habitation sociale ou habitation y assimilée qui a fait l'objet d'une allocation visée dans la section 1<sup>re</sup> de ce chapitre.

La période visée à l'alinéa précédent débute le dernier jour du mois au cours duquel l'achat a été effectué et finit en tout cas à la vingt-deuxième échéance du dernier jour du mois pendant lequel le premier retrait de fonds du prêt visé à l'article 19, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, a eu lieu.

Le particulier doit respecter les conditions, fixées à l'article 6 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » accorde des prêts à des particuliers.

**Art. 23.** Pour le calcul du montant de la subvention en intérêts, il est parti de 80 % du montant visé à l'article 6, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 portant les conditions concernant les prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, limité au montant du prêt.

Le montant obtenu en application de l'alinéa précédent est pris en considération :

1<sup>o</sup> d'une part, au prorata des vingt annuités constantes consécutives, calculées conformément aux dispositions de l'article 8, sur base du taux d'intérêt obtenu en application du même article, diminué de 1 %;

2<sup>o</sup> d'autre part, au prorata des vingt annuités constantes consécutives, calculées sur base du taux d'intérêt obtenu en application de l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » accorde des prêts à des particuliers.

**Art. 24.** Les différences obtenues en application de l'article 23 constituent le montant annuel des subventions en intérêts, étant entendu :

1<sup>o</sup> qu'il est tenu compte des dispositions de l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 20 mars 1991 fixant les conditions auxquelles la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » accorde des prêts à des particuliers;

2<sup>o</sup> que le montant annuel de la subvention en intérêts est limité à 3 % du montant du prêt.

La partie annuelle de la subvention en intérêts peut être mise en paiement en douze tranches mensuelles à partir du premier mois après la passation de l'acte du prêt.

#### CHAPITRE IV. — Opérations relatives au financement de travaux figurant dans les objectifs du plan d'urgence

**Art. 25. § 1<sup>er</sup>.** Le Ministre peut, aux conditions et suivant les modalités déterminées dans ce chapitre, accorder une subvention en intérêts pour une période de cinq ans à une personne de droit public ou de droit privé qui exécute des travaux ou des activités qui ne sont pas visés aux chapitres II et III, et qui obtient à cet effet un prêt ou un financement y assimilé auprès de la société anonyme.

§ 2. Les travaux et les activités visés au § 1<sup>er</sup> doivent figurer dans les objectifs du plan d'urgence et avoir trait aux opérations visées aux chapitres II et/ou III.

Entrent notamment en ligne de compte :

1<sup>o</sup> les travaux d'infrastructure et les opérations destinées à viabiliser des lotissements, pour autant que ceux-ci soient nécessaires à la réalisation d'une ou plusieurs opérations visées aux chapitres II et III;

2<sup>o</sup> la mise en place de foyers socioculturels ou d'infrastructures collectives ou autres en vue de l'amélioration de la qualité de l'habitat ou la stimulation de la fonction d'habitat dans la zone concernée.

§ 3. La période visée au § 1<sup>er</sup> débute le dernier jour du mois pendant lequel le premier retrait de fonds auprès de la société anonyme a été effectué.

**Art. 26.** Pour le calcul du montant de la subvention en intérêts dû pendant une certaine année, on se base sur le montant des intérêts dû par la personne visée dans l'article 25, § 1<sup>er</sup>, à la société anonyme pendant cette année.

Le montant des intérêts à prendre en considération est limité sur base du taux d'intérêt obtenu en application de l'article 6, diminué de 1 %.

**Art. 27.** La partie de la subvention en intérêts due pendant une certaine année est égale à 50 % du montant obtenu en application de l'article 26 pour cette année, limitée à 5 % du montant du prêt.

Ce montant est, éventuellement sous forme d'acomptes, annuellement mis en paiement et pour la première fois à partir de la première échéance de la date initiale visée à l'article 25, § 3.

#### CHAPITRE V. — Dispositions communes

**Art. 28.** Les allocations prévues par cet arrêté ne peuvent être accordées que pour les travaux et activités visés dans cet arrêté qui sont à exécuter sur le territoire des communes répondant à un ou plusieurs des critères suivants :

1<sup>o</sup> être agréée en tant que commune en application du décret du 31 juillet 1990 portant création d'un Fonds flamand pour l'intégration des personnes défavorisées;

2<sup>o</sup> appartenir au groupe de communes, énumérées dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté de l'Exécutif flamand portant désignation des communes où une zone d'habitation défavorisée peut être agréée et délimitée;

3<sup>o</sup> répondre aux conditions suivantes :

a) être situées dans la province du Limbourg, dans les arrondissements administratifs de Turnhout, de Dinxmude, d'Ypres ou de Furnes, ou, être agréées au 1<sup>er</sup> janvier 1992 par l'Exécutif flamand comme zone d'impulsion;

b) disposer au 31 décembre 1991 d'une zone de révalorisation agréée en application de l'arrêté du 30 mars 1983 relatif à l'intervention de la Région flamande pour l'exécution d'opérations de révalorisation urbaine et rurale;

4<sup>o</sup> répondre à au moins quatre des sept critères suivants :

a) le nombre d'immigrés, au 1<sup>er</sup> janvier 1991, visé à l'article 5, 2<sup>o</sup>, du décret du 31 juillet 1990 portant création d'un Fonds flamand pour l'intégration des personnes défavorisées, par rapport au nombre total d'habitants de la commune concernée à cette date, est supérieur à la moyenne de la Région flamande;

b) le nombre d'habitants qui avaient droit au minimex au 1<sup>er</sup> janvier 1991 à allouer par un centre public d'assistance sociale, par rapport au nombre total d'habitants de la commune concernée à cette date, est supérieur à la moyenne de la Région flamande;

c) le nombre d'habitants appartenant à la classe d'âge de 65 ans et plus, par rapport au nombre total d'habitants de la commune concernée à cette date, déterminé sur base des résultats du recensement de la population et des logements tenu en 1991, est supérieur à la moyenne de la Région flamande;

d) le nombre d'habitations particulières occupées offrant peu de confort ou sans confort, par rapport au nombre total d'habitations particulières occupées dans la commune concernée, déterminé sur base des résultats du recensement de la population et des logements tenu en 1991, est supérieur à la moyenne de la Région flamande;

e) la densité de la population, déterminé sur base des résultats du recensement de la population et des logements tenu en 1991, en ce qui concerne les données de la population, est supérieure à la moyenne de la Région flamande;

f) le nombre d'habitations locatives particulières par rapport au nombre total d'habitations locatives particulières occupées dans la commune concernée, déterminé sur base des résultats du recensement de la population et des logements, est supérieur à la moyenne de la Région flamande;

g) le nombre d'habitations particulières non-occupées par rapport au nombre total d'habitations particulières dans la commune concernée, déterminé sur base des résultats du recensement de la population et des logements, est supérieur à la moyenne de la Région flamande.

Le Ministre détermine la liste des communes obtenue en application de l'alinéa précédent. Il peut adapter cette liste en respectant les critères mentionnés dans l'alinéa précédent.

**Art. 29.** Dans la convention visée à l'article 49, § 3, du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, il peut être stipulé que le conseil d'administration peut accorder les allocations prévues dans cet arrêté, après autorisation préalable du Ministre, cas par cas, et qu'il peut les ordonner aux conditions et suivant les modalités fixées dans cet arrêté et sans préjudice de toutes autres compétences attribuées au Ministre dans cet arrêté.

Le cas échéant, la société anonyme peut confier la gestion des dossiers relatifs à ces interventions à la « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij ».

**Art. 30. § 1<sup>er</sup>.** Lorsque la disposition visée à l'article 29, 1<sup>er</sup> alinéa, est reprise dans la convention, les montants des interventions visées dans cet arrêté, dus et payés par la société anonyme aux bénéficiaires, peuvent éventuellement être majorés d'une redevance de gestion à fixer dans la convention, supportée par la Région flamande à charge du Fonds du Logement pendant vingt-trois ans, à concurrence d'un montant annuel de 843 millions de francs, et, en ce qui concerne l'année budgétaire 1993, à concurrence du crédit inscrit au budget, chaque fois majorés des crédits disponibles reportés sur ce Fonds à la fin de l'année budgétaire, des intérêts échus éventuels, et, des adaptations éventuelles visées aux articles 11, 3<sup>o</sup>, et 123, deuxième alinéa.

§ 2. La période visée au § 1<sup>er</sup> est appliquée à chaque tranche de l'autorisation de prêt visée à l'article 40, § 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, du décret du 25 juin 1992 contenant le budget général des dépenses pour l'année budgétaire 1992, à partir du 1<sup>er</sup> janvier de l'année pendant laquelle cette tranche a été prélevée et au plus tôt à partir de l'année budgétaire 1993.

Le montant annuel maximum de 843 millions de francs visé au § 1<sup>er</sup> est porté en compte au prorata de la quote-part des montants des tranches prélevées le montant global de l'autorisation de prêt.

**Art. 31.** Sans préjudice des dispositions prévues à ce sujet dans la convention visée à l'article 29, premier alinéa, les allocations prévues dans cet arrêté peuvent être accordées sous conditions et suivant les modalités citées, lorsque la société anonyme exécute elle-même les travaux et opérations visées dans cet arrêté ou, lorsqu'elle prend à cet effet des participations de façon directe ou indirecte dans des entreprises existantes ou nouvelles. A ce sujet on prend comme base un taux d'intérêt fictif égal à celui du dernier prêt avec garantie de la Région que la société anonyme a contracté.

**Art. 32.** Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou des poursuites judiciaires en application de l'arrêté royal du 31 mai 1993, les bénéficiaires sont obligés de rembourser le montant des interventions obtenues à la Région flamande, majoré des intérêts au taux légal, lorsque les conditions fixées par cet arrêté ne sont pas respectées.

Le contrôle sur les conditions est effectué par l'Administration du Logement du Ministère de la Communauté flamande.

**Art. 33.** Les allocations prévues par cet arrêté peuvent être accordées au plus tard jusqu'au 31 décembre 1995, sauf en ce qui concerne les subventions de location visées à la section 3 du chapitre II.

**Art. 34.** Le présent arrêté produit ses effets à partir du 1<sup>er</sup> août 1992.

**Art. 35.** Le Ministre communautaire ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 23 juillet 1992.

Le Président de l'Exécutif flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre de l'Environnement et du Logement,

N. DE BATSELIJER

N. 02 — 2602

**31 JULI 1992. — Besluit van de Vlaamse Executieve tot oprichting van de Geschillencommissie Overheidsopdrachten van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur**

De Vlaamse Executieve,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, gewijzigd bij de wet van 8 augustus 1988 en bijzondere wetten van 12 januari 1989 en 16 januari 1989;

Overwegende dat het Rekenhof inzonderheid in zijn 148e opmerkingenboek, blz. 160, de wederoprichting suggereert van de voorheen bij het nationale Ministerie van Openbare Werken bestaande Geschillencommissie in het Departement Leefmilieu en Infrastructuur van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat, mede gelet op het herhaalde standpunt van het Rekenhof, de Geschillencommissie zonder verder terwijn intern advies dient uit te brengen aan de bevoegde Gemeenschapsminister teneinde te komen tot een weloverwogen verdere standpuntbepaling ter behartiging van de belangen van het Vlaamse Gewest, en dit rekening houdend met de inbreng van de bevoegde diensten, de Inspectie van Financiën en het Rekenhof;

Op voorstel van de Gemeenschapsminister van Leefmilieu en Huisvesting, de Gemeenschapsminister van Openbare Werken, Ruimtelijke Ordening en Binnenlandse Aangelegenheden en de Gemeenschapsminister van Verkeer, Buitenlandse Handel en Staatshervorming;

Na beraadslaging,

Besluit:

**Artikel 1.** Er wordt bij het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, Departement Leefmilieu en Infrastructuur, een Geschillencommissie Overheidsopdrachten van het Departement Leefmilieu en Infrastructuur, afgekort: « GECOLIN », opgericht, hierna genoemd: « de Commissie ».