

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2003 — 4172

[C — 2003/36064]

17 OKTOBER 2003. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode en van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd

De Vlaamse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de decreten van 30 oktober 1984, 5 juli 1989, 23 oktober 1991 en 8 juli 1996;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 85 tot en met 90, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode, inzonderheid op artikel 3, 7 en 8, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 25 juli 2000;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd, inzonderheid op artikel 11, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 25 juli 2000 en 19;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 8 oktober 2003;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de bestaande subsidieregeling onvoldoende de financiële verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers heeft aangemoedigd en te weinig het verband heeft gelegd tussen de verwerving van onroerend goed en de erop volgende realisatie van sociale woonprojecten;

Overwegende dat dit aanleiding heeft gegeven tot een toenemende belasting van de begroting;

Overwegende dat de huidige budgettaire situatie geen verder uitstel van een aanpassing van de subsidieberekening mogelijk maakt;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 3, eerste lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode, gewijzigd bij het besluit van 25 juli 2000, worden de woorden «bebouwd of» geschrapt.

Art. 2. Artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 25 juli 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 7. § 1. De subsidie voor verwerving van gebouwen en gronden, bedoeld in artikel 3, wordt toegekend als een tegemoetkoming in de volgende kosten :

- 1° de aankoopprijs of de kosten van de onteigeningsvergoeding, met inbegrip van de wederbeleggingsvergoeding;
- 2° de kosten voor de opmeting van het onroerend goed;
- 3° de kosten voor het grondmechanische en milieutechnische onderzoek;
- 4° de keurings- en eventuele proefkosten.

§ 2. De subsidie is gelijk aan 70 % van het verschil tussen de som van de in § 1 vermelde kosten en de theoretische grondwaarde van de te verwerven percelen.

De theoretische grondwaarde van een perceel wordt berekend door de grondoppervlakte te vermenigvuldigen met de theoretische grondprijs. Voor de percelen die gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied wordt de theoretische grondprijs vastgelegd op 30 euro/m². Voor de andere percelen wordt die vastgelegd op 50 euro/m².

§ 3. Indien de gebouwen en gronden niet gelegen zijn in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, wordt de subsidie slechts voor de helft toegekend.

§ 4. De subsidie, bedoeld in § 2 en § 3, wordt verhoogd met 15 % wanneer een opdracht voor bouw of renovatie van woningen gegund is binnen drie jaar na de erkenning zoals bedoeld in artikel 8, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd. »

Art. 3. Artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van 25 juli 2000, wordt opgeheven.

Art. 4. Artikel 11, derde lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd, gewijzigd bij het besluit van 25 juli 2000, wordt vervangen door wat volgt :

« De vereiste kredieten voor de subsidie, bedoeld in artikel 7, § 2, van het Grond- en pandenbesluit worden vastgelegd op het ogenblik van de betekening van de belofte van subsidie op basis van de raming, bedoeld in artikel 5 van hetzelfde besluit. Na de ontvangst van het bewijs dat de voorwaarde voor de verhoging van de subsidie, bedoeld in artikel 7, § 4, van hetzelfde besluit is vervuld, worden de daartoe vereiste kredieten vastgelegd. »

Art. 5. Artikel 19, § 1, van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« § 1. De subsidie, bedoeld in artikel 7, § 2, van het Grond- en pandenbesluit wordt in één schijf uitbetaald na de verwerving, na overlegging van de bewijzen van eigendomsoverdracht.

De verhoging van de subsidie, bedoeld in artikel 7, § 4, van hetzelfde besluit wordt uitbetaald na overlegging van de bewijzen dat de voorwaarde voor het verkrijgen van de verhoging van de subsidie vervuld is. »

Art. 6. De minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 oktober 2003.

De minister-president van de Vlaamse regering,
B. SOMERS

De Vlaamse minister van Wonen, Media en Sport,
M. KEULEN

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2003 — 4172

[C — 2003/36064]

17 OCTOBRE 2003. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitations en exécution des articles 94 et 95 du Code du Logement et de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et subvention des opérations et travaux exécutés à des fins de logement social

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, modifié par les décrets des 30 octobre 1984, 5 juillet 1989, 23 octobre 1991 et 8 juillet 1996;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment les articles 85 à 90 compris, modifié par le décret du 18 mai 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitations en exécution des articles 94 et 95, notamment les articles 3, 7 et 8, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2000;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et subvention des opérations et travaux exécutés à des fins de logement social, notamment l'article 11, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2000 et 19;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 8 octobre 2003;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifié par les lois des 4 juillet 1989 et 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant que le régime actuel de subvention n'a pas suffisamment encouragé la responsabilité des preneurs d'initiative et a trop peu établi le rapport entre l'imbrication de biens immobiliers et la réalisation de projet de logement social ultérieur;

Considérant que cela a donné lieu à une charge croissante sur le budget;

Considérant que la situation budgétaire actuelle ne permet plus de sursis d'adaptation du calcul des subventions;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Habitat, des Médias et des Sports;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 3, premier alinéa, 3°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitations en exécution des articles 94 et 95, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2000, les mots "bâti ou" sont supprimés;

Art. 2. L'article 7 du même arrêté, modifié par le décret du 25 juillet 2000, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 7. § 1. La subvention pour l'acquisition de bâtiments et de terrains, visée à l'article 3, est accordée en tant qu'intervention dans les frais suivants :

- 1° le prix d'achat ou les frais de l'indemnité d'expropriation, y compris l'indemnité de réinvestissement;
- 2° les frais pour le mesurage du bien immobilier;
- 3° les frais des études écotechniques et des mécaniques du sol;
- 4° les frais de contrôle et des essais éventuels.

§ 2. La subvention est égale à 70 % de la différence entre la somme des frais visés au § 1^{er} et de la valeur théorique des terrains des parcelles à acquérir.

La valeur théorique d'un terrain d'une parcelle est calculée en multipliant la superficie du terrain par le prix théorique du terrain. La valeur théorique d'un terrain est fixé à 30 euros/m² pour les parcelles situées dans une zone de rénovation d'habitations. Cette valeur est fixée à 50 euros/m² pour toutes les autres parcelles.

§ 3. Lorsque les bâtiments et les terrains ne sont pas situés dans une zone de rénovation d'habitations ou dans une zone de construction d'habitations, tel que fixé dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant la délimitation des zones de rénovation d'habitations ou des zones de construction d'habitations, la subvention n'est accordée que pour la moitié.

§ 4. La subvention visée aux §§ 2 et 3, est majorée de 15 % lorsqu'un marché pour la construction ou la rénovation d'un bâtiment est adjugé dans les 3 années suivant l'agrément tel que visé à l'article 8, deuxième alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et subvention des opérations et travaux exécutés à des fins de logement social. »

Art. 3. L'article 8 du même arrêté, modifié par l'arrêté du 25 juillet 2000, est abrogé.

Art. 4. L'article 11, troisième alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et subvention des opérations et travaux exécutés à des fins de logement social, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2000, est remplacé par la disposition suivante :

« Les crédits nécessaires pour la subvention, visée à l'article 7, § 2, de l'arrêté relatif à la Politique foncière et immobilière, sont engagés au moment de la notification de la promesse de subvention sur la base de l'estimation, visée à l'article 5 du même arrêté. Après réception de la preuve que la condition en vue de la majoration de la subvention, visée à l'article 7, § 4, du même arrêté a été remplie, les derniers crédits nécessaires à cet effet sont engagés. »

Art. 5. L'article 19, § 1^{er}, du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« § 1. La subvention, visée à l'article 7, § 2, de l'arrêté relatif à la Politique foncière et immobilière, est payée en une tranche après l'acquisition et après présentation des attestations du transfert de propriété.

La majoration de la subvention, visée à l'article 7, § 4, du même arrêté, est payée après présentation des preuves que il a été répondu à la condition d'obtention de la majoration de la subvention. »

Art. 6. Le Ministre ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 octobre 2003.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
B. SOMERS

Le Ministre flamand de l'Habitat, des Médias et des Sports,
M. KEULEN