

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2004 — 358

[C — 2004/35104]

5 DECEMBRE 2003. — Arrêté du Gouvernement flamand fixant la clef de répartition en vue de l'utilisation des ressources du « Grindfonds » (Fonds gravier) pour l'année budgétaire 2004

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 14 juillet 1993 portant création du « Grindfonds » et réglant l'exploitation de gravier, tel que modifié par le décret du 6 juillet 2001, notamment l'article 5;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 28 octobre 2003 ;

Vu l'avis du Comité gravier, donné le 6 octobre 2003;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Economie, de la Politique extérieure et de l'E-gouvernement;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. La clef de répartition en vue de l'utilisation des ressources pour l'année budgétaire 2004 affectées au fonctionnement des comités gravier, visés à l'article 4 du décret du 14 juillet 1993 portant création du « Grindfonds » et réglant l'exploitation de gravier, tel que modifié par le décret du 6 juillet 2001, est fixée comme suit, par dérogation aux marges visées à l'article 5, 3^o du même décret :

— pour le fonctionnement du comité de restructuration : 48,9 %;

— pour le fonctionnement du comité social : 25,7 %;

— pour le fonctionnement du comité de recherche : 14,1 %;

— pour les dépenses générales du comité gravier et pour les études mentionnées dans le décret visé ci-dessus : 11,3 %.

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2004.**Art. 3.** La ministre flamande qui a les ressources naturelles dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 5 décembre 2003.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

B. SOMERS

La Ministre flamande de l'Economie, de la Politique extérieure et de l'E-gouvernement,

P. CEYSENS

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2004 — 359

[C — 2003/35080]

9 JANUARI 2004. — Besluit van de Vlaamse regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode

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, inzonderheid op artikel 94 en op artikel 96, § 3, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 1989 en 23 oktober 1991;

Gelet op het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, inzonderheid op artikel 49, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 december 1993 en 8 juli 1997;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 34, § 3, op artikel 45, § 1, en § 4, gewijzigd bij het decreet van 20 december 2002;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 3 februari 1993, 7 september 1994, 29 september 1994, 12 juni 1995, 10 december 1996, 11 mei 1999 en 19 november 1999;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen, inzonderheid op artikel 9, § 1, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 19 november 1999 en op artikel 11;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het voorstel van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, gegeven op 17 oktober 2003, overeenkomstig artikel 45, § 4, derde lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 20 oktober 2003 en op 12 november 2003;

Gelet op het verzoek aan de Raad van State om advies te geven binnen een termijn van 30 dagen;

Gelet op het advies van de Raad van State (nummer 36.115/3), gegeven op 25 november 2003, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° er wordt een 5°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 5°*bis* garage : gebouw dat of plaats die bestemd is voor het stallen van een voertuig; »;

2° 6° wordt vervangen door wat volgt :

« 6° niet-residentiële ruimte : elk onroerend goed of het deel ervan dat niet bestemd is voor de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden en dat geen gemeenschapsvoorziening of garage is; »;

3° in 9° wordt het woord « ontlener » vervangen door het woord « koper »;

4° een 13° en 14° worden toegevoegd, die luiden als volgt :

« 13° ADL-woning : sociale huurwoning zoals bedoeld in artikel 1, 8°, van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;

14° beschermde of voor bescherming vatbare monumenten en stads- of dorpsgezichten : monumenten en stads- of dorpsgezichten zoals bedoeld in hoofdstuk I, 2, van het decreet van 3 maart 1976 tot bescherming van monumenten en stads- en dorpsgezichten. »

Art. 2. In artikel 2, derde lid, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « Vlaamse Wooncode » en de woorden « ,alleen openbaar verkopen » de woorden « en in artikel 10, eerste lid, 13, tweede lid en 14, eerste lid van bijlage IV bij dit besluit » ingevoegd.

Art. 3. In artikel 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, worden de woorden « sociale koop- en huurwoningen » vervangen door de woorden « sociale koopwoningen »;

2° in § 4 worden de woorden « de verkoop van middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels » vervangen door de woorden « de verkoop van sociale huurwoningen, middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels »;

3° in § 6, 2° worden de woorden « van de principiële overeenkomst, dit wil zeggen de datum waarop de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij ingestemd heeft met de verkoop » vervangen door de woorden « waarop de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij attesteert dat de verwerving van de woning gebeurt op basis van de in dit besluit bepaalde voorwaarden ».

Art. 4. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden de woorden « aan de zittende huurder van de desbetreffende sociale huurwoning » geschrapt.

Art. 5. Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 8. De verkoop van middelgrote koopwoningen, middelgrote kavels, niet-residentiële ruimten en garages door de VHM of een sociale huisvestingsmaatschappij moet gebeuren overeenkomstig het « reglement betreffende de verkoop van middelgrote koopwoningen, middelgrote kavels, niet-residentiële ruimten en garages », gevoegd als bijlage IV bij dit besluit. »

Art. 6. In artikel 5 van bijlage I bij hetzelfde besluit, worden tussen het woord « kandidaat-koper » en het woord « voldoen » de woorden « op de inschrijvingsdatum » ingevoegd.

Art. 7. In artikel 7 van bijlage I bij hetzelfde besluit, worden de woorden « artikel 9, 2° » vervangen door de woorden « artikel 9, 2° en 4° ».

Art. 8. In artikel 8 van bijlage I bij hetzelfde besluit, wordt tussen de eerste en de tweede zin een nieuwe zin ingevoegd, die luidt als volgt : « Een bouwplaats vooronderstelt minstens één door de VHM goedgekeurd voorontwerp dat betrekking heeft op die bouwplaats. »

Art. 9. In artikel 9 van bijlage I bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het tweede lid wordt de volgende zin toegevoegd : « Ook aan deze geschrapte kandidaten wordt het inschrijvingsgeld niet terugbetaald. »;

2° tussen het tweede en derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd dat luidt als volgt :

« Bij de actualisatie moeten alle kandidaat-kopers die op de datum van de actualisatie niet voldoen aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 3, § 1, van het in artikel 1 van dit reglement bedoelde besluit geschrapt worden. »;

3° een lid wordt toegevoegd dat luidt als volgt :

« Het inschrijvingsgeld moet eventueel volledig terugbetaald worden, dus voor alle bouwplaatsen of gemeenten waarvoor men ingeschreven is, in een van de volgende gevallen :

- naar aanleiding van een toewijzing;
- op basis van een vraag van de kandidaat-koper om zijn inschrijving volledig te schrappen;
- naar aanleiding van de actualisatie van de inschrijvingsvoorwaarden.

Het inschrijvingsgeld wordt niet terugbetaald als er schrappingen gebeuren met toepassing van het eerste lid, 2° en 4°, of wanneer het gaat om schrappingen zoals beschreven in het tweede lid. Als de kandidaat-koper op eigen initiatief beslist om zijn inschrijving gedeeltelijk te laten schrappen, betaalt de verkoper het inschrijvingsgeld terug voor die bouwplaatsen of gemeenten waarvoor de kandidaat-koper geschrapt wil worden. »

Art. 10. In artikel 6 van bijlage II bij hetzelfde besluit, worden de woorden « bij de inschrijving » vervangen door de woorden « op de inschrijvingsdatum ».

Art. 11. In artikel 8 van bijlage II bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het woord « bouwplaats » wordt vervangen door de woorden « sociale verkaveling »;
- 2° de woorden « artikel 10, 2° en 3° » worden vervangen door de woorden « artikel 10, 2° en 4° ».

Art. 12. In artikel 10 van bijlage II bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het tweede lid wordt de volgende zin toegevoegd : « Ook aan deze geschrapte kandidaten wordt het inschrijvingsgeld niet terugbetaald. »;

2° tussen het tweede en derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Bij de actualisatie moeten alle kandidaat-kopers die op de datum van de actualisatie niet voldoen aan de voorwaarden zoals beschreven in artikel 3, § 2, van het in artikel 1 van dit reglement bedoelde besluit geschrapt worden. »;

3° een lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het inschrijvingsgeld moet eventueel volledig terugbetaald worden, dus voor alle verkavelingen of gemeenten waarvoor men ingeschreven is, in een van de volgende gevallen :

- a) naar aanleiding van een toewijzing;
- b) op basis van een vraag van de kandidaat-koper om zijn inschrijving volledig te schrappen;
- c) naar aanleiding van de actualisatie van de inschrijvingsvoorwaarden.

Het inschrijvingsgeld wordt niet terugbetaald als er schrappingen gebeuren met toepassing van het eerste lid, 2° en 4°, of wanneer het gaat om schrappingen zoals beschreven in het tweede lid. Als de kandidaat-koper op eigen initiatief beslist om zijn inschrijving gedeeltelijk te laten schrappen, betaalt de verkoper het inschrijvingsgeld terug voor die verkavelingen of gemeenten waarvoor de kandidaat-koper geschrapt wil worden. »

Art. 13. In artikel 1 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° 1°, 2°, 4° en 7° worden geschrapt;
- 2° 3° wordt vervangen door wat volgt :

« 3° volwaardige woning : woning die overeenkomstig artikel 18 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen conform wordt bevonden; ».

3° 5° wordt vervangen door wat volgt :

« 5° geactualiseerde kostprijs : het product van de oorspronkelijke kostprijs van de woning en de coëfficiënt die jaarlijks voor 1 juli wordt vastgesteld door de minister. De in acht te nemen coëfficiënt is die van het jaar waarin de laatste betaling van de oprichtingskosten plaatsvond. Als de woning werd gerenoveerd, verbeterd of aangepast, wordt de bovenvermelde kostprijs vermeerderd met het product van de oorspronkelijke kostprijs van de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden en de voormelde coëfficiënt. De in acht te nemen coëfficiënt is die van het jaar waarin de laatste betaling van de kosten van de werkzaamheden plaatsvond; »

Art. 14. In artikel 2 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden de woorden « van het principiële akkoord met de verkoop gegeven door de raad van bestuur van de SHM » vervangen door de woorden « waarop de raad van bestuur van de sociale huisvestingsmaatschappij attesteert dat de verwerving van de woning gebeurt op basis van de in dit besluit bepaalde voorwaarden ».

Art. 15. In artikel 3 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid wordt het woord « 15 » vervangen door het woord « tien »;
- 2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt :

« De verkoop moet gebeuren aan de zittende huurder. Die heeft het recht om de gehuurde woning te verwerven voor zover hij die woning, die minstens tien jaar als sociale huurwoning beschikbaar werd gesteld, vijf jaar ononderbroken als huurder heeft betrokken. »;

3° een lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het voorafgaande kunnen de volgende woningen niet verkocht worden aan de zittende huurders :

1° woningen die gerealiseerd of gefinancierd worden in het kader van een bijzonder programma en onder beding van specifieke verbintenissen, voorzover een van deze verbintenissen een verkoop verbiedt;

2° ADL-woningen;

3° sociale huurwoningen die beschermd zijn als of vatbaar zijn voor bescherming als ofwel monumenten ofwel panden die deel uitmaken van een bepaald stads- of dorpsgezicht. »

Art. 16. In artikel 4 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste en tweede lid worden geschrapt;

2° in het derde lid wordt de zin « De gerenoveerde woning moet voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten waarvan sprake is in artikel 5 en volgende van de Vlaamse Wooncode en dit op straffe van wederinkoop van de woning. » vervangen door de zin « De gerenoveerde of nieuwe woning moet volwaardig zijn en dit op straffe van wederinkoop van de woning. »

Art. 17. Aan artikel 5 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden een tweede en derde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« De verkoopprijs is gelijk aan de raming van een ontvanger der registratie of van een commissaris van het comité tot aankoop. De schattingen door voornoemde ontvanger of commissaris blijven hoogstens één jaar geldig. Alle belastingen, taksen, erelonen en kosten met betrekking tot de verkoopakte, de schatting, de afpaling en de opmeting komen, net als de administratieve kosten, ten laste van de koper.

Als beheersvergoeding voor de VHM wordt steeds van de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs 0,50 % afgenomen. »

Art. 18. Artikel 6 van bijlage III bij hetzelfde besluit, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 6. § 1. De sociale huisvestingsmaatschappij moet :

1° de voortgangscontrole verzekeren van de voorwaarden die de kopers moeten respecteren;

2° de volledige opbrengst van een verkoop van een sociale huurwoning herinvesteren in een van de volgende :

a) in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen;

b) in de aankoop van gebouwen en de renovatie of aanpassing ervan tot sociale huurwoningen;

c) in de renovatie van eigen patrimonium voorzover de renovatiekosten meer dan 50 % bedragen van de geactualiseerde kostprijs;

In al de bovenvermelde gevallen beginnen de bedoelde bouwverrichtingen binnen drie jaar na de verkoop van de sociale woning.

Daartoe krijgt de sociale huisvestingsmaatschappij prioriteit op het jaarlijkse investeringsprogramma voor huurwoningen van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van die prioriteit.

De verkoopopbrengsten worden geboekt op een aparte rekening-courant van de sociale huisvestingsmaatschappij bij de VHM. Als de sociale huisvestingsmaatschappij de herinvesteringsplicht niet naleeft, worden de verkoopopbrengsten van de rekening-courant genomen en worden ze geboekt in een fonds dat wordt beheerd door de VHM om aangewend te worden voor toekomstige huisvestingsprojecten.

§ 2. De VHM kan afwijkingen toestaan op de plicht tot volledige herinvestering indien de specifieke financiële situatie van de sociale huisvestingsmaatschappij het vereist.

§ 3. De VHM wordt belast met het toezicht betreffende de voorwaarden verkoop.

Dat toezicht voorziet in een jaarlijkse rapportering aan de bevoegde minister betreffende :

1° de financiële voortgangscontrole van de verkoopopbrengsten en de daaruit voortvloeiende investeringen;

2° de opvolging van de voorwaarden die de kopers moeten respecteren. »

Art. 19. In artikel 7 van bijlage III bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt :

« Leegstaande sociale huurwoningen die niet meer verhuurd kunnen worden, hetzij wegens de slechte staat waarin ze verkeren, hetzij omdat ze ongeschikt zijn, kunnen, wanneer een volledige renovatie van de wijk niet wenselijk is, onmiddellijk verkocht worden. »;

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt :

« Als het gaat om een openbare verkoop moet de uiteindelijk verkregen verkoopprijs minstens gelijk zijn aan het bedrag van de schatting van de ontvanger der registratie of de commissaris van het comité tot aankoop. Als er bijzondere omstandigheden zijn, en na omstandige motivatie, mag de uiteindelijk verkregen verkoopprijs lager zijn dan de in het vorige lid bepaalde prijs. Als beheersvergoeding voor de VHM wordt steeds van de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs 0,50 % afgenomen. »;

3° het vijfde en zesde lid worden opgeheven.

Art. 20. Artikel 8 van bijlage III bij hetzelfde besluit, wordt opgeheven.

Art. 21. Het opschrift van bijlage IV bij hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Reglement inzake de toewijzing en verkoop van middelgrote koopwoningen, middelgrote kavels, niet-residentiële ruimten en garages »;

Art. 22. In artikel 1 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, worden de woorden « sociale koopwoningen of sociale kavels » vervangen door de woorden « sociale koopwoningen of op sociale kavels te bouwen woningen ».

Art. 23. In artikel 4, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, worden de twee laatste zinnen geschrapt.

Art. 24. In artikel 8 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, worden de woorden « artikel 34, § 3, 3° » vervangen door de woorden « artikel 34, § 3, 1° en 3° ».

Art. 25. Artikel 9 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 9. De bij openbare verkoop van de in artikel 8 bedoelde ruimten verkregen verkoopprijs moet minstens gelijk zijn aan de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs. Bij een eventuele onderhandse verkoop geldt steeds de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs. »

Art. 26. In artikel 10 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt :

« Niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk bestemd zijn voor verhuring, en die daadwerkelijk verhuurd zijn, kunnen, wanneer ze minstens tien jaar als te verhuren niet-residentiële ruimte beschikbaar werden gesteld, onderhands verkocht worden aan de zittende huurder die een handelsregister heeft en die gedurende ten minste vijf jaar ononderbroken de ruimte heeft gehuurd. De voltooiing van renovatiewerkzaamheden, uitgevoerd aan een niet-residentiële ruimte, kan niet worden beschouwd als een nieuwe terbeschikkingstelling, met uitzondering van renovatiewerkzaamheden waarvan de kostprijs meer bedraagt dan de helft van de geactualiseerde kostprijs van de ruimte. »;

2° de eerste zin van het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« De verkoopprijs van deze niet-residentiële als in het eerste lid bedoelde ruimten moet gelijk zijn aan de raming van de ontvanger der registratie of van de commissaris van het comité tot aankoop. »;

3° een derde lid wordt toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De sociale huisvestingsmaatschappij moet de volledige opbrengst van de verkoop op dezelfde wijze herinvesteren als bepaald is in artikel 6 van bijlage III, gevoegd bij hetzelfde besluit als waarbij deze bijlage gevoegd is. Ook de in hetzelfde artikel 6 vermelde wijze van boeking, maatregelen bij het niet naleven van de herinvesteringsplicht, afwijkingsmogelijkheden op die plicht en toezichtvoorwaarden zijn van toepassing. »

Art. 27. Aan artikel 11 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De bij openbare verkoop van deze ruimten verkregen verkoopprijs moet minstens gelijk zijn aan de raming van de ontvanger der registratie of van de commissaris van het comité tot aankoop. »

Art. 28. Aan bijlage IV bij hetzelfde besluit, worden artikel 12, 13, 14 en 15 toegevoegd, die luiden als volgt :

« Art. 12. Als beheersvergoeding voor de VHM wordt steeds van de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs 0,50 % afgenomen.

Als er bijzondere omstandigheden zijn, en na omstandige motivatie, mag de bij openbare verkoop van de niet-residentiële ruimten uiteindelijk verkregen verkoopprijs lager zijn dan de in artikel 9 en 11 vermelde minimale verkoopprijzen.

Art. 13. Garages die oorspronkelijk bestemd waren voor verkoop, en die afzonderlijk – d.w.z. niet tegelijkertijd met een sociale woning – worden verkocht, moeten openbaar verkocht worden.

De bovenvermelde garages kunnen, behoudens de gevallen bepaald in artikel 34, § 3, 1°, 3° en 4° van de Vlaamse Wooncode, alleen onderhands verkocht worden aan eigenaars van sociale woningen voor zover die nog niet over een andere garage beschikken. Bij de onderhandse verkoop mag uitsluitend rekening gehouden worden met de chronologische volgorde waarin de aanvragen werden ingeschreven in een daartoe bestemd kandidatenregister dat pas geopend werd na het voeren van publiciteit.

De verkoopprijs van deze in het eerste lid bedoelde garages wordt goedgekeurd door de VHM. Bij onderhandse verkoop onder het BTW-stelsel wordt de verkoopprijs bepaald op basis van de aanbestedingsuitslag. Bij onderhandse verkoop buiten genoemd stelsel is de verkoopprijs gelijk aan de raming van de ontvanger der registratie of van de commissaris van het comité tot aankoop. De schattingen door voornoemde ontvanger of commissaris blijven hoogstens één jaar geldig.

Bij openbare verkoop van de in het eerste lid genoemde garages moet de uiteindelijk verkregen verkoopprijs minstens gelijk zijn aan ofwel de verkoopprijs die bepaald werd op basis van de aanbestedingsuitslag (verkoop onder BTW-stelsel), ofwel de in het derde lid vermelde raming (verkoop onder het stelsel der registratie).

Art. 14. Leegstaande garages die oorspronkelijk bestemd waren voor verhuring, en die afzonderlijk – d.w.z. niet tegelijkertijd met een sociale woning – worden verkocht, moeten openbaar verkocht worden. Ze kunnen, behoudens de gevallen bepaald in artikel 34, § 3, 1°, 3° en 4° van de Vlaamse Wooncode, alleen onderhands verkocht worden aan de in het tweede lid van artikel 13 genoemde eigenaars en op basis van de daar vermelde volgorde.

De verkoopprijs van deze in het eerste lid bedoelde garages wordt goedgekeurd door de VHM. Bij onderhandse verkoop is de verkoopprijs gelijk aan de raming van de ontvanger der registratie of van de commissaris van het comité tot aankoop. De schattingen door voornoemde ontvanger of commissaris blijven hoogstens één jaar geldig.

Bij openbare verkoop van de in het eerste lid genoemde garages moet de uiteindelijk verkregen verkoopprijs minstens gelijk zijn aan de in het tweede lid vermelde raming.

Art. 15. Als beheersvergoeding voor de VHM wordt steeds van de door de VHM goedgekeurde verkoopprijs 0,50 % afgenomen.

Als er bijzondere omstandigheden zijn, en na omstandige motivatie, mag de bij openbare verkoop van de garages uiteindelijk verkregen verkoopprijs lager zijn dan de in artikel 13 en 14 vermelde minimale verkoopprijzen. »

HOOFDSTUK II. — *Andere wijzigingsbepalingen*

Art. 29. In het besluit van de Vlaamse regering van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 3 februari 1993, 7 september 1994, 29 september 1994, 12 juni 1995, 10 december 1996, 11 mei 1999 en 19 november 1999, wordt een artikel 32*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 32*bis*. De eventuele verkoop door de Vlaamse huisvestingsmaatschappij of een door haar erkende sociale huisvestingsmaatschappij van de woningen, bedoeld in hoofdstuk II van dit besluit, gebeurt met behoud van de reeds verkregen huursubsidie, bedoeld in afdeling 2 van hetzelfde hoofdstuk, en de rentesubsidie, bedoeld in afdeling 4 van hetzelfde hoofdstuk.

Op de verkoop van de woningen, bedoeld in het eerste lid, zijn de volgende besluiten van toepassing :

1° het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 betreffende de voorwaarden en modaliteiten van overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de sociale huisvestingsmaatschappijen in uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

2° het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 houdende de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties voor de bewoners van sociale koopwoningen en verkochte sociale huurwoningen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode. »

Art. 30. In artikel 9, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen worden de woorden « binnen 15 jaar » vervangen door de woorden « binnen tien jaar ».

Art. 31. Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 11. De initiatiefnemer is verplicht het bedrag van de subsidie, vermeerderd met de intresten aan de wettelijke rentevoet vanaf de ordonnanciering van dat bedrag, aan het Vlaamse Gewest terug te betalen voor elke woning waarvoor een subsidie als bedoeld in dit besluit werd aangevraagd, indien de in dit besluit gestelde voorwaarden niet werden nageleefd. »

Art. 32. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 januari 2004.

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. 2004 — 359

[C — 2003/35080]

9 JANVIER 2004. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la Société flamande de Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et confirmé par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 94 et l'article 96, § 3, modifié par les décrets des 5 juillet 1989 et 23 octobre 1991;

Vu le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, notamment l'article 49, modifié par les décrets des 18 décembre 1992, 22 décembre 1993 et 8 juillet 1997;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 34, § 3, l'article 45, § 1^{er} et § 4, modifié par le décret du 20 décembre 2002;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1992 portant exécution de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 portant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 3 février 1993, 7 septembre 1994, 29 septembre 1994, 12 juin 1995, 10 décembre 1996, 11 mai 1999 et 19 novembre 1999;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales, notamment l'article 9, § 1^{er}, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 novembre 1999 et l'article 11;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la Société flamande de Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement;

Vu la proposition de la Société flamande de Logement, donnée le 17 octobre 2003, conformément à l'article 45, § 4, troisième alinéa, du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné les 20 octobre 2003 et 12 novembre 2003;

Vu la demande au Conseil d'Etat afin de rendre un avis dans un délai de 30 jours;

Vu l'avis n° 36 115/3 du Conseil d'Etat, donné le 25 novembre 2003, en application de l'article 84, § 1^{er}, premier alinéa, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

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

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I^{er}. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la société flamande de logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement*

Article 1^{er}. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la Société flamande de Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement :

1° il est inséré un 5° *bis*, rédigé comme suit :

« 5° *bis* garage : bâtiment ou endroit destiné au garage d'un véhicule; »;

2° le point 6° est remplacé par la disposition suivante :

« 6° espace non résidentiel : chaque bien immobilier ou une partie dudit bien qui n'est pas destiné au logement de familles ou personnes seules et qui n'est pas un équipement commun ou un garage; »

3° au point 9°, le mot « emprunteur » est remplacé par les mot « acheteur »;

4° il est ajouté un 13° et 14°, rédigés comme suit :

« 13° habitation ADL : habitation sociale de location telle que visée à l'article 1^{er}, 8°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 encourageant les projets en matière de logement autonome dans des quartiers sociaux de personnes ayant un handicap physique;

14° monuments et sites urbains et/ou ruraux protégés ou susceptibles d'être protégés : monuments et sites urbains et/ou ruraux tels que visés au chapitre I^{er}, 2, du décret du 3 mars 1976 portant protections des monuments et sites urbains et/ou ruraux. »

Art. 2. A l'article 2, troisième alinéa, du même arrêté, entre les mots « Code flamand du Logement » et les mots « elles ne peuvent vendre leurs biens immobiliers que publiquement », sont insérés les mots « et à l'article 10, premier alinéa, 13, deuxième alinéa et 14, premier alinéa de l'annexe au présent arrêté ».

Art. 3. A l'article 3 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, premier alinéa, les mots « habitations sociales d'achat et de location » sont remplacés par les mots « habitations sociales d'achat »;

2° au § 4, les mots "la vente d'habitations moyennes d'achat et de lots moyens" sont remplacés par les mots "la vente d'habitations sociales de location, d'habitations moyennes d'achat et de lots moyens";

3° au § 6, 2°, les mots "de l'accord de principe, c'est-à-dire la date à laquelle le conseil d'administration de la société de logement social a marqué son accord quant à la vente" sont remplacés par les mots "à laquelle le conseil d'administration de la société de logement social atteste que l'acquisition de l'habitation se fit sur la base des conditions fixées au présent arrêté".

Art. 4. A l'article 7 du même arrêté, les mots « au locataire sédentaire de l'habitation sociale de location concernée » sont supprimés.

Art. 5. L'article 8 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 8. La vente d'habitations d'achat moyennes, de lotissements moyens et d'espaces non résidentiels par la VHM ou par une Société de Logement social doit se faire conformément au "règlement de vente d'habitations d'achat moyennes, de lotissements moyens et d'espaces non résidentiels et garages", joint en annexe IV au présent arrêté. »

Art. 6. Dans l'article 5 de l'annexe 1^{re} du même décret, les mots "à la date d'inscription" sont insérés entre les mots "candidat acheteur" et "répondre".

Art. 7. Dans l'article 7 de l'annexe 1^{re} du même arrêté, les mots "article 9, 2°" sont remplacés par les mots "article 9, 2° et 4°".

Art. 8. Dans l'article 8 de l'annexe 1^{re} du même arrêté, il est inséré une nouvelle phrase entre la première et la deuxième phrase, rédigée comme suit : "Un lieu de construction suppose au moins un avant projet approuvé par la VHM ayant trait à ce lieu de construction."

Art. 9. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 9 de l'annexe 1^{re} du même arrêté :

1° le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante : "Les droits d'enregistrement ne sont également pas remboursés à ces candidats rayés.";

2° entre le deuxième et le troisième alinéa, il est inséré un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« Lors de l'actualisation, tous les candidats acheteurs qui à la date de l'actualisation ne répondent pas aux conditions telles que décrites à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté visé à l'article 1^{er} du présent règlement, doivent être rayés. »

3° il est ajouté un alinéa rédigé comme suit :

« Les droits d'inscription doivent éventuellement être entièrement remboursés, donc pour tous les lieux de construction ou communes pour lesquels on est inscrit, dans les cas suivants :

— suite à une attribution;

— sur la base d'une demande d'un candidat acheteur en vue de rayer entièrement son inscription;

— suite à l'actualisation des conditions d'inscription.

Les droits d'inscription ne sont pas remboursés lorsque les radiations se font en application du premier alinéa, 2° et 4°, ou lorsqu'il s'agit de radiations telles que décrites au deuxième alinéa. Lorsque le candidat acheteur décide sur sa propre initiative de faire rayer partiellement son inscription, le vendeur rembourse les droits d'inscription pour ces lieux de construction ou communes pour lesquels le candidat acheteur veut être rayé. »

Art. 10. A l'article 6 de l'annexe II du même arrêté, les mots "lors de l'inscription" sont remplacés par les mots "à la date d'inscription".

Art. 11. A l'article 8 de l'annexe II du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° le mots "lieu de construction" est remplacé par les mots "lotissement social";

2° dans les mots "article 10, 2° et 3°" sont remplacés par les mots "l'article 10, 2° et 4°".

Art. 12. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 10 de l'annexe II du même arrêté :

1° le deuxième alinéa est complété par la phrase suivante : "Les droits d'enregistrement ne sont également pas remboursés à ces candidats rayés.";

2° entre le deuxième et le troisième alinéa, il est inséré un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« Lors de l'actualisation, tous les candidats acheteurs qui à la date de l'actualisation ne répondent pas aux conditions telles que décrites à l'article 3, § 2, de l'arrêté visé à l'article 1^{er} du présent règlement, doivent être rayés. »

3° il est ajouté un alinéa rédigé comme suit :

« Les droits d'inscription doivent éventuellement être entièrement remboursés, donc pour tous les lotissements ou communes pour lesquels on est inscrit, dans les cas suivants :

a) suite à une attribution;

b) sur la base d'une demande d'un candidat acheteur en vue de rayer entièrement son inscription;

c) suite à l'actualisation des conditions d'inscription.

Les droits d'inscription ne sont pas remboursés lorsque les radiations se font en application du premier alinéa, 2° et 4°, ou lorsqu'il s'agit de radiations telles que décrites au deuxième alinéa. Lorsque le candidat acheteur décide sur sa propre initiative de faire rayer partiellement son inscription, le vendeur rembourse les droits d'inscription pour ces lotissements ou communes pour lesquels le candidat acheteur veut être rayé. »

Art. 13. A l'article 1 de l'annexe III du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les 1°, 2°, 4° et 7° sont rayés;

2° le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° habitation valable : habitation qui conformément à l'article 18 de l'arrêté flamand du 6 octobre 1998 relatif au contrôle de qualité, au droit de préachat et au droit de gestion social, est estimée être conforme; ».

3° le point 5° est remplacé par la disposition suivante :

« 5° coût actualisé : le produit du coût original de l'habitation et du coefficient qui est annuellement fixé par le Ministre avant le 1^{er} juillet. Le coefficient à prendre en considération est celui de l'année pendant laquelle le dernier paiement des frais de construction a eu lieu. Lorsque l'habitation a été rénovée, améliorée ou adaptée, le coût susmentionné est majoré du produit du coût original des activités de rénovation, d'amélioration ou d'adaptation et du coefficient précité. Le coefficient à prendre en considération est celui de l'année pendant laquelle le dernier paiement des activités a eu lieu; »

Art. 14. A l'article 2 de l'annexe III du même arrêté, les mots "de l'accord de principe avec la vente donné par le conseil d'administration de la société de logement social" sont remplacés par les mots "à laquelle le conseil d'administration de la société de logement social atteste que l'acquisition de l'habitation se fait sur la base des conditions fixées au présent arrêté".

Art. 15. A l'article 3 de l'annexe III du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au premier alinéa, le mot "15" est remplacé par le mot "dix";

2° le troisième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« 2° La vente doit se faire au locataire sédentaire. Ce dernier a le droit d'acquérir l'habitation louée pour autant qu'il ait habité l'habitation, qui a été rendue disponible comme habitation de location sociale pendant au moins dix ans, comme locataire pendant cinq ans sans interruption. »

3° il est ajouté un alinéa rédigé comme suit :

« En dérogation aux dispositions précédentes, les habitations suivantes ne peuvent pas être vendues aux locataires sédentaires :

1° les habitations qui sont réalisées ou financées dans le cadre d'un programme particulier et à conditions d'engagements spécifiques, pour autant qu'un de ces engagements interdise une vente;

2° habitations ADL;

3° habitations de location sociales qui sont protégées ou susceptibles d'être protégées soit comme monument, soit comme immeubles faisant partie d'un certain site urbain ou rural. »

Art. 16. A l'article 4 de l'annexe III du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les premier et deuxième alinéas sont abrogés;

2° au troisième alinéa, la phrase "L'habitation rénovée doit répondre aux exigences élémentaires de sécurité, de santé et de qualité d'habitabilité dont question à l'article 5 et suivants du Code flamand du Logement et sous peine de vente à réméré de cette habitation" est remplacée par la phrase "L'habitation rénovée ou nouvelle doit être valable et ce sous peine de vente à réméré de cette habitation."

Art. 17. A l'article 5 de l'annexe III du même arrêté, il est ajouté un second et troisième alinéa, rédigés comme suit :

« Le prix de vente est égale à l'estimation d'un percepteur de l'enregistrement ou d'un commissaire du comité d'achat. Les estimations faites par le percepteur ou commissaire précité restent valables pendant au maximum un an. Toutes contributions, taxes, honoraires et frais relatifs à l'acte de vente, l'estimation, la délimitation et le mesurage, ainsi que les frais administratifs, sont à charge de l'acheteur.

0,50 % sont toujours déduits du prix de vente approuvé par la VHM en guise d'indemnisation de gestion pour la VHM. »

Art. 18. L'article 6 de l'annexe III du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 6. § 1. La société de logement social doit :

1° assurer le contrôle de continuation des conditions que les vendeurs doivent respecter;

2° réinvestir le produit total d'une vente d'une habitation de location :

a) soit dans la construction de nouvelles habitations de location sociales;

b) soit dans l'achat de bâtiments et dans la rénovation ou l'adaptation de ces derniers en habitations de location sociales;

c) soit dans la rénovation du propre patrimoine pour autant que les frais de rénovation s'élèvent à plus de 50 % du coût actualisé;

Dans tous les cas susmentionnés, les opérations de construction débutent trois ans après la vente de l'habitation sociale.

A cet effet, la société de logement sociale bénéficie d'une priorité au programme annuel d'investissement pour les habitations de location de la Société flamande du Logement.

Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions fixe les règles détaillées en vue de l'application de cette priorité.

Les produits de vente sont inscrits sur un compte courant séparé de la société de logement social auprès de la VHM. Lorsque la société de logement social ne respecte pas l'obligation de réinvestissement, les produits des ventes sont retirés du compte courant et inscrits dans un fonds géré par la VHM afin d'être utilisés pour des projets de logement futurs.

§ 2. la VHM peut accorder des dérogations à l'obligation de réinvestissement lorsque la situation financière spécifique de la société de logement spécial l'exige.

§ 3. la VHM est chargée du contrôle relatif aux conditions de vente.

Ce contrôle prévoit en un rapport annuel au Ministre concernant :

1° le contrôle d'avancement financier des produits de vente et des investissements en résultant;

2° le suivi des conditions que les vendeurs doivent respecter. »

Art. 19. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 7 de l'annexe III du même arrêté :

1° le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Les habitations de location sociales qui ne peuvent plus être louées, soit à cause du mauvais état dans lequel elles se trouvent, soit parce qu'elles sont inadaptées, peuvent immédiatement être vendues lorsqu'une rénovation globale du quartier n'est pas indiquée. »;

2° le quatrième alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Lorsqu'il s'agit d'une vente publique, le prix de vente finalement obtenu doit au moins être égal, soit à l'estimation du percepteur de l'enregistrement ou du commissaire du comité d'achat. Lorsqu'il y a des circonstances particulières, et moyennant une motivation détaillée, le prix de vente finalement obtenu peut être inférieur au prix fixé à l'alinéa précédent. 0,50 % sont toujours déduits du prix de vente approuvé par la VHM en guise d'indemnisation de gestion pour la VHM. »

3° les cinquième et sixième alinéas sont abrogés.

Art. 20. L'article 8 de l'annexe III du même arrêté est abrogé.

Art. 21. L'intitulé de l'annexe IV du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Règlement relatif à l'attribution et à la vente d'habitations d'achat moyennes, de lots moyens, d'espaces non résidentiels et de garages »;

Art. 22. A l'article 1 de l'annexe IV du même arrêté, les mots "habitation sociales d'achat ou lotissements sociaux" sont remplacés par les mots "habitation sociales d'achat ou habitations à construire sur des lotissements sociaux".

Art. 23. Dans l'article 4, deuxième alinéa, de l'annexe IV du même arrêté, les deux dernières phrases sont supprimées.

Art. 24. Dans l'article 8 de l'annexe IV du même arrêté, les mots "article 34, § 3" sont remplacés par les mots "article 34, § 3, 1° et 3°".

Art. 25. L'article 9 de l'annexe IV du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 9. Le prix de vente obtenu lors d'une vente publique d'espaces visés à l'article 8 doit au moins être égal au prix de vente approuvé par la VHM. Le prix de vente approuvé par la VHM vaut toujours en cas de vente éventuelle de gré à gré.

Art. 26. A l'article 10 de l'annexe IV du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° le premier alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Les espaces non résidentiels qui à l'origine sont destinés à la location et qui sont effectivement loués, peuvent, lorsqu'ils ont été rendus disponibles pendant au moins dix ans comme espace non résidentiel de location, être vendus de gré à gré au locataire sédentaire titulaire d'un registre de commerce et qui a loué l'espace pendant au moins cinq ans sans interruption. L'achèvement des travaux de rénovation, exécutés à un espace non résidentiel, ne peut pas être considéré comme une nouvelle mise à disposition, à l'exception des travaux de rénovation dont le coût s'élève à plus de la moitié du coût actualisé de l'espace. »;

2° la première phrase du deuxième alinéa est remplacée par la disposition suivante :

« Le prix de vente des espaces non résidentiels tels que visés au premier alinéa doit au moins être égal, soit à l'estimation du percepteur de l'enregistrement ou du commissaire du comité d'achat. »;

3° il est ajouté un alinéa rédigé comme suit :

« La société de logement social doit réinvestir le produit total de la vente de la même façon que visée à l'article 6 de l'annexe III, jointe au même arrêté qu'auquel la présente annexe est jointe. La façon d'inscription au compte courant, les mesures en cas de non respect de l'obligation de réinvestissement, les possibilités de dérogation à cette obligation et les conditions de contrôle mentionnés au même article 6 s'appliquent. »

Art. 27. A l'article 11 de l'annexe IV du même arrêté, il est ajouté un second alinéa, rédigé comme suit :

« Le prix de vente obtenu par la vente de ces espaces doit au moins être égal, soit à l'estimation du percepteur de l'enregistrement ou du commissaire du comité d'achat. »

Art. 28. A l'annexe IV du même arrêté sont ajoutés les articles 12, 13, 14 et 15, rédigés comme suit :

« Art. 12. 0,50 % sont toujours déduits du prix de vente approuvé par la VHM en guise d'indemnisation de gestion pour la VHM.

Lorsqu'il y a des circonstances particulières, et moyennant une motivation détaillée, le prix de vente finalement obtenu lors d'une vente publique d'espaces non résidentiels peut être inférieur aux prix de vente minimaux fixés aux articles 9 et 11.

Art. 13. Les garages qui à l'origine étaient destinés à la vente, et qui sont vendus séparément – c'est-à-dire ne pas en même temps qu'une habitation sociale – doivent être publiquement vendus.

Les garages susmentionnés peuvent, sauf dans les cas visés à l'article 34; § 3, 1°, 3° et 4° du Code flamand du Logement, uniquement être vendus de gré à gré à des propriétaires d'habitations sociales pour autant que ces dernières ne disposent pas d'un autre garage. Lors de la vente de gré à gré, il ne peut être tenu compte que de l'ordre chronologique dans lequel les demandes ont été enregistrées dans un registre des candidats destiné à cet effet et qui n'est ouvert qu'après y avoir prêté la publicité nécessaire.

Le prix de vente des garages visés au premier alinéa est approuvé par la VHM. Le prix de vente est fixé sur la base du résultat de l'adjudication en cas d'une vente de gré à gré soumise au régime de la TVA. "En cas de vente de gré à gré en dehors du régime susmentionné, le prix de vente est égal, soit à l'estimation du percepteur de l'enregistrement ou du commissaire du comité d'achat. Les estimations faites par le percepteur ou commissaire précité restent valables pendant au maximum un an.

En cas de vente publique des garages mentionnés au premier alinéa, le prix de vente finalement obtenu est au moins égal, soit au prix de vente fixé sur la base du résultat de l'adjudication (vente soumise au régime de la TVA), soit à l'estimation (vente soumise au régime de l'enregistrement).

Art. 14. Les garages inoccupés qui à l'origine étaient destinés à la location, et qui sont vendus séparément – c'est-à-dire ne pas en même temps qu'une habitation sociale – doivent être publiquement vendus. Les garages susmentionnés peuvent, sauf dans les cas visés à l'article 34; § 3, 1°, 3° et 4° du Code flamand du Logement, uniquement être vendus de gré à gré aux propriétaires visés au deuxième alinéa de l'article 13 et sur la base de l'ordre y mentionné.

Le prix de vente des garages visés au premier alinéa est approuvé par la VHM. En cas de vente de gré à gré, le prix de vente est égal, soit à l'estimation du percepteur de l'enregistrement ou du commissaire du comité d'achat. Les estimations faites par le percepteur ou commissaire précité restent valables pendant au maximum un an.

En cas de vente publique des garages visés au premier alinéa, le prix de vente finalement obtenu doit au moins être égal à l'estimation mentionnée au deuxième alinéa. »

Art. 15. 0,50 % sont toujours déduits du prix de vente approuvé par la VHM en guise d'indemnisation de gestion pour la VHM.

Lorsqu'il y a des circonstances particulières, et moyennant une motivation détaillée, le prix de vente finalement obtenu lors d'une vente publique de garages peut être inférieur aux prix de vente minimaux fixés aux articles 13 et 14. »

CHAPITRE II. — *Autres dispositions de modification*

Art. 29. A l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1992 portant exécution de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 portant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 3 février 1993, 7 septembre 1994, 29 septembre 1994, 12 juin 1995, 10 décembre 1996, 11 mai 1999 et 19 novembre 1999, il est inséré un article 32bis, rédigé comme suit :

« Art. 32bis. La vente éventuelle par la Société flamande du Logement ou par une société de logement sociale agréée par elle d'habitations visées au chapitre II du présent arrêté, se fait avec maintien de la subvention à la location déjà obtenue, visée à la section 2 du même chapitre, et de la subvention de la rente, visée à la section 4 du même chapitre.

Les arrêtés suivants s'appliquent à la vente des habitations visées au premier alinéa :

1° L'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la société flamande de logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement;

2° L'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 1999 portant les engagements, les conditions, les indemnités et sanctions pour les habitants des habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand du Logement. »

Art. 30. A l'article 9, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales, les mots "dans les 15 ans" sont remplacés par les mots "dans les dix ans".

Art. 31. L'article 11 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 11. Le preneur d'initiative est obligé de rembourser le montant de la subvention, majoré des intérêts au taux légal à partir de l'ordonnement du dit montant, à la Région flamande pour toute habitation pour laquelle une subvention telle que visée au présent arrêté a été demandée lorsque les conditions posées au présent arrêté n'ont pas été respectées. » .

Art. 32. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 janvier 2004.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
B. SOMERS

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

ANDERE BESLUITEN — AUTRES ARRETES

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

[C – 2004/35092]

Export Vlaanderen. — Aanstelling van de algemeen directeur

Bij besluit van de Vlaamse regering van 18 juli 2003 wordt de heer Koen Allaert met ingang van 1 oktober 2003 aangesteld als algemeen directeur van Export Vlaanderen.

De Vlaamse minister bevoegd voor buitenlandse handel wordt als voogdijminister voor Export Vlaanderen belast met de uitvoering van dit besluit.