

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2008 — 914

[C — 2008/35320]

**1<sup>er</sup> FEVRIER 2008. — Arrêté du Gouvernement flamand portant classement d'un cours d'eau anciennement classé sur le territoire de la commune de Putte comme cours d'eau non navigable de troisième catégorie**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables, complétée par le décret du 21 avril 1983 relatif au curage des cours d'eau non navigables;

Vu l'arrêté royal du 29 novembre 1968 fixant la procédure des enquêtes de commodo et incommodo prévues par la loi du 28 décembre 1967 relative aux cours d'eau non navigables;

Considérant la demande de la province d'Anvers du 8 août 2007, sur la demande de la commune de Putte, de classer en 3<sup>e</sup> catégorie le cours d'eau anciennement classé n° 6 ayant son origine entre les parcelles connues au cadastre comme Putte, 2<sup>e</sup> division, section B, portant les numéros 256d et 255n, jusqu'à l'embouchure dans la "Valklarebeek", cours d'eau non navigable n° 2.02.5 de 3<sup>e</sup> catégorie;

Considérant cependant que le bassin hydrographique du cours d'eau anciennement classé n° 6 n'excède pas 100 ha;

Considérant que l'article 4 de la loi relative aux cours d'eau non navigables prévoit la possibilité de classer les cours d'eau dont le bassin hydrographique est inférieur à 100 ha parmi les cours non navigables pour des raisons d'utilité publique;

Considérant que le cours d'eau anciennement classé n° 6 ayant son origine entre les parcelles connues au cadastre comme Putte, 2<sup>e</sup> division, section B, portant les numéros 256d et 255n, jusqu'à l'embouchure dans la "Valklarebeek" peut être considéré comme étant le cours supérieur de la "Valklarebeek"; qu'un bassin-collecteur de sédimentation sur la "Valklarebeek" est prévu par Aquafin dans le cadre des travaux d'assainissement "Beerzel-Zuid"; qu'un rétrécissement artificiel du cours d'eau soit prévu afin d'éviter, en cas de décharge excédentaire, que les eaux déchargées s'écouleraient trop vite, étant donné la faible inclinaison du terrain, vers un niveau de cours d'eau inférieur; qu'en d'autres termes ce cours subit un refoulement; qu'il est donc préférable que la gestion de ce cours supérieur soit assurée par une administration publique; que pour cette raison un classement du cours d'eau anciennement classé n° 6 est indiqué;

Considérant les documents relatifs à l'enquête de commodo et incommodo ayant eu lieu du 20 septembre 2007 au 9 octobre 2007 inclus dans la commune de Putte et pendant laquelle aucune objection n'a été introduite;

Considérant que la députation permanente de la province d'Anvers, en sa session du 14 juin 2007, a approuvé l'avis du service de la politique des eaux relatif à cette demande de classement;

Considérant que le service de la politique des eaux de la province propose de déplacer l'origine de la "Valklarebeek", cours d'eau non navigable n° 2.02.5 de 3<sup>e</sup> catégorie, jusqu'à la limite entre les parcelles connues au cadastre comme Putte, 2<sup>e</sup> division, section B, portant les numéros 256d et 255n, sur le cours d'eau anciennement classé n° 6 et de l'appeler également "Valklarebeek" portant le n° 2.02.5 et de la classer comme cours d'eau non navigable de la 3<sup>e</sup> catégorie;

Considérant l'avis favorable de l'Inspection des Finances, rendu le 6 novembre 2007;

Sur la proposition de la Ministre flamande des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** Le cours d'eau anciennement classé n° 6 ayant son origine entre les parcelles connues au cadastre comme Putte, 2<sup>e</sup> division, section B, portant les numéros 256d et 255n, jusqu'à l'embouchure dans la "Valklarebeek", cours d'eau non navigable n° 2.02.5 de 3<sup>e</sup> catégorie sur le territoire de la commune de Putte, est classé comme cours d'eau non navigable de 3<sup>e</sup> catégorie et est également nommé "Valklarebeek" portant le numéro 2.02.5.

**Art. 2.** Le présent arrêté peut être contesté dans les soixante jours après notification par un recours d'annulation devant le Conseil d'Etat.

**Art. 3.** Le Ministre flamand ayant l'Environnement et la Politique des Eaux dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 1<sup>er</sup> février 2008.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

La Ministre flamande des Travaux publics, de l'Energie, de l'Environnement et de la Nature,

H. CREVITS

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2008 — 915

[C — 2008/35428]

**14 MAART 2008. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, inzonderheid op artikel 12, derde lid;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 juni 2007;

Gelet op het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid;

Gelet op het decreet van 21 december 2007 houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2008, inzonderheid op artikel 12;

Gelet op 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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999, 25 juli 2000, 20 oktober 2000, 23 april 2004, 30 juni 2006 en 12 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000, 27 januari 2006, 30 juni 2006 en 19 juli 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 houdende de voorwaarden voor het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006;

Gelet op 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, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004, 30 juni 2006 en 12 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 29 juni 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 2005 betreffende de aanwending van kapitalen van het Fonds B2 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 30 juni 2006 en 12 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 houdende de erkennings- en subsidiëeringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en de subsidiëring van huurdersorganisaties;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende de facultatieve subsidiëring van de vervanging van oude verwarmingsketels door hoogrendementsketels en van individuele verwarmingstoestellen door hoogrendementskachels op de sociale huurmarkt;

Gelet op het ministerieel besluit van 1 juli 1999 tot bepaling van de opbrengst, berekeningswijze en voorwaarden van de fictieve rente, bedoeld in de besluiten van de Vlaamse Regering ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 25 januari 2008;

Gelet op het begrotingsakkoord, gegeven op 28 februari 2008;

Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd als volgt :

« Op 1 januari 2008 is het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode in werking getreden. Dat besluit regelt de voorwaarden voor de verhueringen van sociale huurwoningen en vervangt het besluit van 20 oktober 2000, voor wat de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen betreft, en het besluit van 29 september 1994, voor wat de andere verhuurders betreft. Ondertussen is gebleken dat de toepassing van het besluit van 12 oktober 2007 heel wat praktische problemen en bezwaren met zich meebrengt, zowel voor de verhuurders als voor de (kandidaat-)huurders :

— wat de taalbereidheid als inschrijvings- en als toelatingsvoorwaarde betreft : er is vastgesteld dat ook andere documenten dan diegene die in het besluit opgesomd worden, bewijzen dat men voldoet aan de vereiste inzake taalbereidheid. Het gaat meer bepaald om het attest van inburgering, het attest van EVC, het inburgeringscontract, documenten waaruit onmiskenbaar blijkt dat men het vereiste basisonderwijs Nederlands bezit, verstrekt door de instellingen die ook een getuigschrift van het basisonderwijs, een getuigschrift of diploma van het secundair onderwijs of een diploma van het hoger onderwijs kunnen verstrekken. Voorts wordt toegevoegd dat het volstaat dat men een verklaring van het Huis van het Nederlands voorlegt waaruit blijkt dat men een niveau van het Nederlands haalt dat tenminste overeenkomt met de mondelinge vaardigheden van NT2 niveau A.1. Het is niet noodzakelijk dat schriftelijke vaardigheden zijn aangetoond. Ten slotte wordt een vergetelheid bij het opstellen van het besluit gecorrigeerd : de verplichte inburgeraar voldoet automatisch aan de vereiste inzake taalbereidheid, behalve als hij een attest van vrijstelling kan voorleggen. In dat geval moet hij zijn taalbereidheid logischerwijze wel nog aantonen. Het is van het grootste belang dat de voornoemde bepalingen zo snel mogelijk retroactief in werking worden gesteld.

— wat de berekening van de gezinskorting betreft : er is vastgesteld dat artikel 45 van het besluit, dat die berekening bevat, uitermate moeilijk uitvoerbaar is. Veel klachten werden genoteerd over de link die in de betreffende bepaling gemaakt wordt tussen de gezinskorting en het bezitten van het exclusief ouderlijk gezag (in het kader van co-ouderschap). Daardoor ondervinden ouders die weliswaar in de praktijk de zorg voor hun kinderen dragen, maar dit niet kunnen aantonen, een aanzienlijk financieel nadeel. Ook de Vlaamse ombudsdienst heeft er bij de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, op aangedrongen zo snel mogelijk een oplossing te vinden voor deze problematiek. De voorgestelde wijziging zorgt ervoor dat voor de situatie waarin de ouders niet gezamenlijk een sociale huurwoning betrekken, voortaan niet meer het al dan niet bezitten van het ouderlijk gezag over de betrokkene determinerend is voor de toekenning van de korting, maar wel de plaats waar hij of zij gedomicilieerd is. Het is mogelijk om van die regel af te wijken als de ouders hiertoe een gezamenlijke verklaring ondertekenen. Aangezien de betrokkenen maandelijks de onrechtvaardig aanvoelende huurprijs moeten betalen, is het van het grootste belang dat deze onbillijke en incorrecte situatie zo spoedig mogelijk retroactief wordt hersteld.

— wat de versnelde toewijzing aan daklozen betreft : artikel 24, § 2, van het besluit, dat een regeling voor de versnelde toewijzing van sociale huurwoningen aan daklozen bevat, is in de praktijk moeilijk uitvoerbaar. Volgens de huidige redactie van de betreffende bepaling kan enkel « het O.C.M.W. van de betrokken gemeente » aan een verhuurder van die gemeente vragen dat er ten behoeve van een dakloze wordt afgeweken van de toewijzingsregels en dat er aan de betrokkene versneld een woning wordt toegewezen. Het O.C.M.W. dat bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, is echter niet altijd het O.C.M.W. van de betrokken gemeente. Een dakloze zwerft vaak rond in verschillende gemeenten en enkel het O.C.M.W. van de gemeente waar hij zich op een gegeven moment aanbiedt, is bevoegd om stappen te ondernemen. Het is aangewezen om de dakloze te huisvesten in de gemeente waar hij de meeste sociale ankerpunten heeft, en dat kan in een andere gemeente zijn dan de gemeente waar hij zich aanbiedt. Het bevoegde O.C.M.W. moet dus in staat zijn om een versnelde toewijzing te vragen aan een verhuurder die actief is in die gemeente. Eens er een toewijzing heeft plaatsgevonden en de betrokkene woont in de gemeente, wordt wel het lokale O.C.M.W. bevoegd, zodat de vereisten met betrekking tot de begeleidende maatregelen en de financiële verantwoordelijkheid wel bij het lokale O.C.M.W. gelegd moeten worden. Ook hier zou het herstel van de bepaling in kwestie zo spoedig mogelijk retroactief in voege moeten treden.

— wat de waarborgregeling betreft : artikel 37 (sociale huisvestingsmaatschappijen) en artikel 77 (lokale besturen en VWF) van het besluit verwijzen naar de creditrentevoet, vermeld in « artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2005 » voor de vaststelling van de intrestvoet, die nodig is voor de berekening van de gekapitaliseerde intresten op de waarborg. In het bewuste artikel 3 zijn echter twee verschillende creditrentevoeten opgenomen, met name de rentevoet op korte termijn en de rentevoet op lange termijn. Met het oog op een correcte toepassing van de waarborgregeling zou zo snel mogelijk verduidelijkt moeten worden welke intrestvoet moet worden toegepast.

— wat de echtscheidingsproblematiek op het ogenblik van de inschrijving en op het ogenblik van de toelating betreft : echtgenoten die op het ogenblik van de inschrijving verwikkeld zijn in een echtscheidingsprocedure en wettelijk samenwonenden die op datzelfde ogenblik hun samenwoning gaan beëindigen, worden op grond van artikel 3, § 1, tweede lid, van het besluit bij de beoordeling van de inkomens- en de bezitsvoorwaarde niet beschouwd als gezinsleden. Het is echter ook mogelijk dat echtgenoten geen echtscheidingsprocedure hebben ingeleid, wegens bijvoorbeeld de onvindbaarheid van een van de echtgenoten, maar dat er wel aangetoond kan worden dat het huwelijk onherstelbaar ontworcht is. In dat geval moet de verhuurder gemotiveerd kunnen beslissen om die echtgenoten evenmin als gezinsleden te beschouwen. Het momenteel bestaande onderscheid wordt als zeer onrechtvaardig beschouwd.

— wat de uitdovende financieringsstelsels betreft : de opstellers van het besluit hebben geen rekening gehouden met een drietal uitdovende, maar nog steeds bestaande financieringsstelsels, namelijk het Urgentieplan Domus Flandria, de « gewone » huurcompensatie en de alternatieve financiering. Op de verhueringen van woningen in het kader van de stelsels van de huurcompensatie en de alternatieve financiering door andere verhuurders dan de sociale huisvestingsmaatschappijen, is sinds 1 januari 2008 de huurprijsberekening van het sociaal huurbesluit van 29 september 1994 van toepassing, hoewel in de beide stelsels vóór die datum een autonome huurprijsberekening gehanteerd werd. Als basis voor die nieuwe huurprijsberekening (die overigens niet operationeel is, omdat de definities van de begrippen, nodig voor de berekening van de huurprijs, opgeheven zijn) wordt voortaan ook het nieuwe inkomensbegrip gehanteerd, waarin – in tegenstelling tot het oude begrip – een indexatiebepaling is opgenomen. Zittende huurders waarvan de huurovereenkomst het mogelijk maakt jaarlijks de huurprijs aan te passen, worden daardoor geconfronteerd met een nieuwe huurprijs die danig kan verschillen van de in 2007 vastgestelde huurprijs. Aangezien de betrokkenen maandelijks die onrechtvaardig aanvoelende huurprijs moeten betalen, is het van het grootste belang dat deze bepaling zo spoedig mogelijk retroactief wordt aangepast.

Overigens vormt niet alleen de huurprijsberekening een probleem, ook de tegemoetkomingen die in het kader van de drie stelsels (de huursubsidie in het kader van het Urgentieplan Domus Flandria, de huurcompensatie in het kader van de « gewone » huurcompensatie en de alternatieve financiering) aan de verhuurders verleend worden, kunnen in de praktijk niet meer berekend worden of worden anders berekend. De huursubsidie kan niet meer berekend worden voor de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen, omdat zij niet meer kunnen terugvallen op het sociaal huurbesluit van 29 september 1994 (dat de inkomenscoëfficiënt bevat die gebruikt wordt voor de berekening van de huursubsidie). De huurcompensatie wordt zowel voor de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen als voor de andere verhuurders op een andere manier berekend dan het geval was vóór 1 januari 2008 : als basis voor de berekening wordt voortaan het nieuwe inkomensbegrip gehanteerd, waarin – zoals gezegd – een indexatiebepaling is opgenomen; bovendien wordt in het stelsel van de alternatieve financiering geen gezinskorting meer toegekend. Het gevolg is dat de verhuurders voor de verhuring van hun woningen een tegemoetkoming ontvangen die danig afwijkt van de in 2007 vastgestelde tegemoetkoming. Ook hier zou het herstel van de bepalingen in kwestie zo spoedig mogelijk retroactief in voege moeten treden.

— In het besluit zouden ook zo snel mogelijk een aantal bijkomende overgangsbepalingen moeten worden opgenomen, die, teneinde de continuïteit van de regeling niet in het gedrang te brengen, zo spoedig mogelijk retroactief in werking zouden moeten treden. Momenteel kan enkel de gemeente bij de toewijzing van woningen rekening houden met de woonbehoefte van specifieke doelgroepen, zoals de ouderen, door in het specifiek lokaal toewijzingsreglement een doelgroepenplan op te nemen. Een sociale huisvestingsmaatschappij daarentegen kan bij de toewijzing van woningen geen voorrang geven aan specifieke doelgroepen. Momenteel bestaat er bij een aantal sociale huisvestingsmaatschappijen echter een praktijk (opgenomen in hun intern toewijzingsreglement) om gelijkvloerse sociale huurwoningen bij voorrang toe te wijzen aan ouderen. Die praktijk wordt per 1 januari 2008 niet meer toegestaan. De overgangsbepaling bestaat erin dat sociale huisvestingsmaatschappijen die een dergelijke praktijk kenden, die praktijk – in afwachting van de uitwerking van een doelgroepenplan – tot uiterlijk 31 december 2008 kunnen blijven toepassen. Voor de rechtszekerheid is het van het grootste belang dat die overgangsbepaling zo snel mogelijk retroactief in werking kan treden. De andere overgangsbepaling bestaat erin dat sociale huisvestingsmaatschappijen die vóór 1 januari 2008 gebruik maakten van de verhoogde inkomensgrenzen op basis van het sociaal huurbesluit van 20 oktober 2000, die praktijk – in afwachting van de uitwerking van een leefbaarheidsplan – tot uiterlijk 31 december 2008 kunnen blijven toepassen.

Het is dus duidelijk dat de huidige reglementering van het sociaal huurstelsel een te hoge graad van rechtsonzekerheid en onrechtvaardigheid veroorzaakt, waaraan zo snel mogelijk een einde gemaakt moet worden. In het bijzonder raakt deze onvolkomen situatie de betrokken doelgroep, de sociaaleconomisch zwakste inkomensgroep, in haar realisatie van een basisbehoefte, namelijk het recht op behoorlijk wonen. De remediëring van de hoger vermelde problematieken vereist niet alleen een aanpassing van het besluit van 12 oktober 2007 zelf, maar ook van andere regeringsbesluiten waarop de reglementering van het sociaal huurstelsel een invloed heeft, met name de besluiten van 9 december 2005 (het Lenigenbesluit van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen), 30 juni 2006 (het Domeinbesluit Wonen) en 2 februari 2007 (het Huursubsidiebesluit).

Op 1 januari 2008 is ook het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten in werking getreden. Dat besluit bevat een sluitende financieringsregeling voor de sociale huisvestingsmaatschappijen van de huursector. De financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen van de

koopsector wordt er niet in geregeld, net als de financiering van de andere actoren. Het besluit van 12 oktober 2007 geeft uitvoering aan artikel 38 van de Vlaamse Wooncode, waardoor de bestaande financieringsregeling voor de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt opgeheven – en dit zowel voor de huursector als voor de koopsector. Het gevolg is dat de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, sinds 1 januari 2008 geen subsidies meer kan verlenen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, die op haar beurt haar investeringsprogramma in de huursector en in de koopsector niet meer kan financieren en dus geen voordelige leningen meer kan verstrekken aan de sociale huisvestingsmaatschappijen. Gelet op de cruciale rol die de sociale huisvestingsmaatschappijen in het Vlaamse woonbeleid vervullen, is het noodzakelijk dat er voor die maatschappijen voorzien wordt in een vorm van financiering. Het is dus van het grootste belang dat de opheffing van de rechtsgrond voor de financiering van de investeringsprogramma's in de huursector en in de eigendomssector met terugwerkende kracht ongedaan gemaakt wordt, opdat de sector haar decretaal opgelegde maatschappelijke opdracht opnieuw kan vervullen.

Gelet op de dringende noodzaak om een einde te maken aan de rechtsonzekerheid en onrechtvaardigheid die het gevolg is van de toepassing van de huidige reglementering van het sociale huurstelsel en om de grondslag voor de financiering van het investeringsprogramma in de huursector en in de eigendomssector te herstellen, dient het voorliggende ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering zo snel mogelijk goedgekeurd te worden. »;

Gelet op het advies van de Raad van State, gegeven op 6 maart 2008, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering;

Na beraadslaging,

Besluit :

*HOOFDSTUK I. — Wijziging 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*

**Artikel 1.** Aan artikel 1 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, gewijzigd bij de besluiten van Vlaamse Regering van 20 oktober 2000 en 30 juni 2006, wordt een punt 16° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 16° NBN EN 81/70 : Belgische norm inzake veiligheidsvereisten voor de toegankelijkheid van liften voor personen met een handicap, gepubliceerd door het Belgisch Instituut voor Normalisatie op 5 november 2003. Het is een omzetting van de Europese geharmoniseerde norm EN 81/70 (Safety rules for the construction and installation of lifts. Particular applications for passenger and goods passenger lifts. Accessibility to lifts for persons including persons with disability). De norm is verkrijgbaar bij het Bureau voor Normalisatie, de rechtsopvolger van het Belgisch Instituut voor Normalisatie. »

**Art. 2.** Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 8. Als het gebouw een lift heeft, moet die lift beantwoorden aan alle wettelijke bepalingen en in overeenstemming zijn met de norm NBN EN 81/70. »

*HOOFDSTUK II. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen*

**Art. 3.** In artikel 19, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de woorden « bij het agentschap » geschrapt.

*HOOFDSTUK III. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 houdende de voorwaarden voor het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode*

**Art. 4.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 houdende de voorwaarden voor het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid, 6°, worden de woorden « , desgevallend verhoogd met de fictieve rente, » geschrapt;

2° in het eerste lid wordt punt 7° opgeheven;

3° het derde lid wordt opgeheven.

**Art. 5.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2 wordt het tweede lid opgeheven;

2° in § 2, derde lid, wordt de zin « De eventuele opbrengst van de vervreemding van die andere woning wordt omgezet in een fictieve rente. » geschrapt;

3° in § 3, eerste lid, worden de woorden « maar zonder rekening te houden met de fictieve rente, » geschrapt.

*HOOFDSTUK IV. — Wijziging van 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. 6.** In artikel 1 van 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 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden punt 4° en punt 6° vervangen door wat volgt :

« 4° oorspronkelijke koper : de alleenstaande die of het gezin dat een sociale koopwoning of een sociale huurwoning heeft gekocht door toedoen van een initiatiefnemer, of een van de wettelijke erfgenamen; »;

« 6° persoonlijke bewoning : het effectief en gewoonlijk verblijf als volle eigenaar in de gekochte woning door minstens een van de personen die de sociale koopwoning of sociale huurwoning hebben gekocht door toedoen van een initiatiefnemer, of door een van de wettelijke erfgenamen; »;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Voor de toepassing van dit besluit wordt als sociale huurwoning beschouwd, de woning die in het kader van de vrijwillige verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen, vermeld in artikel 13, § 1 en § 2, van bijlage III bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, aangekocht wordt door de zittende huurder. »

**Art. 7.** In artikel 2, § 3, eerste lid, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « In afwijking van § 1 kan » en de woorden « de oorspronkelijke koper » de woorden « , in geval van een aankoop van een sociale koopwoning, » ingevoegd.

*HOOFDSTUK V. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren*

**Art. 8.** Artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2004 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 5. § 1. Alleen woningen die beantwoorden aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, vastgesteld ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, mogen door het sociaal verhuurkantoor worden verhuurd of onderverhuurd. Bovendien moeten de woningen beantwoorden aan de volgende oppervlakte- en bezettingsnormen :

1° de nettovloeroppervlakte van de leefkamer bedraagt minimaal 16 m<sup>2</sup> voor één persoon, te verhogen met 2 m<sup>2</sup> per bijkomende persoon;

2° er is een slaapkamer per alleenstaande persoon of per koppel;

3° er is een slaapkamer per kind, per groep van twee of drie kinderen van hetzelfde geslacht of per groep van twee of drie kinderen van verschillende geslacht jonger dan tien jaar.

De nettovloeroppervlakte van de slaapkamer, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bedraagt minimaal :

1° 6,5 m<sup>2</sup>, als ze bestemd is voor één persoon;

2° 10 m<sup>2</sup>, als ze bestemd is voor twee personen;

3° 15 m<sup>2</sup>, als ze bestemd is voor drie personen.

Een studio is bestemd voor de huisvesting van maximaal twee personen. In afwijking van het eerste lid, 1°, bedraagt de nettovloeroppervlakte van de leefkamer van een studio minimaal :

1° 22,5 m<sup>2</sup>, als ze bestemd is voor één persoon;

2° 28 m<sup>2</sup>, als ze bestemd is voor twee personen.

§ 2. Alleen kamers die beantwoorden aan de oppervlakte- en bezettingsnormen, vermeld in het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, mogen door het sociaal verhuurkantoor worden verhuurd of onderverhuurd. »

**Art. 9.** In artikel 13, § 1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid worden de woorden « en aan de toezichthouder » toegevoegd;

2° in het tweede lid wordt het woord « betekening » telkens vervangen door het woord « ondertekening ».

**Art. 10.** Aan artikel 14, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de woorden « en aan de toezichthouder » toegevoegd.

**Art. 11.** In artikel 15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt § 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. De basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe worden besteed aan de werkings- en personeelskosten van het sociaal verhuurkantoor. Na voorafgaande goedkeuring door de minister of zijn gemachtigde kunnen kostenvergoedingen voor externe personeelsleden, waarvan het sociaal verhuurkantoor aantoonde dat ze noodzakelijk zijn om structureel te voorzien in het nodige personeelskader, als personeelskosten worden beschouwd.

Als de aangetoonde personeelskosten lager zijn dan 75 % van de totale subsidie-enveloppe, dan wordt er bij de jaarlijkse afrekening, vermeld in artikel 16, enkel rekening gehouden met de aangetoonde personeelskosten.

Als de aangetoonde werkingskosten lager zijn dan 25 % van de totale subsidie-enveloppe, dan wordt er bij de jaarlijkse afrekening, vermeld in artikel 16, enkel rekening gehouden met de aangetoonde werkingskosten. Als ze hoger zijn, dan worden ze slechts ten bedrage van 25 % van de totale subsidie-enveloppe aanvaard. »

**Art. 12.** In artikel 16 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe worden voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via drie voorschotten van elk 30 % op het toegestane maximumbedrag, die ambtshalve betaalbaar worden gesteld bij het begin van elk kwartaal. De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 31 mei van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 18, § 1, tweede lid, 1°, 2° en 3°, met het oog op de uitbetaling van het saldo. »

**Art. 13.** In artikel 18 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt § 2 opgeheven.

*HOOFDSTUK VI. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

**Art. 14.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 29 juni 2007, wordt punt 7° vervangen door wat volgt :

« 7° toezichthouder : de toezichthouder voor de sociale huisvesting, vermeld in artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 15.** In artikel 4, 2°, en artikel 10 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, worden de woorden « Inspectie RWO » vervangen door de woorden « de toezichthouder ».

**Art. 16.** In artikel 15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 29 juni 2007, worden de woorden « Inspectie RWO » vervangen door de woorden « De toezichthouder ».

**HOOFDSTUK VII. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 2005 betreffende de aanwending van kapitalen van het Fonds B2 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode**

**Art. 17.** Artikel 16 van het besluit van de Vlaamse Regering van 9 december 2005 betreffende de aanwending van kapitalen van het Fonds B2 door het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 16. Voor een lening of een koop mag het inkomen op de referentiedatum, respectievelijk vermeld in artikel 1, eerste lid, 4°, *a)*, of *b)*, niet meer bedragen dan 37.190 euro, te verhogen met 2.480 euro per persoon ten laste. Deze bedragen worden gekoppeld aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van januari 1999. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het indexcijfer van de maand december, voorafgaand aan de aanpassing en afgerond naar het dichtstbijzijnde tiental. Als de aanvrager geen of een niet belastbaar inkomen als vermeld in artikel 1, eerste lid, 6°, heeft, wordt het geacht 7.000 euro te bedragen voor de toepassing van dit lid.

Voor de huur mag het inkomen op de referentiedatum, vermeld in artikel 1, eerste lid, 4°, *b)*, met voorbehoud van de toepassing van artikel 29, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, niet meer bedragen dan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 3, § 2, van hetzelfde besluit. In afwijking van artikel 1, eerste lid, 6° en 7°, worden voor de toepassing van dit lid het begrip inkomen, vermeld in artikel 1, 15°, en het begrip persoon ten laste, vermeld in artikel 1, 22°, van hetzelfde besluit gehanteerd. »

**HOOFDSTUK VIII. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 houdende de erkennings- en subsidiëringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten**

**Art. 18.** In artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2006 houdende de erkennings- en subsidiëringsvoorwaarden voor de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdiensten wordt het jaartal « 2007 » vervangen door het jaartal « 2009 ».

**HOOFDSTUK IX. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid**

**Art. 19.** In artikel 169 van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden de woorden « eigendom zijn, ter beschikking gesteld worden of » vervangen door de woorden « eigendom zijn van of ter beschikking gesteld of »;

2° er wordt een nieuwe lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Ongeacht de verhurende instantie blijven voor de toepassing van artikel 13 van de regeling, vermeld in artikel 167, 3°, de bepalingen gelden van artikelen 11 en 25 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 1994 tot reglementering van het sociale huurstelsel voor de woningen die door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij of door de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende lokale sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd met toepassing van artikel 80<sup>ter</sup> van de Huisvestingscode. »

**Art. 20.** Artikel 170 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 170. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 38, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, die erop gericht zijn sociale huurwoningen ter beschikking te stellen, gelden de bepalingen van de regeling, vermeld in artikel 167, 5°, die niet strijdig zijn met het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, zolang het eerste uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33 van de Vlaamse Wooncode, niet goedgekeurd of bekrachtigd is overeenkomstig § 3 van dat artikel.

Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 38, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, voor kredietverlening en verkoop gelden de bepalingen van de regeling, vermeld in artikel 167, 5°, tot de datum van inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering dat voor die verrichtingen uitvoering geeft aan artikel 38 van de Vlaamse Wooncode.

Voor de toepassing van het eerste en het tweede lid wordt de verwijzing naar de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij in de regeling, vermeld in artikel 167, 5°, gelezen als een verwijzing naar de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, en wordt de verwijzing naar artikel 28 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiden van de begroting 1997 gelezen als een verwijzing naar artikel 22, § 2, van de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 21.** In artikel 171 van hetzelfde besluit wordt een punt 5°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 5°*bis* de toepassing van artikel 2, § 2, in fine, van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in artikel 167, 6°, wordt uitgesloten voor de verworven onroerende goederen die aangewend worden voor een woonproject met sociaal karakter als vermeld in hoofdstuk VI; ».

**Art. 22.** Artikel 175 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 175. Tot de datum waarop de leidend ambtenaar van het agentschap Inspectie RWO toezichthouders voor de sociale huisvesting heeft aangesteld met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering dat uitvoering geeft aan artikel 29*bis*, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij artikel 30 van het decreet van 24 maart 2006, worden de bevoegdheden van de toezichthouders, vermeld in de Vlaamse Wooncode en de besluiten genomen ter uitvoering ervan, uitgeoefend door de leidend ambtenaar van het agentschap Inspectie RWO of de ambtenaren van niveau A van zijn agentschap, die hij daartoe machtigt.

Voor de sociale huisvestingsmaatschappijen worden de bevoegdheden van de toezichthouders uitgeoefend door de commissarissen, vermeld in artikel 109 van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij artikel 70 van het decreet van 24 maart 2006, tot de datum, vermeld in het eerste lid, of tot de datum van een eerdere beëindiging van de opdracht van de commissarissen. »

HOOFDSTUK X. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode*

**Art. 23.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 5° wordt vervangen door wat volgt :

« 5° sociale kavel : een perceel grond dat deel uitmaakt van een sociale verkaveling. De sociale kavel heeft een maximale grootte van 5 aren. Als de rationele indeling van het terrein het vereist, kan de oppervlakte van één of meer sociale kavels meer bedragen dan 5 aren, zonder dat het gemiddelde van de oppervlakte van de percelen die deel uitmaken van de sociale verkaveling, meer mag bedragen dan 5 aren. Het volume van de op te richten woning op de sociale kavel mag niet meer bedragen dan 550 m<sup>3</sup>, te verhogen met 25 m<sup>3</sup> per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste, met dien verstande dat het bovengrondse volume van de woning voor 100 % meegerekend wordt en het ondergrondse volume voor 50 %; »;

2° aan punt 6° worden de woorden « , met dien verstande dat het bovengrondse volume van de woning voor 100 % meegerekend wordt en het ondergrondse volume voor 50 % » toegevoegd;

3° in punt 10° wordt punt *b)* vervangen door wat volgt :

« *b)* bij de verkoop van sociale huurwoningen op basis van het kooprecht, vermeld in artikel 43 van de Vlaamse Wooncode : de datum waarop het statutair bevoegde orgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij attesteert dat voldaan is aan de voorwaarden voor de aankoop, vermeld in dit besluit; »;

4° punt 11° wordt vervangen door wat volgt :

« 11° persoon ten laste :

*a)* een persoon die op de referentiedatum bij de kandidaat-koper gedomicilieerd is en die minderjarig is, of waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald, of die door de minister na voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd;

*b)* de kandidaat-koper of de persoon, vermeld in *a)*, die erkend is als ernstig gehandicapt, of erkend was op het ogenblik van pensionering. De minister stelt de voorwaarden daarvoor vast; ».

**Art. 24.** Aan artikel 2 van hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het eerste lid zijn de bepalingen van dit besluit en de bij dit besluit gevoegde bijlagen niet van toepassing op de woningen die deel uitmaken van woonprojecten met sociaal karakter als vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 1994 houdende regeling van het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, en houdende regeling van de voorwaarden inzake woonprojecten met sociaal karakter. »

**Art. 25.** In artikel 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 6, eerste lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt :

« 3° als die andere woning onbewoonbaar verklaard is overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet of als die andere woning onbewoonbaar verklaard is of als dusdanig geadviseerd is overeenkomstig artikel 15 van de Vlaamse Wooncode; »;

2° er wordt een § 8 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 8. Voor de toepassing van artikel 52 van het Wetboek van Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten wordt de particulier die voldoet aan de voorwaarden, vermeld in dit artikel, beschouwd als de persoon die recht heeft op de aankooppremie, voor zover hij overgaat tot de aankoop van een sociale koopwoning of een sociale huurwoning. »

**Art. 26.** Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 11. De hiernavolgende bepalingen van dit besluit gelden eveneens voor de andere initiatiefnemers dan de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen die een subsidie ontvangen of ontvangen voor de uitvoering van verrichtingen in het kader van de realisatie van sociale woonprojecten :

1° de oppervlakenormen voor sociale kavels en middelgrote kavels en de volumennormen voor woningen, op te richten op die kavels, vermeld in artikel 1, 5° en 6°;

2° de woonbehoeftevoorwaarden voor de kandidaat-kopers van kavels of woningen, vermeld in artikel 3;

3° het aandeel middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels in een sociaal woonproject, vermeld in artikel 1 van bijlage IV. »

**Art. 27.** In artikel 15 van hetzelfde besluit wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

« De oppervlakenormen voor sociale kavels en middelgrote kavels en de volumennormen voor woningen, op te richten op die kavels, vermeld in artikel 1, 5° en 6°, gelden niet voor kavels of woningen waarvoor reeds registers werden geopend met toepassing van het besluit, vermeld in artikel 12. De oppervlakenormen gelden evenmin voor sociale kavels en middelgrote kavels die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit reeds uitgerust of vergund waren. »

**Art. 28.** Aan bijlage I, artikel 5, § 2, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de volgende zin toegevoegd :

« Als ze niet meer voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, wordt hun kandidatuur uit de desbetreffende registers geschrapt. »

**Art. 29.** In bijlage II, artikel 5, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, tweede lid, wordt het woord « woning » vervangen door het woord « kavel »;

2° aan § 2, eerste lid, wordt de volgende zin toegevoegd :

« Als ze niet meer voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden, wordt hun kandidatuur uit de desbetreffende registers geschrapt. »

**Art. 30.** In bijlage III, artikel 3, van hetzelfde besluit wordt tussen het tweede en het derde lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Als zowel de zittende huurder, vermeld in artikel 1, 15°, a), als de zittende huurder, vermeld in artikel 1, 15°, b) of c), de gehuurde woning wil verwerven, moet enkel de zittende huurder, vermeld in artikel 1, 15°, a), voldoen aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 2°. »

**Art. 31.** In bijlage IV, artikel 1, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « sociale koopwoningen » en de woorden « of op sociale kavels op te richten woningen » de woorden « , sociale huurwoningen » ingevoegd.

HOOFDSTUK XI. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en de subsidiëring van huurdersorganisaties*

**Art. 32.** In artikel 11 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « met dien verstande dat ten minste 75 % van de totale subsidie-enveloppe wordt aangewend voor personeelskosten » geschrapt;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Als de aangetoonde personeelskosten lager zijn dan 75 % van de totale subsidie-enveloppe, dan wordt er bij de jaarlijkse afrekening enkel rekening gehouden met de aangetoonde personeelskosten. Als de aangetoonde werkingskosten lager zijn dan 25 % van de totale subsidie-enveloppe, dan wordt er bij de jaarlijkse afrekening enkel rekening gehouden met de aangetoonde werkingskosten. Als ze hoger zijn, dan worden ze slechts ten bedrage van 25 % van de totale subsidie-enveloppe aanvaard. »

**Art. 33.** In artikel 13, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zin « Die voorschotten komen in mindering bij de afrekening van de subsidie voor elk kalenderjaar nadat de leidend ambtenaar van het agentschap, na het binnen een maand te geven advies van het departement, het jaarverslag over de werking heeft goedgekeurd, en na controle van de verantwoordingsstukken voor de personeels- en werkingskosten. » vervangen door de zin « De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 31 mei van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 14, tweede lid, met het oog op de uitbetaling van het saldo. »

**Art. 34.** Artikel 15 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

HOOFDSTUK XII. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders*

**Art. 35.** Aan artikel 1, § 1, 5°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders worden de woorden « en op zijn vroegst de datum waarop de huurovereenkomst een aanvang heeft genomen » toegevoegd.

**Art. 36.** In artikel 4, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

« 2° een sociale huurwoning als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 22°, a) of c), van de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 37.** In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan § 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De huurder moet op de aanvraagdatum beschikken over andere inkomsten dan kinderbijslag of wezentoelage, waarmee het saldo van de huurprijs kan worden betaald. »;

2° aan § 2, tweede lid, 1°, worden de woorden « en die hetzij vervreemd is, hetzij niet meer als woning zal worden gebruikt » toegevoegd.

**Art. 38.** In artikel 6, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt punt 4° vervangen door wat volgt :

« 4° als de huurder jonger is dan 25 jaar, een document of verklaring waaruit zijn actuele inkomsten blijken; ».

HOOFDSTUK XIII. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode*

**Art. 39.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode worden een punt 18°*bis* en een punt 18°*ter* ingevoegd, die luiden als volgt :

« 18°*bis* meerderjarig : volle achttien jaar oud en niet in staat van verlengde minderjarigheid verklaard overeenkomstig artikel 487*bis* van het Burgerlijk Wetboek;

18°*ter* minderjarig : minder dan volle achttien jaar oud of in staat van verlengde minderjarigheid verklaard overeenkomstig artikel 487*bis* van het Burgerlijk Wetboek; ».

**Art. 40.** Aan artikel 3, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de volgende zinnen toegevoegd :

« In uitzonderlijke omstandigheden kan de verhuurder voor de toepassing van het eerste lid, 2° en 3°, gemotiveerd beslissen om echtgenoten die kunnen aantonen dat hun huwelijk onherstelbaar ontworpen is, niet als gezinsleden te beschouwen. De toezichthouder oefent het toezicht uit op die beslissing van de verhuurder. »

**Art. 41.** In artikel 4 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt een punt 2°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

2°*bis* een ander document dat verstrekt werd door een door de Vlaamse Gemeenschap of het Koninkrijk Nederland erkende organisatie, met uitzondering van de instellingen in Aruba en de Nederlandse Antillen en de Franstalige instellingen in een rand- of taalgrensgemeente als vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, waaruit onmiskenbaar blijkt dat hij een niveau van het Nederlands haalt dat ten minste overeenkomt met niveau A.1 Breakthrough van het Europees referentiekader voor vreemde talen; »;

2° aan het eerste lid worden een punt 4° en een punt 5° toegevoegd, die luiden als volgt :

« 4° een attest van inburgering;

5° een attest van EVC. »;

3° in de inleidende zin van het tweede lid wordt het woord « verklaringen » telkens vervangen door het woord « documenten »;



4° in het tweede lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt :

« 1° een verklaring van het Huis van het Nederlands waaruit blijkt dat hij een niveau van het Nederlands haalt dat ten minste overeenkomt met de mondelinge vaardigheden van niveau A.1 Breakthrough van het Europees referentiekader voor vreemde talen; »;

5° aan het tweede lid wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° een inburgeringscontract. »;

6° aan het zesde lid worden de woorden « , behalve als hij een attest als vermeld in artikel 5, eerste lid, 2°, kan voorleggen » toegevoegd.

**Art. 42.** In artikel 5, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden tussen de woorden « op basis van » en de woorden « de attesten of stukken » de woorden « de Kruispuntbank Inburgering of van » ingevoegd;

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

« De minister kan de categorieën van personen, vermeld in het tweede lid, nader omschrijven. »

**Art. 43.** In artikel 6, § 2, van hetzelfde besluit wordt het woord « schriftelijk » telkens vervangen door de woorden « schriftelijk of via de Kruispuntbank Inburgering ».

**Art. 44.** Aan artikel 12, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 7° als de kandidaat-huurder niet of niet tijdig reageert op de brief en de herinneringsbrief bij actualisering van het register, vermeld in artikel 8, op voorwaarde dat hij minimaal een maand, vanaf de postdatum van de brief, krijgt om te reageren en na de herinneringsbrief minimaal vijftien kalenderdagen, vanaf de postdatum van de herinneringsbrief. »

**Art. 45.** In artikel 14, eerste lid, worden tussen de woorden « tweede lid, » en de woorden « is niet van toepassing » de woorden « eerste zin, » ingevoegd.

**Art. 46.** In artikel 15 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

3° aan § 1, eerste lid, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° hij op het moment van de toelating een inburgeringscontract kan voorleggen, voor zover hij geen inbreuk heeft gepleegd op artikel 5, § 3, 2°, van het Inburgeringsdecreet. »;

4° in § 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De taalbereidheidsvoorwaarde is niet van toepassing voor de persoon die om beroepsmatige, medische of persoonlijke redenen tijdelijk niet kan deelnemen of niet verder kan deelnemen aan een cursus Nederlands tweede taal. De minister bepaalt de nadere voorwaarden. »

**Art. 47.** In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt :

« 1° de kandidaat-huurder die minstens 55 jaar oud is of de kandidaat-huurder die zelf een bepaalde handicap heeft of van wie een gezinslid erdoor getroffen is, uitsluitend als de beschikbare woning door de daarop gerichte investeringen specifiek is aangepast aan de huisvesting van ouderen of aan de huisvesting van een gezin waarvan een of meerdere leden getroffen zijn door een handicap; »;

2° in het eerste lid wordt een punt 1°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 1°*bis* de kandidaat-huurder met toepassing van artikel 30, vierde lid; »;

3° in het eerste lid wordt punt 5° vervangen door wat volgt :

« 5° de kandidaat-huurder die in de gemeente waar de toe te wijzen woning gelegen is, zijn hoofdverblijfplaats had in een onroerend goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op de datum waarop dat overeenkomstig artikel 20, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode in een proces-verbaal werd vastgesteld; »;

4° in het tweede lid worden de woorden « na de beslissing van de wooninspecteur, » vervangen door de woorden « na de vaststelling in een proces-verbaal, » en worden de woorden « het onteigeningsbesluit » vervangen door de woorden « de akte van onteigening ».

**Art. 48.** In artikel 21 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, 1°, worden tussen de woorden « artikel 18, » en de woorden « derde lid » de woorden « tweede lid, » ingevoegd;

2° in § 2, eerste lid, wordt een punt 1°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 1°*bis* de kandidaat-huurder, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1°*bis*; ».

**Art. 49.** Artikel 24, § 2, van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« § 2. Het O.C.M.W. dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan een dakloze, kan ten behoeve van die dakloze een versnelde toewijzing van een woning vragen aan een verhuurder, in overleg met het O.C.M.W. van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is. De verhuurder kan als voorwaarde het aanbieden van begeleidende maatregelen, andere dan de basisbegeleidingstaken, vermeld in artikel 32, § 1, derde lid, door het O.C.M.W. of op initiatief van het O.C.M.W. door andere welzijnsactoren stellen.

De verhuurder kan het verzoek alleen weigeren als :

1° de verhuurder de versnelde toewijzing wil koppelen aan begeleidende maatregelen door het O.C.M.W. van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is, of een andere welzijnsactor op initiatief van dat O.C.M.W., maar de dakloze niet bereid is om deze voorwaarde te aanvaarden;

2° de verhuurder de versnelde toewijzing wil koppelen aan begeleidende maatregelen door het O.C.M.W. van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is, of een andere welzijnsactor op initiatief van dat O.C.M.W., maar dat O.C.M.W. niet ingaat op de vraag tot het voorzien van begeleidende maatregelen;

3° hij in verhouding tot het gemiddelde aantal toewijzingen per jaar, in het afgelopen jaar al minimaal 4 % toewijzingen deed op basis van de mogelijkheid tot versnelde toewijzing, vermeld in het eerste lid;

4° het O.C.M.W. van de gemeente waar de betrokken woning gelegen is, de financiële verantwoordelijkheid niet wil dragen. »;

De verhuurder deelt zijn gemotiveerde beslissing binnen een maand na de aanvraag mee aan het O.C.M.W. dat ingevolge de wet van 2 april 1965 betreffende het ten laste nemen van de steun verleend door de openbare centra voor maatschappelijk welzijn bevoegd is voor de hulpverlening aan de dakloze, vermeld in het eerste lid. »

**Art. 50.** In artikel 30, vierde lid, van hetzelfde besluit worden de woorden « de voorrang, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1° en artikel 21, § 2, eerste lid, 1° » vervangen door de woorden « de voorrang, vermeld in artikel 19, eerste lid, 1°bis, en artikel 21, § 2, eerste lid, 1°bis ».

**Art. 51.** Aan artikel 32, § 2, tweede lid, 2°, van hetzelfde besluit wordt een punt *d*) toegevoegd, dat luidt als volgt :

« *d*) het inburgeringscontract, voor zover de huurder geen inbreuk heeft gepleegd op artikel 5, § 3, 2°, van het Inburgeringsdecreet. »

**Art. 52.** In artikel 37, § 2, tweede lid, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « artikel 3 » en de woorden « van het besluit van de Vlaamse Regering » de woorden « , vierde lid, » ingevoegd.

**Art. 53.** Artikel 45 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 45. § 1. Voor iedere persoon ten laste wordt een korting van 15 euro toegekend.

In afwijking van het eerste lid wordt voor een persoon die tegelijk beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, 22°, *a*), en aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, 22°, *b*), een korting van 30 euro toegekend.

§ 2. Voor een persoon die minderjarig is, of waarvoor kinderbijslag of wezentoelage wordt uitbetaald, of die door de minister op voorlegging van bewijzen als ten laste wordt beschouwd, en waarvan de ouders niet in dezelfde woning wonen, kan een korting worden toegekend aan de ouder bij wie die persoon niet is gedomicilieerd maar wel op regelmatige basis verblijft. In dat geval wordt de helft van de korting, vermeld in § 1, eerste of tweede lid, toegekend. Als de ouder bij wie die persoon is gedomicilieerd, ook een sociale huurwoning huurt, wordt aan die ouder, in afwijking van § 1, slechts de helft van de korting, vermeld in § 1, eerste of tweede lid, toegekend.

De toepassing van het eerste lid is afhankelijk van de ondertekening door beide ouders van een verklaring, waarin de ouder bij wie de persoon, vermeld in het eerste lid, is gedomicilieerd, vermeldt :

1° of hij zelf een sociale huurwoning huurt en in voorkomend geval bij welke verhuurder;

2° dat hij, als hij zelf huurder is of zal worden van een verhuurder, een kopie van de verklaring zal bezorgen aan die verhuurder;

3° dat hij, als hij verklaart zelf geen sociale huurwoning te huren, aan de verhuurder van de sociale huurwoning die de andere ouder huurt, de toestemming verleent om dat te controleren;

4° zijn inschrijvingsnummer in de sociale zekerheid, om de controle, vermeld in 3°, mogelijk te maken.

§ 3. Het totaal van de kortingen, vermeld in § 1 en § 2, is de gezinskorting. »

**Art. 54.** In artikel 48, tweede lid, 1°, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « in aanmerking wordt genomen, » en het woord « overlijdt » de woorden « met pensioen gaat, » ingevoegd.

**Art. 55.** In artikel 69 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de inleidende zin worden de woorden « § 1 » geschrapt;

2° aan punt 2° worden de woorden « en van artikel 1, 10°, 12°, 13° en 16°, en artikel 25, voor zover ze betrekking hebben op hetzelfde hoofdstuk III » toegevoegd;

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

« Voor de toepassing van de niet opgeheven bepalingen van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt onder geactualiseerde kostprijs verstaan : de som van alle uitgaven voor de oprichting of de verwerving van de woning, alsmede voor de uitgevoerde sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden, evenals de waardering van gebouwen of gronden die kosteloos verworven of in erfpacht gekregen zijn. Voordat die som gemaakt wordt, worden de kosten naargelang van het jaar waarin ze werden gemaakt, vermenigvuldigd met de coëfficiënt die jaarlijks voor 1 juli wordt vastgesteld door de minister. »

**Art. 56.** In artikel 70, § 1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 3°, *a*), worden de woorden « , geactualiseerd naar het jaar 2009 met toepassing van artikel 40 » geschrapt;

2° in punt 3° wordt punt *b*) vervangen door wat volgt :

« *b*) in 2010 met een derde van het verschil tussen de in 2010 geldende basishuurprijs en de in 2008 voorlopig vastgestelde basishuurprijs; ».

**Art. 57.** In artikel 73 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden « voor de inwerkingtreding van dit besluit waren » worden vervangen door het woord « zijn »;

2° er wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

« Voor de huurders die op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit een sociale huurwoning huren, geldt voor de toepassing van artikel 19, eerste lid, 2°, en 3°, ook de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 6°, niet. »

**Art. 58.** In hetzelfde besluit wordt een artikel *73bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. *73bis*. In afwachting van de uitwerking van een doelgroepenplan kan een sociale huisvestingsmaatschappij die op basis van een intern toewijzingsreglement als vermeld in artikel 6, § 5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000, vermeld in artikel 73, gelijkvloerse sociale huurwoningen bij voorrang toewijst aan kandidaat-huurders die minstens 55 jaar oud zijn, die praktijk gedurende een periode van maximaal twaalf maanden vanaf de inwerkingtreding van dit besluit behouden.

In afwachting van de uitwerking van een leefbaarheidsplan en de toepassing van de daaraan gekoppelde verhoogde inkomensgrenzen kan een sociale huisvestingsmaatschappij, voor zover zij de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 2, § 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 oktober 2000, vermeld in artikel 73, toepaste, die verhoogde inkomensgrenzen gedurende een periode van maximaal twaalf maanden vanaf de inwerkingtreding van dit besluit blijven toepassen.

Als een sociale huisvestingsmaatschappij gebruikmaakt van de bepaling, vermeld in het eerste of tweede lid, moet ze dit in haar intern huurreglement vermelden. »

**Art. 59.** In artikel 77, § 2, tweede lid, van hetzelfde besluit worden tussen de woorden « artikel 3 » en de woorden « van het besluit van de Vlaamse Regering » de woorden « , vierde lid, » ingevoegd.

**Art. 60.** In artikel 78 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid worden de woorden « , met dien verstande dat bij de vaststelling van het inkomen de indexatie, vermeld in artikel 1, 15°, niet wordt toegepast » toegevoegd;

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

« In afwijking van het eerste lid is de huurprijsberekening, vermeld in het eerste lid, niet van toepassing voor de sociale huurwoningen waarvoor krachtens artikel 94 of 96, § 3, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, of krachtens artikel 70 of 72, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode een subsidie verleend is voor de renovatie, verbetering of aanpassing van één of meerdere gebouwen die hen al toebehoorden of waarvan de verwerving vereist is voor de realisatie van een sociaal woonproject. »;

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

« In afwijking van het eerste en het derde lid blijft voor de woningen die verhuurd worden met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie of van het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen, de huurprijsberekening, vermeld in die besluiten, van toepassing zolang de huurcompensatie, vermeld in die besluiten, nog verleend wordt. »

**Art. 61.** In hetzelfde besluit wordt een artikel 78bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 78bis. § 1. In afwijking van artikel 78, eerste lid, is in afwachting van de inwerkingtreding van artikel 38 tot en met 50 voor een gemeente die, een intergemeentelijk samenwerkingsverband of een O.C.M.W. dat partij is bij een PPS-overeenkomst, opgesteld ter uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 mei 2004 ter uitvoering van de bepalingen over de oprichting en de organisatie van het Garantiefonds voor Huisvesting in het kader van PPS-projecten sociale huisvesting, de huurprijsberekening, vermeld in artikel 78, eerste lid, van toepassing, met dien verstande dat de basishuurprijzen voor de PPS-woningen van de PPS-overeenkomst vastgesteld worden volgens de werkwijze, vermeld in § 2.

§ 2. Het Garantiefonds voor Huisvesting, vermeld in titel VI, hoofdstuk III, afdeling 3, van de Vlaamse Wooncode, bepaalt de basishuurprijzen voor de PPS-woningen van elke PPS-overeenkomst volgens de volgende werkwijze.

De jaarlijkse totale basishuurprijs voor alle PPS-woningen van een PPS-overeenkomst, aangegeven als B, wordt vastgesteld op 6,5 % van de initiële bouwkosten, bepaald in de offerte van de gegunde opdracht. Die kosten omvatten de ontwerp- en de ontwikkelingskostprijs, de kostprijs van de opbouw en de kostprijs van het recht van opstal, te verhogen met 12 % als compensatie voor de van toepassing zijnde btw op de erfpachtcanon.

De jaarlijkse totale basishuurprijs B wordt volgens het gewicht van de individuele kostprijs van de woningen verdeeld in jaarlijkse basishuurprijzen voor de individuele woningen, aangegeven als Bw.

De maandelijks basishuurprijs voor een individuele woning, aangegeven als Bw,m, is het resultaat van de volgende formule :  $Bw,m = Bw/12$ . Dat bedrag wordt jaarlijks op 1 januari geïndexeerd met 2,5 % en wordt voor de eerste keer vastgesteld voor het kalenderjaar waarin de erfpacht een aanvang neemt. Vanaf het kalenderjaar dat volgt op het kalenderjaar waarin de erfpacht een aanvang neemt, is de indexering van toepassing volgens  $Bw,m \times 1,025^{k-1}$ , waarbij k staat voor het rangnummer van de kalenderjaren gedurende de erfpacht. Als eerste kalenderjaar wordt het kalenderjaar genomen waarin de erfpacht een aanvang neemt.

Het Fonds, vermeld in het eerste lid, deelt de basishuurprijzen van elke PPS-woning voor de hele duur van de PPS-overeenkomst mee aan de gemeente die, het intergemeentelijke samenwerkingsverband of het O.C.M.W. dat partij is bij de PPS-overeenkomst, uiterlijk zes maanden voor de aanvang van de erfpacht. »

**Art. 62.** In bijlage I van hetzelfde besluit wordt voetnoot 6 bij artikel 6 opgeheven.

**Art. 63.** In bijlage I, artikel 7, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden « de vijfde dag » vervangen door de woorden « de tiende dag ».

**HOOFDSTUK XIV. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten**

**Art. 64.** In het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten wordt in hoofdstuk VIII een artikel 21bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 21bis. De GSC wordt voor het eerst toegekend voor het referentiejaar 2008. »

**HOOFDSTUK XV. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende de facultatieve subsidiëring van de vervanging van oude verwarmingsketels door hoogrendementsketels en van individuele verwarmingsstoestellen door hoogrendementskachels op de sociale huurmarkt;**

**Art. 65.** In artikel 9 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende de facultatieve subsidiëring van de vervanging van oude verwarmingsketels door hoogrendementsketels en van individuele verwarmingsstoestellen door hoogrendementskachels op de sociale huurmarkt wordt het jaartal « 2008 » vervangen door het jaartal « 2009 ».

**HOOFDSTUK XVI. — Opheffingsbepaling**

**Art. 66.** Het ministerieel besluit van 1 juli 1999 tot bepaling van de opbrengst, berekeningswijze en voorwaarden van de fictieve rente, bedoeld in de besluiten van de Vlaamse Regering ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode wordt opgeheven.

HOOFDSTUK XVII. — *Overgangs- en slotbepalingen*

**Art. 67.** Bij de berekening van de huurcompensatie overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 1987 tot instelling van een huurcompensatie wordt het begrip inkomen gehanteerd, vermeld in artikel 1, 15°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, met dien verstande dat de indexatie van het inkomen niet wordt toegepast.

Bij de berekening van de huurcompensatie overeenkomstig het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 1990 tot aanmoediging van de bouw van sociale huurwoningen wordt het begrip inkomen gehanteerd, vermeld in artikel 1, 15°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, met dien verstande dat de indexatie van het inkomen niet wordt toegepast en met behoud van de gezinskorting van 991,57 euro voor gehuwden, voor wettelijk of feitelijk samenwonenden en voor elke persoon ten laste.

Voor de woningen die verhuurd worden door een sociale huisvestingsmaatschappij, gelden de huurprijsbepalingen van artikel 11 van het besluit van 19 mei 1987, vermeld in het eerste lid, en van artikel 7, § 3, van het besluit van 4 april 1990, vermeld in het tweede lid, alleen voor de zittende huurders op 31 december 2007. Voor de nieuwe huurders blijven de maximumbedragen, vermeld in dezelfde artikelen, enkel gelden voor de berekening van de huurcompensatie aan de sociale huisvestingsmaatschappij.

**Art. 68.** § 1. Onder de voorwaarden, vermeld in § 2, kan de begunstigde van een verbeteringspremie, ingesteld bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 29 juni 1994, 28 november 2003, 6 februari 2004, 23 april 2004, 19 mei 2006, 30 juni 2006 en 2 maart 2007, die geheel of gedeeltelijk berekend is op basis van facturen van 2006 of 2007, voor dezelfde woning een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning verkrijgen, in afwijking van artikel 10, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning.

§ 2. De aanvrager voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikelen 3 en 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007, vermeld in § 1, en heeft geen herziening verkregen overeenkomstig artikel 19 van voormelde besluit.

De woning en de uitgevoerde werkzaamheden voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007, vermeld in § 1.

§ 3. De aanvraag wordt schriftelijk tegen afgifte van een ontvangstbewijs of met een aangetekende brief ingediend bij het agentschap Wonen-Vlaanderen, waarbij de datum van het ontvangstbewijs of de postdatum geldt als aanvraagdatum.

De aanvraag bevat :

1° een opsomming van de uitgevoerde werkzaamheden, een afschrift van de op die werkzaamheden betrekking hebbende facturen en een factuurlijst;

2° als er facturen worden voorgelegd die betrekking hebben op de aankoop van materialen of uitrustingsgoederen, een verklaring van de aanvrager dat hij de werkzaamheden zelf heeft uitgevoerd;

3° de documenten of verklaringen waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in § 2.

§ 4. Artikel 1, 3°, 4°, 7°, 8° en 9°, artikel 6, § 1, derde lid, artikel 8 en artikel 11, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007, vermeld in § 1, zijn van toepassing op de aanvraag.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen berekent de tegemoetkoming op basis van de in aanmerking komende facturen met factuurdatum van 1 januari 2006 tot en met 25 juni 2007, betekent het resultaat van de berekening aan de aanvrager en betaalt het saldo, na aftrek van de verbeteringspremies die geheel of gedeeltelijk berekend zijn op basis van facturen van 2006 of 2007, binnen vier maanden na de betekening uit.

**Art. 69.** Gemeentelijke verordeningen als vermeld in artikel 9 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, die bekrachtigd zijn voor 1 februari 2008, blijven van toepassing voor de bepalingen die niet minder streng zijn dan de bepalingen in het voormelde decreet en in het besluit van de Vlaamse Regering van 3 oktober 2003 betreffende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers.

**Art. 70.** Artikel 21 van het decreet van 22 december 2006 tot wijziging van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden, van diverse oprichtingsdecreten van strategische adviesraden en van het Kaderdecreet Bestuurlijk Beleid treedt in werking op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 71.** Dit besluit treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van :

1° artikel 18, dat uitwerking heeft met ingang van 1 januari 2006;

2° artikelen 21 en 22, die uitwerking hebben met ingang van 1 juli 2006;

3° artikelen 27, dat uitwerking heeft met ingang van 23 november 2006;

4° artikelen 37 en 38, die uitwerking hebben met ingang van 1 mei 2007;

5° artikelen 19, 20, 36, 39 tot en met 65 en 67, die uitwerking hebben met ingang van 1 januari 2008;

6° artikel 69, dat uitwerking heeft met ingang van 1 februari 2008.

**Art. 72.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 maart 2008.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,  
M. KEULEN

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2008 — 915

[C - 2008/35428]

**14 MARS 2008. — Arrêté du Gouvernement flamand  
modifiant diverses dispositions sur le plan du logement**

Le Gouvernement flamand,

Vu les lois sur la comptabilité d'Etat, coordonnées le 17 juillet 1991, notamment l'article 12, alinéa trois;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par le décret du 29 juin 2007;

Vu le décret du 24 mars 2006 modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative;

Vu le décret du 21 décembre 2007 contenant le budget général des dépenses de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 2008, notamment l'article 12;

Vu 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 11 mai 1999, 25 juillet 2000, 20 octobre 2000, 23 avril 2004, 30 juin 2006 et 12 octobre 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations, modifié par les arrêtés des 20 octobre 2000, 27 janvier 2006, 30 juin 2006 et 19 juillet 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions pour l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006;

Vu 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2004 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mai 2004, 30 juin 2006 et 12 octobre 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006 et 29 juin 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 décembre 2005 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 juin 2006, 30 juin 2006 et 12 octobre 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 février 2006 portant les conditions d'agrément et de subventionnement de la structure de coopération et de concertation des offices de location sociale agréés, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 portant opérationnalisation partielle du domaine politique de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier et adaptant la réglementation en matière de logement suite à la politique administrative, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 portant subventionnement facultatif du remplacement des anciennes chaudières de chauffage par des chaudières à haut rendement et des appareils de chauffage individuels par des poêles à haut rendement sur le marché locatif social;

Vu l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juillet 1999 fixant le produit, le mode de calcul et les conditions de la rente fictive, visés aux arrêtés du Gouvernement flamand en exécution du Code flamand du logement;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 25 janvier 2008;

Vu l'accord budgétaire, donné le 28 février 2008;

Vu la demande d'urgence motivée comme suit :

« Le 1<sup>er</sup> janvier 2008, l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, est entré en vigueur. Cet arrêté règle les conditions de mise en location d'habitations de location sociales et remplace l'arrêté du 20 octobre 2000, pour ce qui concerne la VMSW et les sociétés de logement social, et l'arrêté du 29 septembre 1994, pour ce qui concerne les autres bailleurs. Entre-temps, il est apparu que l'application de cet arrêté du 12 octobre 2007 a entraîné bon nombre de problèmes pratiques et des griefs, tant pour les bailleurs que pour les (candidats) locataires :

— pour ce qui concerne la disposition à apprendre la langue comme condition d'inscription et d'admission : il est constaté que d'autres documents que ceux énumérés dans l'arrêté, puissent également démontrer qu'on remplit les conditions en matière de disposition à apprendre la langue. Il s'agit entre autres de l'attestation d'intégration civique, de l'attestation ECV, du contrat d'intégration civique, des documents faisant apparaître incontestablement qu'on possède le niveau de base requis en néerlandais, qui est délivré par les institutions qui peuvent également délivrer un certificat de l'enseignement fondamental, un certificat ou diplôme de l'enseignement secondaire ou un diplôme de l'enseignement supérieur. Il est également ajouté qu'il suffit de produire une déclaration de la « Huis van het Nederlands » faisant apparaître qu'on possède un niveau en langue néerlandaise qui correspond au moins aux aptitudes orales NT2 niveau A.1. Il n'est pas nécessaire de démontrer les aptitudes écrites. Pour finir, une omission dans

la rédaction de l'arrêté est corrigée : l'intégrant au statut obligatoire remplit automatiquement la condition en matière de disposition à apprendre la langue, sauf s'il peut produire une attestation de dispense. Dans ce cas il doit logiquement encore prouver sa disposition à apprendre la langue. Il est de la plus haute importance que les dispositions précitées soit mises en vigueur rétroactivement dans les meilleurs délais.

— en ce qui concerne le calcul de la réduction familiale : Il est constaté que l'article 45 de l'arrêté qui contient ce calcul se révèle être difficilement exécutable. Bon nombre de plaintes ont été formulées concernant le lien dans la disposition en question entre la réduction familiale et l'exercice de l'autorité parentale exclusive (dans le cadre du coparentage). Des parents qui en pratique ont la charge de leurs enfants mais qui ne peuvent pas le démontrer subissent par conséquent un préjudice financier considérable. Même le médiateur flamand a insisté auprès du Ministre flamand chargé du logement de trouver une solution pour ce problème dans le plus bref délai. La modification proposée implique que dans la situation où les parents n'occupent pas en commun une habitation de location sociale, l'exercice ou non de l'autorité parentale sur les intéressés n'est plus déterminant pour l'octroi de la réduction mais bien le lieu où il ou elle est domicilié(e). Il peut être dérogé à cette règle lorsque les parents signent à cet effet une déclaration commune. Etant donné que les intéressés doivent payer chaque mois le loyer considéré comme injustifié, il est de la plus haute importance que cette situation inéquitable et incorrecte soit rectifiée rétroactivement dans les meilleurs délais.

— en ce qui concerne l'attribution accélérée aux sans-abri : l'article 24, § 2, de l'arrêté qui contient un régime d'attribution accélérée d'habitations de location sociales aux sans-abri, est en pratique difficilement exécutable. Suivant la rédaction actuelle de la disposition en question, seul « le C.P.A.S. de la commune concernée » peut demander à un bailleur de cette commune qu'il soit dérogé aux règles d'attribution au profit d'un sans-abri et que l'attribution d'une habitation à l'intéressé soit accélérée. Le C.P.A.S. qui est compétent pour l'aide dispensée à un sans-abri, n'est pas toujours le C.P.A.S. de la commune concernée. Un sans-abri erre souvent dans diverses communes et seul le C.P.A.S. de la commune où il se trouve à un moment donné, est compétent pour faire les démarches nécessaires. Il est indiqué de loger le sans-abri dans la commune où il a le plus de points d'ancrage et cela peut être dans une autre commune que celle où il se présente. Le C.P.A.S. compétent doit donc être en mesure de demander une attribution accélérée à un bailleur qui est actif dans cette commune. Dès que l'habitation est attribuée et l'intéressé habite dans la commune, c'est bien le C.P.A.S. local qui devient compétent de sorte que les conditions en matière de mesures d'accompagnement et de responsabilité financière doivent être confiées au C.P.A.S. local. Dans ce cas également, la rectification de la disposition en question devrait être mise en vigueur rétroactivement dans les meilleurs délais.

— en ce qui concerne le régime de garantie : l'article 37 (sociétés de logement social) et l'article 77 (pouvoirs locaux et VWF) de l'arrêté réfèrent au taux d'intérêt créditeur visé à « l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 décembre 2005 » pour la fixation du taux d'intérêt nécessaire au calcul des intérêts capitalisés sur la garantie. L'article 3 en question prévoit toutefois deux taux d'intérêt créditeurs différents, notamment le taux d'intérêt à court terme et le taux d'intérêt à long terme. En vue d'une application correcte du régime de garantie, il est important de clarifier dans le plus bref délai quel taux d'intérêt devra être appliqué.

— en ce qui concerne le problème du divorce au moment de l'inscription et de l'admission : les conjoints qui font l'objet d'une procédure de divorce au moment de l'inscription et des cohabitants légaux qui cessent leur vie commune au même moment, ne sont pas considérés comme des membres de ménage lors de l'appréciation de la condition de revenu et de possession, aux termes de l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux. Il est toutefois également possible que les conjoints n'ont pas entamé une procédure de divorce, par exemple pour cause de l'introuvabilité de l'un des conjoints, mais qu'il peut être démontré que le mariage est irrémédiablement désuni. En l'occurrence, le bailleur doit pouvoir décider de manière motivée de ne pas considérer ces deux conjoints comme des membres de ménage. La distinction actuelle est considérée comme très injuste.

— en ce qui concerne les régimes de financement en extinction : les auteurs de l'arrêté n'ont pas tenu compte des trois régimes de financement en extinction mais toujours existants, notamment le plan d'urgence Domus Flandria, la compensation locative « ordinaire » et le financement alternatif. La location d'habitations dans le cadre des régimes de la compensation locative et du financement alternatif par d'autres bailleurs que les sociétés de logement social, est régie depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 par le calcul du loyer prévu par l'arrêté sur la location sociale du 29 septembre 1994, bien que dans les deux régimes, un calcul du loyer autonome soit appliqué avant cette date. Ce nouveau calcul du loyer (qui n'est pas opérationnel du fait que les définitions nécessaires au calcul du loyer aient été abrogées) est désormais basé sur la nouvelle définition du revenu, qui, contrairement à l'ancienne définition, contient une disposition d'indexation. Les locataires occupants dont le bail permet une adaptation annuelle du loyer, sont donc confrontés à un nouveau loyer qui peut notablement diverger du loyer fixé en 2007. Etant donné que les intéressés doivent payer chaque mois ce loyer considéré comme injuste, il est de la plus haute importance que cette disposition soit adaptée rétroactivement dans les meilleurs délais.

D'ailleurs ce n'est pas uniquement le calcul du loyer qui pose problème, les interventions dans le cadre des trois régimes (la subvention locative dans le cadre du plan d'urgence Domus Flandria, la compensation locative dans le cadre de la compensation locative « ordinaire » et le financement alternatif) qui sont allouées aux bailleurs, ne peuvent plus être calculées en pratique ou sont calculées autrement. La subvention locative ne peut plus être calculée pour la VMSW et les sociétés de logement social parce qu'elles ne sont plus en mesure d'invoquer l'arrête sur la location sociale du 29 septembre 1994 (qui prévoit le coefficient de revenu utilisé pour le calcul de la subvention locative). La compensation locative est calculée autrement tant pour la VMSW et les sociétés de logement social que pour les autres bailleurs que cela était le cas avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008 : est désormais prise comme base du calcul, la nouvelle définition du revenu qui reprend, comme il a été dit plus haut, une disposition d'indexation; par ailleurs, le régime du financement alternatif ne prévoit plus aucune réduction familiale. Il s'ensuit que les bailleurs perçoivent pour la location de leurs habitations une intervention qui s'écarte notablement de celle fixée en 2007. Dans ce cas également, la rectification de la disposition en question devrait être mise en vigueur rétroactivement dans les meilleurs délais.

— L'arrêté devrait également être complété dans les meilleurs délais par un nombre de dispositions transitoires complémentaires qui devraient être mises en vigueur rétroactivement sans délai afin de ne pas compromettre la continuité du régime. A l'heure actuelle, seule la commune peut tenir compte lors de l'attribution d'habitations, des nécessités en matière de logement des groupes cibles spécifiques, tels que les aînés, en incluant dans le règlement d'attribution local spécifique un plan pour groupes cibles. Par contre, une société de logement social ne peut pas donner priorité à des groupes cibles spécifiques lors de l'attribution d'habitations. A l'heure actuelle, un nombre de sociétés de logement social appliquent un régime (repris dans leur règlement d'attribution interne) qui attribue en priorité des habitations sociales de plain-pied aux aînés. Cette pratique n'est plus permise à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2008. La disposition transitoire consiste en ce que les sociétés de logement social qui ont une telle pratique pourront continuer à l'appliquer jusqu'au 31 décembre 2008 au plus tard, dans l'attente de l'élaboration d'un plan pour groupes cibles. Dans l'intérêt de la sécurité juridique il est de la plus haute importance que cette disposition transitoire soit mise en vigueur rétroactivement dans les meilleurs délais. L'autre disposition transitoire consiste en ce que les sociétés de logement social qui faisaient usage avant le 1<sup>er</sup> janvier 2008 des limites de revenu majorées sur la base de l'arrêté sur la location sociale du 20 octobre 2000, peuvent continuer à appliquer cette pratique jusqu'au 31 décembre 2008 au plus tard, dans l'attente de l'élaboration d'un plan de viabilité.

Il est donc Clair que la réglementation actuelle du régime de location sociale engendre un degré trop élevé d'insécurité juridique et d'injustice auxquelles il importe de mettre fin dans les meilleurs délais. En particulier, cette situation défectueuse compromet dans le chef du groupe cible concerné, le groupe de revenu le plus faible sur le plan socioéconomique, dans la réalisation d'un besoin de base, notamment le droit à un logement adéquat. La solution des problèmes précités requiert non seulement une adaptation de l'arrêté du 12 octobre 2007 lui-même, mais également d'autres arrêtés du Gouvernement sur lesquels la réglementation du régime de location sociale a un impact, notamment les arrêtés du 9 décembre 2005 (l'arrêté des prêts du « Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen »), 30 juin 2006 (l'arrêté domanial sur le Logement) et 2 février 2007 (l'arrêté sur la subvention locative).

Le 1<sup>er</sup> janvier 2008, l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents est également entré en vigueur. Cet arrêté contient un régime de financement cohérent pour les sociétés de logement social du secteur locatif. Il ne traite pas du financement des sociétés de logement social du secteur achats ainsi que de celui des autres acteurs. L'arrêté du 12 octobre 2007 donne exécution à l'article 38 du Code flamand du Logement abrogeant par là le régime de financement existant pour les sociétés de logement social et ce tant pour le secteur locatif que les secteur achats. Il s'ensuit que le Ministre flamand chargé du logement, ne peut plus octroyer depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008 des subventions à la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » qui, à son tour, ne peut plus financer ses programmes d'investissement dans le secteur locatif et le secteur achats et partant, ne peut plus accorder des prêts avantageux aux sociétés de logements social. Vu le rôle crucial que jouent les sociétés de logement social dans la politique flamande du logement, il est nécessaire qu'une forme de financement soit prévue pour ces sociétés. Il est donc de la plus haute importance que la suppression de la base légale pour le financement des programmes d'investissement dans le secteur locatif et dans le secteur achats soit annulée rétroactivement pour que le secteur puisse accomplir à nouveau sa mission sociale prescrite par décret.

Vu l'urgence de mettre fin à l'insécurité juridique et à l'injustice découlant de l'application de la réglementation actuelle du régime de location sociale et de réinstaurer la base légale du programme d'investissement dans le secteur locatif et dans le secteur achats, le présent projet d'arrêté du Gouvernement flamand doit être adopté sans délai. » ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat, donné le 6 mars 2008, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2<sup>o</sup>, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition du Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE I<sup>er</sup>. — *Modification 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*

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 1<sup>er</sup> 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 20 octobre 2000 et 30 juin 2006, est complété par un point 16<sup>o</sup> rédigé comme suit :

« 16<sup>o</sup> NBN EN 81/70 : norme belge concernant les règles de sécurité pour l'accessibilité aux ascenseurs des personnes handicapées, publiée par l'Institut belge de Normalisation le 5 novembre 2003. Il s'agit d'une transposition d'une norme européenne harmonisée EN 81/70 (Safety rules for the construction and installation of lifts. Particular applications for passenger and goods passenger lifts. Accessibility to lifts for persons including persons with disability). La norme peut être obtenue auprès du Bureau de Normalisation, l'ayant droit de l'Institut belge de Normalisation. »

**Art. 2.** L'article 8 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 8. Lorsque le bâtiment est équipé d'un ascenseur, celui-ci doit répondre à toutes les dispositions légales et être conforme à la norme NBN EN 81/70. »

CHAPITRE II. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations*

**Art. 3.** Dans l'article 19, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, les mots « auprès de l'agence » sont supprimés.

CHAPITRE III. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions pour l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement*

**Art. 4.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions pour l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, les mots « le cas échéant majorée de la rente fictive » sont supprimés;

2<sup>o</sup> le point 7<sup>o</sup> de l'alinéa 1<sup>er</sup> est abrogé;

3<sup>o</sup> l'alinéa trois est abrogé.

**Art. 5.** A l'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au § 2, l'alinéa deux est abrogé;

2<sup>o</sup> au § 2, alinéa trois, la phrase « Le produit éventuel de l'aliénation de cette autre habitation est converti en une rente fictive. » est supprimée.

3<sup>o</sup> au § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « cependant sans tenir compte de la rente fictive » sont supprimés.

CHAPITRE IV. — *Modification de 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. 6.** A l'article 1<sup>er</sup> de 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, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les points 4° et 6° sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 4° acheteur initial : l'isolé ou la famille qui a acheté une habitation sociale d'achat ou une habitation sociale de location par le biais d'un initiateur, ou l'un des héritiers légaux; »;

« 6° occupation personnelle : l'occupation effective et habituelle en pleine propriété de l'habitation achetée par au moins une des personnes ayant acheté l'habitation sociale d'achat ou de location par le biais d'un initiateur, ou l'un des héritiers légaux; »;

2° il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Pour l'application du présent arrêté on entend par habitation sociale de location, un logement qui, dans le cadre de la vente volontaire d'habitations sociales de location pouvant être mises à bail, visées à l'article 13, §§ 1<sup>er</sup> et 2, de l'annexe III de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement, peut être acquis par le locataire occupant. »

**Art. 7.** Dans l'article 2, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les mots « dans le cas d'une acquisition d'une habitation sociale de location » sont insérés entre les mots « En dérogation du § 1<sup>er</sup>, l'acheteur initial peut » et les mots « être libéré de l'engagement ».

*CHAPITRE V. — Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2004  
fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale*

**Art. 8.** L'article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2004 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 5. § 1<sup>er</sup>. Seules les habitations qui répondent aux normes de sécurité, de santé et de qualité de logement, fixées en exécution du Code flamand du logement, peuvent être louées ou sous-louées par l'office de location sociale. Les habitations doivent en outre répondre aux normes de superficie et d'occupation suivantes :

1° la superficie nette du sol du living s'élève au minimum à 16 m<sup>2</sup> pour une personne, à majorer par 2 m<sup>2</sup> par personne supplémentaire;

2° il y a une chambre à coucher par personne isolée ou par couple;

3° il y a une chambre à coucher par enfant, par groupe de deux ou trois enfants du même sexe ou par groupe de deux ou trois enfants de sexe différent de moins de dix ans.

La superficie nette du sol de la chambre à coucher, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°, s'élève au minimum à :

1° 6,5 m<sup>2</sup> pour une personne seule;

2° 10 m<sup>2</sup> pour deux personnes;

3° 15 m<sup>2</sup> pour trois personnes.

Un studio est destiné au logement de deux personnes au maximum. Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, la superficie nette du sol du living d'un studio s'élève au minimum à :

1° 22,5 m<sup>2</sup> pour une personne seule;

2° 28 m<sup>2</sup> pour deux personnes;

§ 2. Seules les chambres qui répondent aux normes de sécurité et d'occupation, fixées dans le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, peuvent être louées ou sous-louées par l'office de location sociale. »

**Art. 9.** A l'article 13, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « et au contrôleur » sont ajoutés au premier alinéa;

2° dans l'alinéa deux, le mot « notification » est chaque fois remplacé par le mot « signature ».

**Art. 10.** L'article 14, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, est complété par les mots « et au contrôleur ».

**Art. 11.** Dans l'article 15 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. L'enveloppe subventionnelle de base et l'enveloppe subventionnelle complémentaire sont affectées aux frais de fonctionnement et de personnel de l'office de location sociale. Après approbation préalable par le Ministre ou son délégué, des indemnités de frais pour les membres du personnel externes dont l'office de location sociale démontre qu'ils sont nécessaires à la structure du cadre du personnel, sont considérées comme des frais de personnel.

Si les frais de personnel démontrés sont inférieurs à 75 % de l'enveloppe subventionnelle totale, il est seulement tenu compte des frais de personnel démontrés lors du décompte final visé à l'article 16.

Si les frais de personnel démontrés sont inférieurs à 25 % de l'enveloppe subventionnelle totale, il est seulement tenu compte des frais de personnel démontrés lors du décompte final visé à l'article 16. S'ils sont supérieurs, ils ne sont acceptés qu'à concurrence de 25 % de l'enveloppe subventionnelle totale. »

**Art. 12.** Dans l'article 16 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par la disposition suivante :

« L'enveloppe subventionnelle de base et l'enveloppe subventionnelle complémentaire sont liquidées pour chaque année civile entière par trois tranches de chacune 30 % sur le montant maximal admis, qui sont mises en paiement d'office au début de chaque trimestre. Le décompte final est établi au plus tard le 31 mai de l'année civile suivante, sur la base des pièces, visées à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1°, 2° et 3°, en vue du paiement du solde. »



**Art. 13.** A l'article 18 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, le § 2 est abrogé.

CHAPITRE VI. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement*

**Art. 14.** Dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006 et 29 juin 2007, le point 7<sup>o</sup> est remplacé par la disposition suivante :

« 7<sup>o</sup> contrôleur : le contrôleur du logement social, visé à l'article 29bis du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. »

**Art. 15.** Dans l'article 4, 2<sup>o</sup> et l'article 10, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, les mots « l'Inspectie RWO » sont remplacés par les mots « le contrôleur ».

**Art. 16.** Dans l'article 15 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006 et 29 juin 2007, les mots « l'Inspectie RWO » sont remplacés par les mots « Le contrôleur ».

CHAPITRE VII. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 décembre 2005 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement*

**Art. 17.** L'article 16 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 décembre 2005 relatif à l'utilisation des capitaux provenant du Fonds B2 par le Fonds flamand des Familles nombreuses, en exécution du Code flamand du Logement, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 16. Dans le cas d'un emprunt ou d'un achat, le revenu à la date de référence, visée respectivement à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, a), ou b), ne peut être supérieur à 37.190 euros, à majorer de 2.480 euros par personne à charge. Ces montants sont liés à l'indice des prix à la consommation de janvier 1999. Ils sont adaptés annuellement le 1<sup>er</sup> janvier à l'indice du mois de décembre qui précède l'adaptation et arrondis à la dizaine la plus proche. Si le demandeur n'a pas de revenu ou un revenu non imposable, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup>, il est censé s'élever à 7.000 euros pour l'application du présent alinéa.

Pour le loyer, le revenu à la date de référence, visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, b), sous réserve de l'application de l'article 29, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, ne peut pas être supérieur aux limites de revenu, visées à l'article 3, § 2 du même arrêté. Par dérogation à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup>, la notion revenu, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 15<sup>o</sup> et la notion personne à charge, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 22<sup>o</sup>, sont appliquées pour l'application du présent alinéa. »

CHAPITRE VIII. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 février 2006 portant les conditions d'agrément et de subventionnement de la structure de coopération et de concertation des services de location agréés*

**Art. 18.** Dans l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 février 2006 portant les conditions d'agrément et de subventionnement de la structure de coopération et de concertation des offices de location sociale agréés, l'année « 2007 » est remplacée par l'année « 2009 ».

CHAPITRE IX. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 portant opérationnalisation partielle du domaine politique de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier et adaptant la réglementation en matière de logement suite à la politique administrative*

**Art. 19.** A l'article 169 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 portant opérationnalisation partielle du domaine politique de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier et adaptant la réglementation en matière de logement suite à la politique administrative, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa deux, les mots « qui sont la propriété, mises à la disposition ou » sont remplacés par les mots « qui sont la propriété de, mises à la disposition ou »;

2<sup>o</sup> il est ajouté un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« Quelle que soit l'instance bailleresse, les dispositions des articles 11 et 25 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 1994 réglementant le régime de location sociale pour les habitations louées par la Société flamande du Logement (VHM) ou par des sociétés de logement social reconnues par la Société flamande du Logement en application de l'article 80ter du Code du Logement, restent d'application pour l'application de l'article 13 du règlement, visé à l'article 167, 3<sup>o</sup>. »

**Art. 20.** L'article 170 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 170. Les opérations, visées à l'article 38, alinéa deux, du Code flamand du Logement, qui visent à mettre à disposition des habitations de location sociales, sont régies par les dispositions du règlement, visé à l'article 167, 5<sup>o</sup> qui ne sont pas contraires à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents, tant que le premier programme d'exécution, visé à l'article 33 du Code flamand du Logement, n'est pas approuvé ou sanctionné, conformément au § 3 dudit article.

Les opérations, visées à l'article 38, alinéa deux, du Code flamand du Logement, relatives à l'octroi de crédits et aux ventes, sont régies par les dispositions du règlement, visé à l'article 167, 5<sup>o</sup>, jusqu'à la date d'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand qui donne exécution à l'article 38 du Code flamand du Logement pour ces opérations.

Pour l'application des alinéas deux et trois, la référence à la Société flamande du Logement, dans le règlement, visé à l'article 167, 5<sup>o</sup>, est lue comme une référence à la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et la référence à l'article 28 du décret du 20 décembre 1996 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997, est lue comme une référence à l'article 22, § 2 du Code flamand du Logement. »

**Art. 21.** Dans l'article 171 du même arrêté, il est inséré un 5<sup>o</sup>bis, rédigé comme suit :

« 5<sup>o</sup>bis l'application de l'article 2, § 2, in fine de l'arrêté du Gouvernement flamand mentionné à l'article 167, 6<sup>o</sup> est exclue pour les biens immobiliers acquis affectés à un projet de logement à caractère social, tel que visé au chapitre VI; ».

**Art. 22.** L'article 175 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 175. Jusqu'à la date à laquelle le fonctionnaire dirigeant de l'agence « Inspectie RWO » a désigné les contrôleurs du logement social, en application de l'arrêté du Gouvernement flamand portant exécution à l'article 29bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre du Code flamand du Logement, inséré par l'article 30 du décret du 24 mars 2006, les compétences des contrôleurs définies dans le Code flamand du Logement et les arrêtés pris en exécution de celui-ci, sont exercées par le fonctionnaire dirigeant de l'agence « Inspectie RWO » ou les fonctionnaires de niveau A de son agence qu'il délègue à cet effet.

Pour les sociétés de logement social, les compétences des contrôleurs sont exercées par les commissaires, visés à l'article 109 du Code flamand du Logement, modifié par l'article 70 du décret du 24 mars 2006, jusqu'à la date, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, ou jusqu'à la date d'une cessation antérieure de la mission des commissaires. »

CHAPITRE X. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement*

**Art. 23.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 5° est remplacé par la disposition suivante :

« 5° Lot social : une parcelle de terrain faisant partie d'un lotissement social. Le lot social a une superficie de maximum 5 ares. Si la répartition rationnelle du terrain le requiert, la superficie d'un ou plusieurs lots sociaux peut dépasser 5 ares sans que la moyenne de la superficie des parcelles qui font partie du lotissement social, puisse être supérieure à 5 ares. Le volume de l'habitation à ériger sur le lot social ne peut pas dépasser 550 m<sup>3</sup> à majorer de 25 m<sup>3</sup> par personne à charge à partir de la troisième personne à charge, étant entendu que le volume en surface de l'habitation est pris en considération pour 100 % et le volume souterrain pour 50 %; »;

2° le point 6° est complété par les mots « , étant entendu que le volume en surface de l'habitation est pris en considération pour 100 % et le volume souterrain pour 50 %; »;

3° dans le point 10°, le point b) est remplacé par la disposition suivante :

« b) Lors de la vente de logements sociaux en location sur la base du droit d'achat, visé à l'article 43 du Code flamand du Logement : la date à laquelle l'organe compétent statutaire de la société de logement social atteste qu'il est satisfait aux conditions d'achat, visées par le présent arrêté; »;

4° le point 11° est remplacé par la disposition suivante :

« 11° personne à charge :

a) la personne qui est domiciliée auprès du candidat acquéreur à la date de référence et qui est mineure ou pour laquelle des allocations familiales ou d'orphelin sont octroyées ou qui peut être considérée comme personne à charge par le Ministre sur production des preuves utiles;

b) le candidat acquéreur ou la personne, visée sous a), qui est agréée comme handicapé grave ou qui était agréée au moment de sa mise en retraite. Le Ministre arrête les conditions en la matière; ».

**Art. 24.** A l'article 2 du même arrêté, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, les dispositions du présent arrêté et des annexes jointes au présent arrêté, ne sont pas applicables aux logements qui font partie des projets de logement à caractère social, visés à l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 1994 réglant la gestion du fonds d'Investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et réglant les conditions relatives aux projets de logement à caractère social. »

**Art. 25.** A l'article 3 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le § 6, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° Si cette autre habitation est déclarée inhabitable conformément à l'article 135 de la Nouvelle Loi communale ou si cette autre habitation est déclarée inhabitable ou fait l'objet d'un avis dans ce sens, conformément à l'article 15 du Code flamand du Logement; »;

2° il est ajouté un § 8, rédigé comme suit :

« § 8. Pour l'application de l'article 52 du Code des Droits d'Enregistrement, d'Hypothèque et de Greffe, le particulier qui remplit les conditions, visées au présent article, est considéré comme la personne qui a droit à la prime d'achat, dans la mesure où il procède à l'achat d'une habitation sociale d'achat ou de location. »

**Art. 26.** L'article 11 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 11. Les dispositions ci-après du présent arrêté s'appliquent également aux autres initiateurs que la VMSW et les sociétés de logement social qui ont bénéficié ou bénéficient d'une subvention pour l'exécution des opérations dans le cadre de la réalisation des projets de logement social :

1° les normes de superficie pour lots sociaux et moyens et les normes de volume pour habitations à ériger sur ces lots, visés à l'article 1<sup>er</sup>, 5° et 6°;

2° les conditions des besoins en logements pour les candidats acquéreurs de lots ou d'habitations, visés à l'article 3;

3° la part des habitations d'achat moyennes et des lots moyens dans un projet de logement social, visé à l'article 1<sup>er</sup> de l'annexe IV. »

**Art. 27.** Dans l'article 15 du même arrêté, l'alinéa trois est remplacé par la disposition suivante :

« Les normes de superficie pour lots sociaux et lots moyens et les normes de volume pour habitations, à ériger sur ces lots, visés à l'article 1<sup>er</sup>, 5° et 6°, ne sont pas applicables aux lots ou habitations qui font déjà l'objet d'un registre en application de l'arrêté, visé à l'article 12. Les normes de superficie ne sont pas non plus applicables aux lots sociaux et moyens qui ont déjà été équipés ou autorisés à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté. »

**Art. 28.** A l'annexe I<sup>re</sup>, article 5, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret, la phrase suivante est ajoutée :

« Si elles ne répondent plus aux conditions d'inscription, leur candidature est rayée des registres concernés. »

**Art. 29.** A l'annexe II, article 5, du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du texte néerlandais, le mot « woning » est remplacé par le mot « kavel »;

2° le § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par la phrase suivante :

« Si elles ne répondent plus aux conditions d'inscription, leur candidature est rayée des registres concernés. »

**Art. 30.** Dans l'annexe III, article 3, du même arrêté, il est inséré un nouvel alinéa entre les alinéas deux et trois, rédigé comme suit :

« Si tant le locataire en exercice, visé à l'article 1<sup>er</sup>, 15°, a) que le locataire en exercice, visé à l'article 1<sup>er</sup>, 15°, b) ou c), veut acquérir l'habitation louée, seul le locataire en exercice, visé à l'article 1<sup>er</sup>, 15°, a) doit remplir la condition, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°. »

**Art. 31.** Dans l'annexe IV, article 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les mots « habitations sociales locatives » sont insérés entre les mots « habitations sociales destinées à la vente » et les mots « ou des lots sociaux ».

CHAPITRE XI. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires*

**Art. 32.** A l'article 11 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « à condition qu'au moins 75 % de la totalité de l'enveloppe subventionnelle soit utilisée pour couvrir les frais de personnel » sont supprimés;

2° il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Si les frais de personnel sont inférieurs à 75 % de l'enveloppe subventionnelle totale, il est seulement tenu compte des frais de personnel démontrés lors du décompte annuel. Si les frais de fonctionnement démontrés sont inférieurs à 25 % de l'enveloppe subventionnelle totale, il est seulement tenu compte des frais de fonctionnement démontrés lors du décompte annuel. S'ils sont supérieurs, ils ne sont acceptés qu'à concurrence de 25 % de l'enveloppe subventionnelle totale. »

**Art. 33.** Dans l'article 13, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, la phrase « Ces acomptes sont déduits lors de la liquidation final de la subvention pour chaque année civile après que le fonctionnaire dirigeant de l'agence a approuvé le rapport annuel sur le fonctionnement, suivant l'avis à rendre par le département dans le mois, et après contrôle des documents justificatifs des frais de personnel et de fonctionnement. » est remplacée par la phrase « La liquidation annuelle est établie au plus tard le 31 mai de l'année civile suivante, sur la base des pièces, visées à l'article 14, alinéa deux, en vue du paiement du solde. »

**Art. 34.** L'article 15 du même arrêté est abrogé.

CHAPITRE XII. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement*

**Art. 35.** A l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, 5° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement, les mots « et au plus tôt à la date de prise d'effet du contrat de location » sont ajoutés.

**Art. 36.** Dans l'article 4, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, le point 2° est remplacé par la disposition suivante :

« 2° d'une habitation de location sociale, telle que visée à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 22°, a) ou c), du Code flamand de Logement. »

**Art. 37.** A l'article 5, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1<sup>er</sup> est complété par un second alinéa rédigé comme suit :

« Le locataire doit disposer d'autres revenus que les allocations familiales ou d'orphelin à la date de demande, qui peuvent servir au paiement du solde du loyer. »;

2° le § 2, alinéa deux, 1° est complété par les mots « et qui a soit, été aliénée, soit n'est plus utilisée comme habitation ».

**Art. 38.** Dans l'article 6, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du même arrêté, le point 4° est remplacé par la disposition suivante :

« 4° si le locataire est âgé de moins de 25 ans, un document ou une déclaration faisant apparaître ses revenus actuels; ».

CHAPITRE XIII. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement*

**Art. 39.** Dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, il est inséré un point 18°bis et un point 18°ter, rédigés comme suit :

« 18°bis majeur : avoir accompli dix-huit ans et ne pas être sous le statut de minorité prolongée, conformément à l'article 487bis du Code civil;

18°ter mineur : avoir moins de dix-huit ans accomplis ou être sous le statut de minorité prolongée, conformément à l'article 487bis du Code civil;

**Art. 40.** A l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du même arrêté, les phrases suivantes sont ajoutées :

« Dans des circonstances exceptionnelles, le bailleur peut décider de manière motivée pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2° et 3°, de ne pas considérer comme membres de ménage, les conjoints pouvant démontrer que leur mariage est irrémédiablement désuni. Le contrôleur assure la surveillance sur cette décision du bailleur. »

**Art. 41.** A l'article 4 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 2°bis rédigé comme suit :

2°bis un autre document délivré par une organisation agréée par la Communauté flamande ou le Royaume des Pays-Bas, à l'exception des établissements d'Aruba et des Antilles néerlandaises et des établissements francophones dans une commune périphérique ou de la frontière linguistique, telle que visée dans les lois coordonnées du

18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, faisant apparaître sans équivoque que son niveau en langue néerlandaise correspond au moins au niveau A.1. Percée du cadre de référence européen pour langues étrangères; »;

2° à l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est ajouté un point 4° et un point 5°, rédigés comme suit :

« 4° une attestation d'intégration civique;

5° une attestation EVC. »;

3° Dans la phrase introductive de l'alinéa deux, le mot « déclarations » est chaque fois remplacé par le mot « documents »;

4° dans l'alinéa deux, le point 1°, est remplacé par la disposition suivante :

« 1° une déclaration de la « Huis van het Nederlands » faisant apparaître qu'elle a un niveau en langue néerlandaise qui correspond au moins au niveau A.1. Percée du cadre de référence européen pour langues étrangères; »;

5° à l'alinéa deux, il est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° un contrat d'intégration civique. »;

6° l'alinéa six est complété par les mots « , sauf si elle peut produire une attestation telle que visée à l'article 5, alinéa 1<sup>er</sup>, 2° ».

**Art. 42.** A l'article 5, alinéa deux, du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa deux les mots « de la Banque-Carrefour Intégration civique ou » sont insérés entre les mots « à la lumière » et les mots « des attestations ou pièces »;

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

« Le Ministre peut préciser les catégories de personnes, visées à l'alinéa deux. »

**Art. 43.** Dans l'article 6, § 2, du même arrêté, les mots « par écrit » sont chaque fois remplacés par les mots « par écrit ou via la Banque-Carrefour Intégration civique ».

**Art. 44.** A l'article 12, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, il est ajouté un point 7°, rédigé comme suit :

« 7° si le candidat locataire ne réagit pas ou en retard sur la lettre et le rappel à l'actualisation du registre, visé à l'article 8, à la condition qu'il reçoive au minimum un mois, à partir de la date de la poste de la lettre, pour réagir et au moins quinze jours civils après le rappel, à partir de la date de la poste du rappel. »

**Art. 45.** Dans l'article 14, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « première phrase » sont insérés entre les mots « alinéa deux, » et les mots « ne s'applique pas ».

**Art. 46.** A l'article 15 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

3° le § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° peut produire à l'admission, un contrat d'intégration civique, dans la mesure où il n'a pas enfreint l'article 5, § 3, 2° du décret sur l'intégration civique. »;

4° dans le § 2, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par la disposition suivante :

« La condition de disposition à apprendre la langue ne s'applique pas à la personne qui ne peut pas suivre ou continuer à suivre un cours de néerlandais, deuxième langue, pour des raisons professionnelles, médicales ou personnelles. Le Ministre arrête les modalités en la matière. »

**Art. 47.** A l'article 19 du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° le candidat locataire qui a au moins 55 ans ou le candidat locataire qui a lui-même un handicap déterminé ou dont un membre du ménage a un handicap, exclusivement si l'habitation disponible, suite aux investissements ciblés, est adaptée spécifiquement au logement d'ainés ou d'une famille dont un ou plusieurs membres sont handicapés; »;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 1°*bis* rédigé comme suit :

« 1°*bis* le candidat locataire, en application de l'article 30, alinéa quatre; »;

3° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 5° est remplacé par la disposition suivante :

« 5° le candidat locataire qui avait dans la commune où se situe l'habitation à attribuer, sa résidence principale dans un bien immeuble, visé à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du Code flamand du Logement, à la date où cela a été constaté dans un procès-verbal, conformément à l'article 20, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement; »;

4° dans l'alinéa deux, les mots « après la décision de l'inspecteur du logement, » sont remplacés par les mots « après constatation dans un procès-verbal, » et les mots « l'arrêté d'expropriation » sont remplacés par les mots « l'acte d'expropriation ».

**Art. 48.** A l'article 21, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le § 1<sup>er</sup>, 1° le mot « deux, » est inséré entre les mots « l'article 18, » et les mots « trois et quatre »

2° dans le § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, il est inséré un point 1°*bis*, rédigé comme suit :

« 1° le candidat locataire, visé à l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°*bis*; ».

**Art. 49.** L'article 24, § 2 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Le C.P.A.S. qui est compétent pour l'aide aux sans-abri, en vertu de la loi du 2 avril 1965 relative à la prise en charge des secours accordés par les centres publics d'aide sociale, peut demander une attribution accélérée d'une habitation à un bailleur au profit d'un sans-abri, en concertation avec le C.P.A.S. de la commune où est située l'habitation concernée. Le bailleur peut invoquer comme condition l'offre de mesures accompagnatrices, autres que les tâches d'accompagnement de base, visées à l'article 32, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, offertes par le C.P.A.S. ou, sur initiative du C.P.A.S., par d'autres acteurs compétents en matière de bien-être social.

Le bailleur ne peut refuser la demande :

1° que lorsque le bailleur veut lier l'attribution accélérée à des mesures accompagnatrices assurées par le C.P.A.S. de la commune où l'habitation en question est située ou par un autre acteur dans le domaine de l'aide sociale, mais que le sans-abri n'est pas disposé à accepter cette condition;

2° que lorsque le bailleur veut lier l'attribution accélérée à des mesures accompagnatrices assurées par le C.P.A.S. de la commune où l'habitation en question est située ou par un autre acteur dans le domaine de l'aide sociale, mais que le C.P.A.S. ne réagit pas à la demande de prévoir ces mesures accompagnatrices;

3° que lorsqu'il a déjà procédé à au moins 4 % d'attributions sur la base de la possibilité d'attribution accélérée, visée au premier alinéa, par rapport à la moyenne du nombre d'attributions par an;

4° que le C.P.A.S. de la commune où l'habitation en question est située, ne veut pas assumer la responsabilité financière. »;

Le bailleur communique sa décision motivée dans un mois après la demande au C.P.A.S. qui est compétent pour l'aide aux sans-abri, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, en vertu de la loi du 2 avril 1965 relative à la prise en charge des secours accordés par les centres publics d'aide sociale. »

**Art. 50.** Dans l'article 30, alinéa quatre, du même arrêté, les mots « la priorité, visée à l'article 19, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, et à l'article 21, § 2, alinéa premier, 1<sup>o</sup> » sont remplacés par les mots « la priorité, visée à l'article 19, alinéa premier, 1<sup>o</sup>bis, et à l'article 21, § 2, alinéa premier, 1<sup>o</sup>bis ».

**Art. 51.** A l'article 32, § 2, alinéa deux, 2<sup>o</sup> du même arrêté, il est ajouté un point *d*), rédigé comme suit :

« *d*) le contrat d'intégration civique, dans la mesure où le candidat locataire n'a pas enfreint l'article 5, § 3, 2<sup>o</sup> du décret sur l'intégration civique. »

**Art. 52.** Dans l'article 37, § 2, alinéa deux, du même arrêté, les mots « , alinéa quatre, » sont insérés entre les mots, « l'article 3 » et les mots « de l'arrêté du Gouvernement flamand ».

**Art. 53.** L'article 45 du même arrêté est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 45. § 1<sup>er</sup>. Une réduction de 15 euros est accordée pour chaque personne à charge.

Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, une réduction de 30 euros est accordée pour une personne qui répond simultanément à la définition de personne à charge, visée à l'article 22, *a*), et à la définition de personne à charge, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 22<sup>o</sup>, *b*).

§ 2. Pour une personne mineure ou pour laquelle sont octroyées des allocations familiales ou d'orphelin ou qui peut être considérée comme personne à charge par le Ministre sur production de preuves, et dont les parents n'habitent pas dans le même logement, une réduction peut être accordée au parent auprès duquel cette personne n'est pas domiciliée mais réside sur base régulière. Dans ce cas, la moitié de la réduction, visée au § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> ou deux, est accordée. Si le parent auprès duquel cette personne est domiciliée prend également en location une habitation de location sociale, seulement la moitié de la réduction, visée au § 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> ou deux, est accordée à ce parent, par dérogation au § 1<sup>er</sup>.

L'application de l'alinéa 1<sup>er</sup> dépend de la signature par les deux parents d'une déclaration dans laquelle le parent auprès duquel est domiciliée la personne, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, mentionne :

1° s'il prend en location lui-même une habitation de location sociale et, le cas échéant, de quel bailleur;

2° qu'il transmettra une copie de la déclaration à ce bailleur, s'il est ou deviendra lui-même locataire d'un bailleur;

3° que, s'il déclare ne pas prendre en location lui-même une habitation de location sociale, il donne l'autorisation au bailleur de l'habitation de location sociale que prend en location l'autre parent, de le vérifier;

4° son numéro d'inscription à la sécurité sociale pour permettre le contrôle, visé au 3<sup>o</sup>.

§ 3. Le total des réductions, visées aux §§ 1<sup>er</sup> et 2, est la réduction familiale. »

**Art. 54.** Dans l'article 48, alinéa deux, 1<sup>o</sup> du même arrêté, les mots « prend sa retraite » sont insérés entre les mots « calcul du loyer, » et le mot « décède ».

**Art. 55.** A l'article 69 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans la phrase introductive, les mots « § 1<sup>er</sup> » sont supprimés;

2° au point 2° sont ajoutés les mots « et de l'article 1<sup>er</sup>, 10<sup>o</sup>, 12<sup>o</sup>, 13<sup>o</sup> et 16<sup>o</sup> et de l'article 25, dans la mesure où ils portent sur le même chapitre III »;

3° il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Pour l'application des dispositions non abrogées de l'arrêté, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, on entend par coût actualisé : la somme de toutes les dépenses pour la construction ou l'acquisition d'une habitation ainsi que pour les travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation, ainsi que la valorisation des immeubles ou terrains acquis à titre gratuit ou emphytéotique. Avant que la somme ne soit calculée, les frais, en fonction de l'année de dépense, sont multipliés par le coefficient qui est fixé annuellement par le Ministre avant le 1<sup>er</sup> juillet. »

**Art. 56.** A l'article 70, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le point 3, *a*), les mots « actualisé en vue de 2009 en application de l'article 40 », sont supprimés;

2° dans le point 3<sup>o</sup>, le point *b*) est remplacé par la disposition suivante :

« *b*) en 2010, un tiers de la différence entre le loyer de base définitivement fixé en 2010 et le loyer de base provisoirement fixé en 2008; ».

**Art. 57.** A l'article 73 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « inscrits avant l'entrée en vigueur du présent arrêté » sont remplacés par les mots « qui sont inscrits »;

2° il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Pour les locataires qui prennent en location une habitation de location sociale à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la condition d'inscription, visée à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 6<sup>o</sup> ne s'applique également pas pour l'application de l'article 19, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, et 3<sup>o</sup>.

**Art. 58.** Dans le même arrêté, il est inséré un article 73bis, rédigé comme suit :

« Art. 73bis. Dans l'attente de l'élaboration d'un plan pour groupes cibles, une société de logement social qui, sur base d'un règlement d'attribution interne, visé à l'article 6, § 5, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 octobre 2000, visé à l'article 73, attribue en priorité des habitations de location sociales de plain-pied à des candidats locataires âgés d'au moins 55 ans, peut maintenir cette pratique pendant une période maximale de douze mois à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Dans l'attente de l'élaboration d'un plan de viabilité et de l'application des limites de revenu majorées y afférentes, une société de logement social peut, dans la mesure où elle appliquait les limites de revenu majorées, visées à l'article 2, § 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 octobre 2000, visé à l'article 73, continuer à appliquer ces limites de revenu majorées pendant une période maximale de douze ans à partir de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Si un société de logement social fait usage de la disposition, visée aux alinéas 1<sup>er</sup> et 2, elle doit en faire mention dans son règlement de location interne. »

**Art. 59.** A l'article 77, § 2, alinéa deux, du même arrêté, les mots « , alinéa quatre, » sont insérés entre les mots « l'article 3 » et les mots « de l'arrêté du Gouvernement flamand ».

**Art. 60.** A l'article 78 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° Il est ajouté à l'alinéa 1<sup>er</sup> les mots « , étant donné qu'à la détermination du revenu, l'indexation, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 15<sup>o</sup>, n'est pas appliquée;

2° il est inséré entre les alinéas 1<sup>er</sup> et deux, un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, le calcul du loyer, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, n'est pas applicable aux habitations de location sociales pour lesquelles, une subvention est octroyée, en vertu de l'article 94 ou 96, § 3 du Code du Logement, annexé à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971 ou en vertu de l'article 70 ou 72, alinéa 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement, pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'un ou plusieurs immeubles qui leur appartenaient déjà ou dont l'acquisition est requise pour la réalisation du projet de logement social,

3° il est ajouté un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« Par dérogation aux alinéas 1<sup>er</sup> et trois, les habitations qui sont mises en location en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1987 instaurant une compensation locative ou de l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 1990 visant l'encouragement de la construction d'habitations sociales locatives, continuent à être régies par le calcul du loyer, visé dans ces arrêtés tant que la compensation locative, visé dans ces arrêtés est encore allouée. »

**Art. 61.** Dans le même arrêté, il est inséré un article 78bis, rédigé comme suit :

« Art. 78bis. § 1<sup>er</sup>. Par dérogation à l'article 78, alinéa 1<sup>er</sup>, et dans l'attente de l'entrée en vigueur de l'article 38 à 50 inclus, une commune, une structure de coopération intercommunale ou un C.P.A.S. qui sont parties à une convention PPS, établie en exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mai 2004 portant exécution des dispositions concernant la création et l'organisation du Fonds de Garantie du Logement dans le cadre de projets PPP de logement social, le calcul du loyer, visé à l'article 78, alinéa 1<sup>er</sup>, est d'application, étant entendu que les loyers de base pour les logements PPS de la convention PPS sont fixés suivant la procédure prescrite au § 2.

§ 2. Le Fonds de Garantie du Logement, visé au titre VI, chapitre III, section 3, du Code flamand du Logement, fixe les loyers de base pour les logements PPS de chaque convention PPS suivant la procédure suivante.

Le loyer de base total annuel pour tous les logements PPS d'une convention PPS, indiqué comme B, est fixé à 6,5 % des frais de construction initiaux, prévus dans l'offre du marché attribué. Ces frais comprennent le coût du concept et du développement, le coût de la construction et le coût du droit de superficie, à majorer de 12 % en compensation de la T.V.A. appliquée sur la redevance emphytéotique.

Le loyer de base total annuel B est divisé, selon la charge du coût individuel des habitations, en loyers de base annuels pour les habitations individuelles, indiqués par Bw.

Le loyer de base mensuel pour une habitation individuelle, indiqué par Bw,m, est le résultat de la formule suivante :  $Bw,m = Bw/12$ . Ce montant est indexé annuellement le 1<sup>er</sup> janvier de 2.5 % et est fixé pour la première fois pour l'année calendaire dans laquelle prend effet le bail emphytéotique. A partir de l'année calendaire qui suit l'année calendaire dans laquelle le bail emphytéotique prend effet, l'indexation est d'application suivant la formule  $Bw,m \times 1,025^{k-1}$  où k est le numéro de rang des années calendaires au cours du bail emphytéotique. Est prise comme première année calendaire, l'année calendaire dans laquelle la bail emphytéotique prend effet.

Le Fonds, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, communique les loyers de base de chaque logement PPS pour toute la durée de la convention PPS, à la commune, la structure de coopération intercommunale ou le C.P.A.S. qui sont parties à la convention PPS, au plus tard six mois avant le début du bail emphytéotique. »

**Art. 62.** A l'annexe I<sup>re</sup> du même arrêté, la note 6 de l'article 6, est abrogée.

**Art. 63.** Dans l'annexe I<sup>re</sup> de l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les mots « le cinquième jour » sont remplacés par les mots « le dixième jour ».

CHAPITRE XIV. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents*

**Art. 64.** Dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents, il est inséré dans le chapitre VIII, un article 21bis, rédigé comme suit :

« Art. 21bis. La GSC est accordée pour la première fois pour l'année de référence 2008. »

CHAPITRE XV. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 portant subventionnement facultatif du remplacement des anciennes chaudières de chauffage par des chaudières à haut rendement et des appareils de chauffage individuels par des poêles à haut rendement sur le marché locatif social*

**Art. 65.** Dans l'article 9 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 portant subventionnement facultatif du remplacement des anciennes chaudières de chauffage par des chaudières à haut rendement et des appareils de chauffage individuels par des poêles à haut rendement sur le marché locatif social, l'année « 2008 » est remplacée par l'année « 2009 ».

CHAPITRE XVI. — *Disposition abrogatoire*

**Art. 66.** L'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> juillet 1999 fixant le produit, le mode calcul et les conditions de la rente fictive, visée aux arrêtés du Gouvernement flamand en exécution du Code flamand du logement, est abrogé.

CHAPITRE XVII. — *Dispositions transitoires et finales*

**Art. 67.** Lors du calcul de la compensation locative conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 1987 instaurant une compensation locative, la notion de revenu est appliquée, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 15° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, étant entendu que l'indexation du revenu n'est pas appliquée.

Lors du calcul de la compensation locative conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 1990 visant l'encouragement de la construction d'habitations sociales locatives, la notion de revenu est appliquée, visée à l'article 1<sup>er</sup>, 15° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, étant entendu que l'indexation du revenu n'est pas appliquée et que la réduction familiale de 991,75 euros pour mariés, cohabitants légaux ou de fait et pour chaque personne à charge, est maintenue.

Pour les habitations mises en location par une société de logement social, les dispositions concernant le loyer de l'article 11 de l'arrêté du 19 mai 1987, visé à l'alinéa 1<sup>er</sup>, et à l'article 7, § 3, de l'arrêté du 4 avril 1990, visé à l'alinéa deux, sont uniquement d'application aux locataires occupants au 31 décembre 2007. Pour les nouveaux locataires, les montants maximums, visés aux mêmes articles, continuent à s'appliquer uniquement pour le calcul de la compensation locative à la société de logement social.

**Art. 68.** § 1<sup>er</sup>. Aux conditions visées au § 2, le bénéficiaire d'une prime d'amélioration instaurée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 1992 instaurant une prime d'adaptation et une prime d'amélioration pour les habitations, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 1994, 28 novembre 2003, 6 février 2004, 23 avril 2004, 19 mai 2006, 30 juin 2006 en 2 mars 2007, qui est calculée en tout ou en partie sur la base des factures de 2006 ou 2007, peut percevoir pour la même habitation une intervention dans les frais de rénovation, par dérogation à l'article 10, 1° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation.

§ 2. Le demandeur remplit les conditions, visées aux articles 3 et 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007, visé au § 1<sup>er</sup>, et n'a pas obtenu une révision, conformément à l'article 19 de l'arrêté précité.

L'habitation et les travaux exécutés remplissent les conditions, visées à l'article 5 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007, visé au § 1<sup>er</sup>.

§ 3. La demande écrite est introduite par lettre recommandée ou remise contre récépissé à l'agence « Wonen-Vlaanderen », la date du récépissé ou la date de la poste faisant office de date de demande.

La demande comprend :

1° une énumération des travaux exécutés, une copie des factures ayant trait aux travaux exécutés et une liste des factures;

2° lorsque des factures sont présentées qui ont trait à l'achat de matériaux ou de biens d'équipement, une déclaration du demandeur faisant apparaître qu'il a lui-même exécuté les travaux;

3° les documents ou déclarations faisant apparaître qu'il est satisfait aux conditions, visées au § 2;

§ 4. L'article 1<sup>er</sup>, 3°, 4°, 7°, 8° et 9°, l'article 6, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, l'article 8 et l'article 11, alinéa deux, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007, visé au § 1<sup>er</sup>, sont applicables à la demande.

L'agence « Wonen-Vlaanderen » calcule l'intervention sur la base des factures éligibles portant la date du 1<sup>er</sup> janvier 2006 jusques et y compris le 25 juin 2007, notifie le résultat du calcul au demandeur et paie le solde, après déduction des primes d'amélioration qui ont été calculées sur la base des factures de 2006 ou 2007, dans les quatre mois après la notification.

**Art. 69.** Des règlements communaux, tels que visés à l'article 9 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, qui ont été sanctionnés avant le 1<sup>er</sup> février 2008, restent d'application pour les dispositions qui ne sont pas moins sévères que les dispositions du décret précité et de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 octobre 2003 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants.

**Art. 70.** L'article 21 du décret du 22 décembre 2006 modifiant le décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques, divers décrets de création de conseils consultatifs stratégiques et le Décret cadre sur la Politique administrative, entre en vigueur à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 71.** Le présent arrêté entre en vigueur le dixième jour après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception des articles suivants :

1° l'article 18, qui produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2006;

2° les articles 21 et 22, qui produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> juillet 2006;

3° l'article 27, qui produit ses effets le 23 novembre 2006;

4° les articles 37 et 38, qui produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> mai 2007;

5° les articles 19, 20, 36, 39 à 65 inclus et 67, qui produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> janvier 2008;

6° l'article 69, qui produit ses effets le 1<sup>er</sup> février 2008;

**Art. 72.** Le Ministre flamand ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 14 mars 2008.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

Le Ministre flamand des Affaires intérieures,  
de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,  
M. KEULEN