

Omschrijving	GN-code Code NC	Désignation
Vormkasten voor gieterijen	8480 1000	Châssis de fonderie
Modelplaten voor gietvormen	8480 2000	Plaques de fond pour moules
Modellen voor gietvormen	8480 30	Modèles pour moules
Vormen voor metalen of voor metaalcarbiden	8480 4100 8480 4900	Moules pour les métaux ou les carbures métalliques
Vormen voor minerale stoffen	8480 60	Moules pour les matières minérales

Gezien om te worden gevoegd bij het ministerieel besluit van 27 oktober 2008, waarbij de in-, uit- en doorvoer van goederen van oorsprong of van herkomst uit of met bestemming Birma/Myanmar, aan een vergunning onderworpen wordt.

De Minister voor Ondernemen en Vereenvoudigen,
V. VAN QUICKENBORNE
De Minister van Buitenlandse Zaken,
K. DE GUCHT

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 27 octobre 2008, soumettant à licence l'importation, l'exportation et le transit des marchandises originaires, en provenance ou à destination de la Birmanie/du Myanmar.

Le Ministre pour l'Entreprise et la Simplification,
V. VAN QUICKENBORNE
Le Ministre des Affaires étrangères,
K. DE GUCHT

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2008 — 4050

[2008/204011]

18 JULI 2008. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten

De Vlaamse Regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, inzonderheid op artikel 80, vervangen bij de decreten van 5 juli 1989 en 8 juli 1996, op artikel 94 en 95, vervangen bij het decreet van 5 juli 1989, en op artikel 96, § 3, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 1989 en 23 oktober 1991;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op artikel 22, § 2, op artikel 26, op artikel 33, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, op artikel 34, § 3, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, op artikel 42, op artikel 64, § 3, gewijzigd bij het decreet van 29 juni 2007, op artikelen 69, 70 en 71 en op artikel 95, vervangen bij het decreet van 15 december 2006;

Gelet op het begrotingsakkoord, gegeven op 2 juni 2008;

Gelet op het advies 44.711/3 van de Raad van State, gegeven op 11 juli 2008, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Definities*

Artikel 1. In dit besluit worden de begrippen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gebruikt, en wordt daarnaast verstaan onder :

1^o agentschap : het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen;

2^o bestaande woonkern : een gebied als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 3^o, van de Vlaamse Wooncode;

3^o departement : het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

4^o Huisvestingscode : artikelen 80, 94, 95 en 96, § 3, van de Huisvestingscode, waarnaar artikel 103, § 1, 6^o, van de Vlaamse Wooncode verwijst, in afwachting van de inwerkingtreding van die bepaling;

5^o initiatiefnemers :

a) de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;

b) het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode;

c) gemeenten en verenigingen van gemeenten;

d) openbare centra voor maatschappelijk welzijn en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

e) sociale verhuurkantoren als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 21^o, van de Vlaamse Wooncode;

f) andere initiatiefnemers als vermeld in artikel 75 van de Vlaamse Wooncode;

6° investeringsprogramma : het beleidsmatig investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

7° lokaal woonoverleg : overleg als vermeld in artikel 28 van de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, samen met sociale woonorganisaties en in voorkomend geval andere woonactoren die op haar grondgebied werken, de doelstellingen bespreekt op het vlak van wonen op korte of middellange termijn en de relatie daarvan met sociale woonprojecten;

8° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de Huisvesting;

9° rijwoning : een woning waarvan twee zijden verbonden zijn met andere gebouwen of bestaan uit wachtgevels;

10° uitvoeringsprogramma : het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3, van de Vlaamse Wooncode, dat wordt opgesteld door de VMSW;

11° verrichtingen :

a) de verwerving van de eigendom van een of meer onroerende goederen, de vestiging van een recht van erfpacht of een recht van opstal erop;

b) de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur, in het bijzonder :

1) het bouwrijp maken van een of meer percelen;

2) de gehele of gedeeltelijke sloop van een of meer gebouwen;

3) de uitvoering van infrastructuurwerken;

4) de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen;

5) de uitvoering van aanpassingswerken aan de woonomgeving;

c) de bouw van één of meer woningen, met inbegrip van de vervangingsbouw;

d) de renovatie van een of meer woningen of de omvorming van een gebouw of een gedeelte ervan tot een of meer woningen;

e) de verbetering of de aanpassing van een of meer woningen;

12° vervangingsbouw : het volledig wegruimen van gebouwen en het oprichten, in de plaats ervan, van nieuwe woningen met volledig nieuwe of gerecupereerde materialen;

13° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

14° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode;

15° woningbouwgebied : een gebied als vermeld in bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden;

16° woonproject met sociaal karakter : een project als vermeld in artikel 1, § 1, 4°, van 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;

17° woonvernieuwingsgebied : een gebied als vermeld in bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden.

De minister kan nader bepalen wat verstaan wordt onder de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, 11°.

HOOFDSTUK II. — *De planning, vaststelling en goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's*

Afdeling I. — Algemene bepalingen

Art. 2. Het uitvoeringsprogramma bevat de op jaarbasis door de minister goedgekeurde lijst van uit te voeren verrichtingen ter vervulling van de woonbehoeften, opgenomen in het investeringsprogramma, met vermelding van de geraamde kostprijs ervan en de wijze waarop de verrichtingen gefinancierd zullen worden.

Art. 3. Bij de totstandkoming van het uitvoeringsprogramma wordt rekening gehouden met :

1° de prioriteiten en criteria, vermeld in het investeringsprogramma, zoals vermeld in artikel 33, § 3, van de Vlaamse Wooncode;

2° het onderscheid tussen enerzijds de verrichtingen die erop gericht zijn sociale huurwoningen beschikbaar te stellen en anderzijds de verrichtingen voor kredietverlening of verkoop, vermeld in artikel 38, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;

3° de voorrang, vermeld in artikel 43, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode;

4° het lokaal woonoverleg en de door de initiatiefnemers aan het agentschap gemelde lokale knelpunten of opportuniteiten

Afdeling II. — De aanmelding en de beoordeling van geplande verrichtingen

Art. 4. § 1. De initiatiefnemers brengen de VMSW op de hoogte van de geplande sociale woonprojecten met het oog op hun opname in een uitvoeringsprogramma. Per project vermelden ze de verrichtingen die eraan verbonden zijn.

Voor elke verrichting bevat de aanmelding minstens de volgende gegevens :

1° de locatie;

2° het jaar van de geplande uitvoering, met aanduiding van de mogelijke knelpunten;

3° een raming van de kostprijs;

4° de initiatiefnemer;

5° de wijze waarop de verrichting gefinancierd zal worden.

De initiatiefnemers wijzen de sociale woonprojecten of de verrichtingen aan die prioritair uitvoering moeten krijgen en geven een beknopte toelichting over de samenhang met het investeringsprogramma.

De initiatiefnemers maken gebruik van een aanmeldingsdocument dat door de VMSW ter beschikking gesteld wordt.

De minister bepaalt de aanvullende gegevens en stukken die de initiatiefnemers aan de VMSW moeten overhandigen als ze een financiering als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling I, of een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II, aanvragen.

§ 2. Als er geen lokaal woonoverleg heeft plaatsgevonden, brengen de initiatiefnemers de gemeenten in kwestie en het agentschap op de hoogte van de aanmelding van het geplande sociale woonproject met het oog op de organisatie van het woonoverleg.

§ 3. Het geheel van de aangemelde sociale woonprojecten en verrichtingen wordt door de VMSW digitaal beheerd en geactualiseerd.

Art. 5. § 1. Behoudens voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 1^o, a), wordt de aanmelding van verrichtingen waarvan de uitvoering gepland is in het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft, afgesloten op 31 mei van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft.

De VMSW gaat na of de aangemelde verrichtingen uitgevoerd of aanbesteed kunnen worden in het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft. Bij de beoordeling van de uitvoerbaarheid en de aanbesteedbaarheid van de verrichtingen houdt de VMSW rekening met de gegevens die haar bekend zijn of die ze opgevraagd heeft over de aflevering van de vereiste vergunningen, de verkrijging van de gevraagde adviezen, het technische ontwerp, het gunningsdossier en de noodzaak van de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur.

§ 2. Uiterlijk op 30 juni van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft, stelt de VMSW een voorlopige lijst op van alle aangemelde verrichtingen waarvan de uitvoering of aanbesteding mogelijk is in het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft.

De voorlopige lijst wordt door de VMSW digitaal ter beschikking gesteld aan de verschillende initiatiefnemers en de gemeenten in kwestie, evenals aan het departement en het agentschap.

Art. 6. Het departement gaat na of de verrichtingen die zijn opgenomen in de voorlopige lijst, vermeld in artikel 5, § 2, beantwoorden aan de bepalingen, vermeld in artikel 3, 1^o, 2^o en 3^o.

Bij zijn beoordeling houdt het departement rekening met de uitvoeringsprogramma's van voorgaande jaren en met wijzigingen in de vastgestelde woonbehoeften.

Uiterlijk twee maanden na de ontvangst van de voorlopige lijst, vermeld in artikel 5, § 2, brengt het departement het agentschap en de VMSW op de hoogte van zijn bevindingen.

Art. 7. Het agentschap toetst de verrichtingen die zijn opgenomen in de voorlopige lijst, vermeld in artikel 5, § 2, aan :

1^o de resultaten van het lokaal woonoverleg;

2^o de door de initiatiefnemers aan het agentschap gemelde lokale knelpunten of opportuniteiten.

Uiterlijk twee maanden na de ontvangst van de voorlopige lijst, vermeld in artikel 5, § 2, brengt het agentschap het departement en de VMSW op de hoogte van zijn bevindingen.

Afdeling III. — De opmaak van het uitvoeringsprogramma

Art. 8. Uiterlijk op 31 oktober van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft, stelt de VMSW een ontwerp van uitvoeringsprogramma op, daarbij rekening houdend met de tijdig ontvangen bevindingen, vermeld in artikelen 6 en 7.

Het ontwerp van uitvoeringsprogramma bevat minstens de volgende gegevens :

1^o een lijst met effectieve verrichtingen, met vermelding van de geraamde kostprijs ervan en de wijze waarop de verrichtingen gefinancierd zullen worden;

2^o een lijst met reserveverrichtingen, met vermelding van de geraamde kostprijs ervan en de wijze waarop de verrichtingen gefinancierd zullen worden;

3^o een enveloppe voor de erelonen van de ontwerpers, vermeld in artikel 16, eerste lid, en voor verwervingen en andere verrichtingen als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11^o, die voldoen aan door de minister vastgestelde criteria;

4^o een lijst van projecten voor de realisatie van sociale koopwoningen, waarvoor de VMSW aan de kopers bijzondere sociale leningen kan toestaan.

Na advies van de VMSW kan de minister een model van het ontwerp van uitvoeringsprogramma vaststellen.

Art. 9. § 1. Het ontwerp van uitvoeringsprogramma wordt voor advies bezorgd aan een beoordelingscommissie, met vermelding van de vertegenwoordiging van de VMSW die het ontwerp zal toelichten.

§ 2. De beoordelingscommissie wordt als volgt samengesteld :

1^o twee vertegenwoordigers van het departement, waaronder de voorzitter;

2^o één vertegenwoordiger van het agentschap;

3^o één vertegenwoordiger van de VMSW;

4^o één vertegenwoordiger, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

5^o één vertegenwoordiger, voorgedragen door de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de sociale huursector;

6^o één vertegenwoordiger, voorgedragen door de sociale huisvestingsmaatschappijen die actief zijn in de sociale koopsector.

Het secretariaat van de beoordelingscommissie wordt waargenomen door het departement.

§ 3. Uiterlijk een maand na de ontvangst van het ontwerp van uitvoeringsprogramma maakt de beoordelingscommissie een advies over het ontwerp van uitvoeringsprogramma over aan het departement en aan de VMSW.

Art. 10. § 1. Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het advies, vermeld in artikel 9, § 3, past de VMSW het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan het advies van de beoordelingscommissie aan. Het aangepaste ontwerp wordt onmiddellijk bezorgd aan het departement.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma legt het departement het ontwerp samen met het advies van de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 9, § 3, en zijn eindadvies ter goedkeuring voor aan de minister.

De minister neemt een beslissing tot gehele of gedeeltelijke goedkeuring of afkeuring van het ontwerp van uitvoeringsprogramma. De beslissing van de minister wordt, samen met de eventuele voorwaarden, bemerkingen of voorstellen van aanpassing, binnen vijf werkdagen bezorgd aan de VMSW, het departement en het agentschap.

§ 2. Als de minister het ontwerp van uitvoeringsprogramma goedkeurt onder voorwaarden, past de VMSW het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan de door de minister gestelde voorwaarden aan.

§ 3. Als de minister het ontwerp van uitvoeringsprogramma slechts gedeeltelijk goedkeurt, stelt de VMSW voor het niet-goedgekeurde gedeelte, binnen een maand vanaf de kennisgeving van de ministeriële beslissing, een aan de ministeriële beslissing aangepast ontwerp van uitvoeringsprogramma op.

De minister neemt een beslissing tot goedkeuring of afkeuring van het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma. De beslissing van de minister wordt binnen vijf werkdagen bezorgd aan de VMSW, het departement en het agentschap.

§ 4. Als de minister het ontwerp van uitvoeringsprogramma afkeurt, stelt de VMSW, binnen een maand vanaf de kennisgeving van de ministeriële beslissing, een aan de ministeriële beslissing aangepast ontwerp van uitvoeringsprogramma op. Het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma wordt bezorgd aan de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 9, § 1.

Uiterlijk een maand na de ontvangst van het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma maakt de beoordelingscommissie een advies over het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma over aan het departement en de VMSW.

Rekening houdend met het advies, vermeld in het tweede lid, neemt de minister een beslissing tot goedkeuring of afkeuring van het aangepaste ontwerp van uitvoeringsprogramma. De beslissing van de minister wordt binnen vijf werkdagen bezorgd aan de VMSW, het departement en het agentschap.

§ 5. Als blijkt dat de uitvoering of aanbesteding van een effectieve verrichting die is opgenomen in een door de minister goedgekeurd uitvoeringsprogramma, onwaarschijnlijk geworden is in het jaar waarop het uitvoeringsprogramma betrekking heeft, kan de VMSW de effectieve verrichting vervangen door een of meer reserveverrichtingen.

§ 6. Op gemotiveerd voorstel van het departement kan de minister het uitvoeringsprogramma wijzigen in de loop van het jaar waarop het betrekking heeft.

Art. 11. Als voor een aangemelde verrichting een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II is aangevraagd, heeft de opname van de verrichting in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma enkel tot gevolg dat de verrichting vatbaar is voor tenlasteneming of voor subsidiëring. Voor de verrichting, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), wordt de belofte van subsidie verleend overeenkomstig artikel 39, § 1, derde lid. Voor de andere verrichtingen wordt de belofte van tenlasteneming of de belofte van subsidie verleend overeenkomstig artikel 40, § 1, tweede lid.

Afdeling IV. — De voortgangscntrole van het uitvoeringsprogramma

Art. 12. De VMSW rapporteert regelmatig en minstens tweemaal per jaar over de voortgang van het uitvoeringsprogramma aan de minister, het agentschap en het departement.

De rapportering omvat een gemotiveerde stand van zaken van de uitvoering van het uitvoeringsprogramma, waarbij onder meer de vervanging van effectieve verrichtingen door reserveverrichtingen wordt toegelicht.

HOOFDSTUK III. — *De uitvoering van verrichtingen in het kader van het uitvoeringsprogramma*

Afdeling I. — Bepaling aan alle verrichtingen gemeen

Art. 13. Als voor de realisatie van een sociaal woonproject woningen moeten worden ontruimd, moet de initiatiefnemer zich ertoe verbinden de bewoners van die woningen :

1° zelf te herhuisvesten of te laten herhuisvesten in een aangepaste woning in dezelfde gemeente, bij voorkeur in de nabijheid van de woning die moet worden ontruimd, of, als de initiatiefnemer een sociale huisvestingsmaatschappij is die in dezelfde gemeente niet over een aangepaste woning beschikt, binnen haar werkgebied;

2° een recht van voorrang te verlenen voor het huren van een aangepaste huurwoning die ter uitvoering van het sociaal woonproject wordt gerealiseerd, of, als de initiatiefnemer een sociale huisvestingsmaatschappij is, een recht van voorrang te verlenen voor het huren van elke andere vrijkomende, aangepaste huurwoning die tot het patrimonium van de maatschappij in kwestie behoort;

3° een recht van voorrang te verlenen voor het kopen van een aangepaste koopwoning of kavel die ter uitvoering van het sociaal woonproject wordt gerealiseerd, of, als de initiatiefnemer een sociale huisvestingsmaatschappij is, een recht van voorrang te verlenen voor het kopen van elke andere vrijkomende, aangepaste koopwoning of kavel die tot het patrimonium van de maatschappij in kwestie behoort.

De verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, gelden niet voor bewoners die niet voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, tenzij de te ontruimen woningen voor de aanvang van het sociaal woonproject aan de initiatiefnemer toebehoorden. Voor de toepassing van de onroerende bezitsvoorwaarde wordt geen rekening gehouden met de te ontruimen woningen.

De verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 3°, gelden niet voor bewoners die niet voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, tenzij de te ontruimen woningen voor de aanvang van het sociaal woonproject aan de initiatiefnemer toebehoorden. Voor de toepassing van de onroerende bezitsvoorwaarde wordt geen rekening gehouden met de te ontruimen woningen.

De verplichting, vermeld in het eerste lid, 1°, geldt niet voor bewoners die schriftelijk te kennen geven vrijwillig af te zien van hun recht op herhuisvesting. De bewoners kunnen gedurende drie maanden, vanaf de schriftelijke kennisgeving, de vrijwillige afstand herroepen.

Afdeling II. — De uitvoering van verwervingsverrichtingen

Art. 14. De verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), waarvoor een financiering als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling I, of een subsidie als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II, is aangevraagd, mogen niet uitgevoerd worden voor de aanmelding, vermeld in artikel 4, § 1.

Afdeling III. — De uitvoering van de andere verrichtingen

Art. 15. De bepalingen, vermeld in deze afdeling, zijn van toepassing op andere verrichtingen dan de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11^o, a), waarvoor een financiering als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling I, of een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II, is aangevraagd.

In afwijking van het eerste lid is artikel 19 niet van toepassing op de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, waarvoor een financiering als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling I, is aangevraagd.

Art. 16. Als voor een verrichting een stedenbouwkundige studie of de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur vereist is, kan de VMSW een of meer overeenkomsten sluiten met ontwerpers stedenbouw of met ontwerpers wegen- en rioleringswerken of omgevingswerken van zodra de verrichting aangemeld is. De erelonen van die ontwerpers worden vastgelegd op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap binnen de perken van de daartoe beschikbare kredieten in de enveloppe, vermeld in artikel 8, tweede lid, 3^o.

De minister kan de kwalificaties vaststellen waaraan de ontwerpers, vermeld in het eerste lid, moeten voldoen.

De VMSW en de initiatiefnemer sturen, in onderling overleg, de door hen aangestelde ontwerpers en architecten aan met het oog op een optimale afstemming tussen de verschillende verrichtingen. De ontwerpers en architecten stellen hun studies en voorontwerpen op in onderling overleg. Als de VMSW overeenkomstig § 1 een ontwerper stedenbouw heeft aangesteld, treedt die tijdens de ontwerpfasen op als coördinator tussen de verschillende ontwerpers en architecten.

Art. 17. De initiatiefnemer informeert de lokale bevolking op gepaste wijze over de uit te voeren verrichtingen, al dan niet door een informatievergadering te beleggen, en bezorgt de VMSW de eventuele opmerkingen van de lokale bevolking of het verslag van de informatievergadering.

In afwijking van het eerste lid hoeft de initiatiefnemer de lokale bevolking niet te informeren over een geplande verrichting als aan elk van de volgende voorwaarden voldaan is :

1^o voor de verrichting is noch een stedenbouwkundige studie, noch de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur vereist;

2^o de kostprijs van de verrichting overschrijdt een door de minister vast te stellen bedrag niet;

3^o het aantal woningen of kavels dat bij de verrichting betrokken is, overschrijdt een door de minister vast te stellen hoeveelheid niet.

Art. 18. De initiatiefnemer stelt een ontwerp dossier op, dat de gunningswijze vermeldt, waarbij in voorkomend geval rekening gehouden wordt met het overleg, vermeld in artikel 16, derde lid, en de opmerkingen van de lokale bevolking of het verslag van de informatievergadering, vermeld in artikel 17, eerste lid. Hij kiest de gunningswijze die hem het meest geschikt lijkt voor de uitvoering van de verrichting, met inachtneming van de geldende wettelijke bepalingen, en maakt het ontwerp dossier over aan de VMSW.

Voor de toepassing van dit artikel wordt verstaan onder ontwerp dossier een dossier dat bestaat uit :

1^o het volledige bestek, het offerteformulier en de plannen die het voorwerp zullen uitmaken van de oproep tot mededinging;

2^o de gedetailleerde raming, volgens het model van de meetstaat, gevoegd bij het offerteformulier.

Uiterlijk zestig kalenderdagen na de ontvangst van het ontwerp dossier gaat de VMSW na of voldaan is aan de door de Vlaamse Regering vastgelegde technische normen waaraan sociale woningen moeten voldoen.

De beoordeling van het ontwerp dossier, vermeld in het derde lid, wordt aan de initiatiefnemer betekend. De betekening geeft de initiatiefnemer het recht om de gunningsprocedure te starten. Uiterlijk negentig kalenderdagen na de betekening moeten de offertes ingediend worden.

Art. 19. § 1. Uiterlijk honderdtwintig kalenderdagen voor het verstrijken van de gestanddoeningstermijn van de offertes bezorgt de initiatiefnemer het gunningsdossier, samen met het gemotiveerde voorstel van toewijzing, aan de VMSW.

Uiterlijk zestig kalenderdagen na de ontvangst van het gunningsdossier legt de VMSW het dossier, waar haar advies bijgevoegd is, ter goedkeuring voor aan de minister of aan de door hem gemachtigde ambtenaar.

De goedkeuring van het gunningsdossier wordt aan de initiatiefnemer betekend, overeenkomstig artikel 40, § 1, tweede lid.

§ 2. Om subsidiabel te zijn, mogen de verrichtingen niet worden gegund voor de betekening van de goedkeuring van het gunningsdossier.

In afwijking van het eerste lid kan de VMSW schriftelijk toestemming verlenen tot het gunnen van een verrichting voor de betekening van de goedkeuring van het gunningsdossier als aan een van de volgende voorwaarden voldaan is :

1^o in geval van hoogdringendheid, na gemotiveerde aanvraag van de initiatiefnemer;

2^o als de verrichting een door de minister vast te stellen bedrag niet overschrijdt.

HOOFDSTUK IV. — De financiering van verrichtingen in het kader van het uitvoeringsprogramma*Afdeling I. — De financiering van de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen in het kader van de realisatie van sociale huurwoningen*

Art. 20. 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 is van toepassing op de verrichtingen die de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen in het kader van de realisatie van sociale huurwoningen uitvoeren.

In afwijking van het eerste lid is het besluit, vermeld in het eerste lid, niet van toepassing op de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11^o, b), 1), 3), 4) en 5).

*Afdeling II. — De tenlasteneming of de subsidiëring
van verrichtingen in het kader van het uitvoeringsprogramma*

Onderafdeling I. — Algemene bepalingen

Art. 21. De bepalingen, vermeld in deze afdeling, zijn van toepassing op verrichtingen die de initiatiefnemers in het kader van de realisatie van sociale woonprojecten uitvoeren, uitgezonderd de verrichtingen waarop het besluit, vermeld in artikel 20, eerste lid, van toepassing is.

Art. 22. Binnen de perken van de daartoe op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbare kredieten kan de minister, onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, de kosten van de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur geheel of gedeeltelijk ten laste nemen, of subsidies toekennen aan de initiatiefnemers die afzonderlijk of in onderlinge samenwerking een van de volgende voorwaarden vervullen :

1° overgaan tot een of meer van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°;

2° op hun grond een houder van het recht van erfpacht of het recht van opstal, al dan niet via onroerende leasing waarbij de initiatiefnemers op het einde van de overeenkomst eigenaar worden, laten overgaan tot een of meer van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), c), d) en e).

Art. 23. In afwijking van artikel 1, eerste lid, 5°, worden voor de toepassing van deze afdeling als initiatiefnemers beschouwd :

1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode, voor de verrichtingen die betrekking hebben op sociale koopwoningen of sociale kavels of voor de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur;

2° het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode, voor de verrichtingen die betrekking hebben op sociale koopwoningen of sociale huurwoningen, behalve voor de bouw die geen vervangingsbouw is;

3° gemeenten en verenigingen van gemeenten, behalve voor de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie of de omvorming tot sociale koopwoningen;

4° openbare centra voor maatschappelijk welzijn en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, behalve voor de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie of de omvorming tot sociale koopwoningen;

5° sociale verhuurkantoren als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 21°, van de Vlaamse Wooncode, voor de renovatie of de omvorming tot sociale huurwoningen en de verbetering of de aanpassing van sociale huurwoningen, op voorwaarde dat ze die woningen, gebouwen of gedeelten ervan in erfpacht nemen, voor minstens negen jaar in huur nemen of in sociaal beheer nemen overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode met de bedoeling ze als sociale huurwoningen onder te verhuren;

6° andere initiatiefnemers als vermeld in artikel 75 van de Vlaamse Wooncode die door de Vlaamse Regering als initiatiefnemer erkend worden, voor de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur.

De instanties die in het kader van het Vlaamse welzijnsbeleid op hun grond serviceflatgebouwen als vermeld in artikel 2, 5°, van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor bejaarden laten oprichten, worden erkend als initiatiefnemers voor de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur, behalve voor de uitvoering van aanpassingswerken aan de woonomgeving, op voorwaarde dat de serviceflats opgericht worden door een houder van het recht van opstal of het recht van erfpacht of in het kader van een leasingovereenkomst.

Onderafdeling II. — De subsidiëring van het sociale grond- en pandenbeleid

Art. 24. § 1. Opdat de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), in aanmerking komen voor een subsidie, moeten de te verwerven bebouwde onroerende goederen beantwoorden aan een van de volgende criteria :

1° de gebouwen voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 29 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, of aan de criteria, vermeld in artikel 30 van voormelde decreet;

2° de woningen vertonen volgens het technisch verslag, dat als bijlage I gevoegd is bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, minstens twee gebreken van categorie III met betrekking tot vocht of stabiliteit;

3° de onroerende goederen zijn bestemd voor woningbouw en liggen in een bijzonder gebied als vermeld in artikel 28 van het besluit, vermeld in 2°, voor zover de initiatiefnemer een recht van voorkoop kan uitoefenen.

Opdat de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), in aanmerking komen voor een subsidie, moeten de te verwerven onbebouwde onroerende goederen in een bestaande woonkern liggen of beantwoorden aan het criterium, vermeld in het eerste lid, 3°.

Mits voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering, kan de minister de criteria, vermeld in het eerste en het tweede lid, nader bepalen.

§ 2. Met behoud van de toepassing van § 1 komen de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, slechts in aanmerking voor een subsidie als het project voor maximaal 50 % gefinancierd wordt met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.

In afwijking van het eerste lid komen de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, gelegen in een randgemeente als vermeld in artikel 7 van de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, steeds in aanmerking voor een subsidie, met dien verstande dat voor het gedeelte van het project dat gefinancierd wordt met middelen van het fonds, vermeld in het eerste lid, maximaal ten belope van de helft van het gehele project een subsidie verleend kan worden.

Art. 25. De minister of de door hem gemachtigde ambtenaar stelt de waarde van de te verwerven onroerende goederen vast op basis van een raming door een notaris of door een openbaar of privaatrechtelijk schatter van onroerend goed. In geval van uitoefening van het recht van voorkoop is evenwel geen raming vereist.

Art. 26. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som van de kostprijs van de verwerving, vermeld in § 2, en de algemene kosten, vermeld in § 3, verminderd met de theoretische grondwaarde van de te verwerven percelen, vermeld in § 4.

§ 2. Als de verwerving de aankoop van een of meer onroerende goederen betreft, is de kostprijs van de verwerving gelijk aan de reële kostprijs van de aankoop, met inbegrip van de wederbeleggingsvergoeding. Behoudens wat het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen betreft, kunnen onroerende goederen aangekocht worden door de tussenkomst van een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de federale regering en de gemeenschaps- en gewestregeringen betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat. Als de onroerende goederen niet aangekocht worden door de tussenkomst van een comité voor aankoop en de reële kostprijs van de aankoop de geraamde waarde, vastgesteld overeenkomstig artikel 25, overtreft, wordt de subsidie berekend op basis van de geraamde waarde, tenzij de reële kostprijs van de aankoop niet meer bedraagt dan 110 % van de geraamde waarde.

Als de verwerving de onteigening van een of meer onroerende goederen betreft, is de kostprijs van de verwerving gelijk aan het bedrag van de onteigeningsvergoeding, met inbegrip van de wederbeleggingsvergoeding.

Als de verwerving de vestiging van een recht van erfpacht of van een recht van opstal op een of meer onroerende goederen betreft, is de kostprijs van de verwerving gelijk aan het bedrag dat op het ogenblik van de vestiging van het recht van erfpacht of van het recht van opstal wordt betaald.

De minister kan maximumbedragen vaststellen voor de kostprijs van de verwerving, vermeld in het eerste, het tweede en het derde lid.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven, inclusief BTW, voor :

- 1° de kosten van de opmeting van het onroerend goed;
- 2° de kosten van het grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;
- 3° de kosten van keuringen en van proeven.

§ 4. De theoretische grondwaarde van de te verwerven percelen wordt berekend door de grondoppervlakte van de percelen te vermenigvuldigen met de theoretische grondprijs, die als volgt wordt vastgesteld :

- 1° voor de percelen die in een woonvernieuwingsgebied liggen : 30 euro per vierkante meter;
- 2° voor de andere percelen : 50 euro per vierkante meter.

§ 5. De subsidie bedraagt 70 % van het subsidiabele bedrag.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie 35 % van het subsidiabele bedrag als het onroerend goed niet in een woonvernieuwingsgebied of een woningbouwgebied ligt.

De subsidie, vermeld in het eerste en het tweede lid, wordt verhoogd met 15 % als binnen een periode van drie jaar na de vastlegging van de subsidie een opdracht voor de bouw of de renovatie van woningen is gegund.

Onderafdeling III. — De tenlasteneming of de subsidiëring van wooninfrastructuur

Art. 27. De VMSW treedt op als opdrachtgever van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b). De kosten voor de uitvoering van de verrichtingen komen geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest, overeenkomstig de bepalingen van artikelen 28 en 29.

In afwijking van het eerste lid kan de VMSW de initiatiefnemer of een andere aanbestedende overheid machtigen om als opdrachtgever op te treden in een van de volgende gevallen :

- 1° de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 3), betreffen enkel de openbare verlichting of het watervoorzieningsnet;
- 2° de VMSW is van oordeel dat de machtiging nodig is voor een degelijke coördinatie van de verrichtingen waarvoor een subsidie is aangevraagd;
- 3° een door de minister vast te stellen kostprijs wordt niet overschreden.

Als de initiatiefnemer of een andere aanbestedende overheid dan de VMSW opdrachtgever is, verleent het Vlaamse Gewest een forfaitaire subsidie.

Art. 28. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 1) en 2), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief BTW, van :

- 1° de kostprijs van het bouwrijp maken of van de sloop, vermeld in § 2;
- 2° de algemene kosten, vermeld in § 3;
- 3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van het bouwrijp maken is gelijk aan de reële kostprijs van het bouwrijp maken van de percelen.

De kostprijs van de sloop is gelijk aan de reële kostprijs voor de sloop van de gebouwen.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, vervoerskosten, evenals eventuele kosten voor de uitvoering van verplichte archeologische opgravingen of verplichte archeologische prospecties met ingreep in de bodem maken eveneens deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste en het tweede lid.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven voor :

- 1° het ereloon voor de studie en de leiding van de werkzaamheden;
- 2° het ereloon van de veiligheids- en gezondheidscoördinator;
- 3° de kosten van het grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;
- 4° de kosten van het archeologisch onderzoek;
- 5° de kosten van het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- 6° de kosten van keuringen en van proeven;
- 7° de kosten voor het houden van een gunningsprocedure.

Als de initiatiefnemer of een andere aanbestedende overheid dan de VMSW opdrachtgever is, worden de algemene kosten, vermeld in het eerste lid, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, vermeld in § 2, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

§ 4. De tenlasteneming of de subsidie bedraagt 100 % van het subsidiabele bedrag.

De minister kan maximumbedragen vaststellen voor de tenlasteneming of de subsidie, vermeld in het eerste lid.

§ 5. Meerwerken zijn subsidiabel als de VMSW oordeelt dat ze bestemd en noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking of de bruikbaarheid van de woningen of kavels.

Als de initiatiefnemer of een andere aanbestedende overheid dan de VMSW opdrachtgever is, kunnen onvoorziene meerwerken, in afwijking van het eerste lid, alleen worden gesubsidieerd als de initiatiefnemer aantoonbaar dat ze bestemd en noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking of de bruikbaarheid van de woningen of kavels en als ze worden gecompenseerd door subsidiabele werken die niet of slechts gedeeltelijk worden uitgevoerd.

Art. 29. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 3), 4) en 5), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

1° de kostprijs van de infrastructuurwerken, van de gemeenschapsvoorzieningen of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving, vermeld in § 2;

2° de algemene kosten, vermeld in § 3;

3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de infrastructuurwerken is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

De kostprijs van de gemeenschapsvoorzieningen is gelijk aan de reële kostprijs voor de oprichting van de gemeenschapsvoorzieningen.

De kostprijs van de aanpassingswerken aan de woonomgeving is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de aanpassingswerken aan de woonomgeving.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, vervoerskosten, evenals eventuele kosten voor de uitvoering van verplichte archeologische opgravingen of verplichte archeologische prospecties met ingreep in de bodem maken eveneens deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste, het tweede en het derde lid.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven, vermeld in artikel 28, § 3, eerste lid.

Als de initiatiefnemer of een andere aanbestedende overheid dan de VMSW opdrachtgever is, worden de algemene kosten, vermeld in het eerste lid, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, vermeld in § 2, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

§ 4. De tenlasteneming of de subsidie wordt als volgt berekend :

1° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale woningen binnen een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming of de subsidie 100 % van het subsidiabele bedrag;

2° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale woningen buiten een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming of de subsidie 80 % van het subsidiabele bedrag;

3° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale woningen buiten een bestaande woonkern en kadert in een gemengd sociaal woonproject dat voor minstens een derde en voor hoogstens twee derde uit sociale koopwoningen en voor het overige uit sociale huurwoningen bestaat, bedraagt de tenlasteneming of de subsidie 100 % van het subsidiabele bedrag;

4° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van een sociale verkaveling, bedraagt de tenlasteneming of de subsidie 60 % van het subsidiabele bedrag;

5° als de verrichting kadert in een renovatieproject voor woningen van een wijk of buurt waaraan de initiatiefnemer deelneemt via de renovatie van een of meer woningen in de wijk of buurt die hem toebehoren, bedraagt de tenlasteneming of de subsidie 60 % van het subsidiabele bedrag;

6° het gedeelte van een technisch ondeelbare verrichting dat andere gemeenschappelijke belangen dan de belangen van de woningen of kavels ten goede komt, wordt ten laste genomen of gesubsidieerd voor 60 % ;

7° een verrichting die enerzijds de belangen van de woningen of kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt ten laste genomen of gesubsidieerd op basis van door de minister vastgestelde criteria voor evenredige verdeling.

De minister kan maximumbedragen vaststellen voor de tenlasteneming of de subsidie, vermeld in het eerste lid.

§ 5. Meerwerken zijn subsidiabel overeenkomstig de bepalingen van artikel 28, § 5.

Art. 30. De grond waarin of waarop de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 3), 4) en 5), worden uitgevoerd, en de wooninfrastructuur zelf worden kosteloos aan de gemeente overgedragen uiterlijk zes maanden na de voorlopige oplevering van de weg- en rioleringswerkzaamheden.

De overdracht, vermeld in het eerste lid, wordt geregeld bij akte, verleden door een notaris, mits de gemeente in kwestie daarmee instemt, of door de burgemeester met toepassing van artikel 9 van de wet van 27 mei 1870 houdende vereenvoudiging van de administratieve formaliteiten inzake onteigening voor openbaar nut, en op basis van een opmetingsplan van de VMSW.

De gemeente is onderhoudsplichtig voor de wooninfrastructuur die aan haar werd overgedragen.

Onderafdeling IV. — De subsidiëring van de bouw en de renovatie van woningen

Art. 31. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, c), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief BTW, van :

1° de kostprijs van de bouw, vermeld in § 2;

2° de algemene kosten, vermeld in § 3;

3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de bouw is gelijk aan de reële kostprijs van de bouw.

Kosten voor de uitvoering van verplichte archeologische opgravingen of verplichte archeologische prospecties met ingreep in de bodem maken eveneens deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste lid.

De kostprijs, vermeld in het eerste lid, wordt slechts in aanmerking genomen voor door de minister te bepalen maximumbedragen per type van woning.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven, vermeld in artikel 28, § 3, eerste lid, en worden forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, vermeld in § 2, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

§ 4. Als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale huurwoningen, bedraagt de subsidie 60 % van het subsidiabele bedrag.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie 65 % van het subsidiabele bedrag als de te realiseren sociale huurwoningen in een woonvernieuwingsgebied liggen.

Als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale koopwoningen, bedraagt de subsidie 25 % van het subsidiabele bedrag, op voorwaarde dat de verrichting beantwoordt aan elk van de volgende criteria :

1° het sociaal woonproject is gelegen in een woonvernieuwingsgebied of in een bestaande woonkern van een gemeente;

2° het sociaal woonproject omvat volledig of voor ten minste 70 % vervangingsbouw of renovatie;

3° het sociaal woonproject omvat volledig of voor ten minste 70 % rijwoningen of appartementen.

In afwijking van het derde lid bedraagt de subsidie 20 % van het subsidiabele bedrag als de verrichting slechts beantwoordt aan twee van de criteria, vermeld in het derde lid.

§ 5. Onverminderd de maximumbedragen, vermeld in § 2, tweede lid, zijn de meerwerken subsidiabel als de initiatiefnemer aantoont dat ze noodzakelijk zijn en redelijkerwijze niet te voorzien waren in het ontwerpstadium. De eventuele subsidie voor de meerwerken wordt gelijktijdig met het saldo uitbetaald.

Art. 32. Opdat de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *d*), in aanmerking komen voor een subsidie, moeten de woningen, gebouwen of gedeelten ervan beantwoorden aan een van de volgende criteria :

1° de woningen, gebouwen of gedeelten ervan behoren toe aan de initiatiefnemer of moeten door hem in het kader van de realisatie van een sociaal woonproject worden verworven;

2° de woningen, gebouwen of gedeelten ervan beantwoorden aan een van de criteria, vermeld in artikel 24, eerste lid, en worden door de initiatiefnemer in erfpacht, in sociaal beheer overeenkomstig artikel 90 van de Vlaamse Wooncode, of voor minstens negen jaar in huur genomen met de bedoeling ze als sociale huurwoningen onder te verhuren.

De inhuurneming, vermeld in het eerste lid, 2°, verloopt op grond van een door de minister vast te stellen model van renovatiehuurovereenkomst.

Art. 33. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *d*), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

1° de kostprijs van de renovatie of omvorming, vermeld in § 2;

2° de algemene kosten, vermeld in § 3;

3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de renovatie of omvorming is gelijk aan de reële kostprijs van de renovatie of de omvorming.

De kostprijs, vermeld in het eerste lid, wordt slechts in aanmerking genomen voor door de minister te bepalen maximumbedragen per type van woning of gebouw.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven, vermeld in artikel 28, § 3, eerste lid, en worden forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, vermeld in § 2, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

§ 4. Als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale huurwoningen, bedraagt de subsidie 60 % van het subsidiabele bedrag.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie 65 % van het subsidiabele bedrag als de te renoveren woningen of de om te vormen gebouwen of gedeelten ervan in een woonvernieuwingsgebied liggen.

Als de verrichting betrekking heeft op de realisatie van sociale koopwoningen, bedraagt de subsidie 25 % of 20 % van het subsidiabele bedrag, al naargelang de verrichting beantwoordt aan alle of aan slechts twee van de criteria, vermeld in artikel 31, § 4, derde lid.

§ 5. Onverminderd de maximumbedragen, vermeld in § 2, tweede lid, zijn de meerwerken subsidiabel als de initiatiefnemer aantoont dat ze noodzakelijk zijn en redelijkerwijze niet te voorzien waren in het ontwerpstadium. De eventuele subsidie voor de meerwerken wordt gelijktijdig met het saldo uitbetaald.

Art. 34. Om de verkoopprijs van sociale koopwoningen te bepalen, worden de subsidies, vermeld in deze onderafdeling, in mindering gebracht van de kostprijs van de woningen die behoren tot het sociaal woonproject.

Art. 35. De verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *c*) en *d*), die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, zijn uitgesloten van de toepassing van deze onderafdeling.

Onderafdeling V. — De subsidiëring van de verbetering en de aanpassing van woningen tot sociale huurwoningen

Art. 36. Opdat de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *e*), in aanmerking komen voor een subsidie, moeten de woningen of gedeelten ervan beantwoorden aan een van de criteria, vermeld in artikel 32, eerste lid.

De inhuurneming, vermeld in artikel 32, eerste lid, 2°, verloopt op grond van een door de minister vast te stellen model van renovatiehuurovereenkomst.

Art. 37. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *e*), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

1° de kostprijs van de verbetering of de aanpassing, vermeld in § 2;

2° de algemene kosten, vermeld in § 3;

3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de verbetering of de aanpassing is gelijk aan de reële kostprijs van de verbetering of de aanpassing.

De kostprijs, vermeld in het eerste lid, wordt slechts in aanmerking genomen voor door de minister te bepalen maximumbedragen per type van woning.

§ 3. De algemene kosten betreffen de reële uitgaven, vermeld in artikel 28, § 3, eerste lid, en worden forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, vermeld in § 2, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

§ 4. De subsidie bedraagt 60 % van het subsidiabele bedrag.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie 65 % van het subsidiabele bedrag als de te verbeteren of aan te passen woningen in een woonvernieuwingsgebied liggen.

§ 5. Onverminderd de maximumbedragen, vermeld in § 2, tweede lid, zijn de meerwerken subsidiabel als de initiatiefnemer aantoont dat ze noodzakelijk zijn en redelijkerwijze niet te voorzien waren in het ontwerpstadium. De eventuele subsidie voor de meerwerken wordt gelijktijdig met het saldo uitbetaald.

Art. 38. De verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *e*), die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, zijn uitgesloten van de toepassing van deze onderafdeling.

Onderafdeling VI. De toekenning van de tenlasteneming of de subsidie en de uitkering van de subsidie

Art. 39. § 1. Als voor een of meer van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *a*), een subsidie is aangevraagd, neemt de minister een beslissing waarbij de subsidie al dan niet wordt toegekend.

Uiterlijk dertig kalenderdagen na de toekenning van de subsidie, vermeld in het eerste lid, worden de daartoe vereiste kredieten vastgelegd op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

De toekenning van de subsidie en de vastlegging ervan worden samen aan de initiatiefnemer betekend. Die betekening geldt als belofte van subsidie.

§ 2. Na de ontvangst van het bewijs dat de voorwaarde voor de verhoging van de subsidie, vermeld in artikel 26, § 5, derde lid, is vervuld, worden de daartoe vereiste kredieten vastgelegd op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

De vastlegging van de verhoging van de subsidie wordt aan de initiatiefnemer betekend.

§ 3. Uiterlijk twaalf maanden na de overlegging van het bewijs van eigendomsoverdracht wordt de subsidie, vermeld in artikel 26, § 5, eerste of tweede lid, in één schijf uitbetaald.

Uiterlijk twaalf maanden na de overlegging van het bewijs dat de voorwaarde, vermeld in artikel 26, § 5, derde lid, is vervuld, wordt de verhoging van de subsidie, vermeld in artikel 26, § 5, derde lid, uitbetaald.

Art. 40. § 1. Als voor een andere verrichting dan de verrichting, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *a*), een tenlasteneming of een subsidie is aangevraagd, worden de daartoe vereiste kredieten uiterlijk dertig kalenderdagen na de goedkeuring van het gunningsdossier, vermeld in artikel 19, § 2, tweede lid, op basis van het goedgekeurde gunningsbedrag vastgelegd op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap.

De vastlegging van de tenlasteneming of de subsidie wordt samen met de goedkeuring van het gunningsdossier aan de initiatiefnemer betekend. Die betekening geldt, al naargelang het geval, als belofte van tenlasteneming of als belofte van subsidie.

§ 2. De subsidie, vermeld in artikel 31, § 4, derde en vierde lid, en in artikel 33, § 4, derde lid, wordt in één schijf uitbetaald bij het indienen van de eindafrekening. De voorfinanciering gebeurt door de initiatiefnemer.

§ 3. Voor de uitbetaling van de subsidies, vermeld in artikel 28, § 4, artikel 29, § 4, artikel 31, § 4, eerste en tweede lid, artikel 33, § 4, eerste en tweede lid, en artikel 37, § 4, worden aan de initiatiefnemers voorschotten uitgekeerd die worden berekend op basis van het goedgekeurde toewijzingsbedrag van de werken, inclusief btw.

De voorschotten worden als volgt uitbetaald :

1° een eerste schijf van 30 % van het subsidiebedrag na de overlegging van het aanvangsbevel;

2° een tweede schijf van 30 % van het subsidiebedrag als de kostprijs van de uitgevoerde werkzaamheden, met uitzondering van de meerwerken en de prijsherzieningen, meer bedraagt dan 75 % van het voorschot, vermeld in 1°;

3° een derde schijf van 30 % van het subsidiebedrag als de kostprijs van de uitgevoerde werkzaamheden, met uitzondering van de meerwerken en de prijsherzieningen, meer bedraagt dan 75 % van de voorschotten, vermeld in 1° en 2°.

Het saldo van het subsidiebedrag wordt uitbetaald na goedkeuring van de eindafrekening.

Art. 41. De opdracht tot betaling van de subsidies wordt gegeven bij besluit van de minister of van de door hem gemachtigde ambtenaar.

Art. 42. Als de initiatiefnemer de subsidie moet terugbetalen met toepassing van artikel 57 van de wetten op de Rijkscomptabiliteit, gecoördineerd op 17 juli 1991, dan wordt het terug te betalen bedrag overeenkomstig artikel 59 van de Vlaamse Wooncode gestort ten voordele van het Fonds voor de Huisvesting. Als de initiatiefnemer niet vrijwillig terugbetaalt, wordt de invordering toevertrouwd aan het agentschap Inspectie RWO.

HOOFDSTUK V. — *Wijzigingsbepalingen*

Art. 43. In artikel 171 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 aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, gewijzigd door het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, wordt de inleidende zin vervangen door wat volgt :

“De regelingen, vermeld in artikel 167, 6°, 7°, 8°, 9°, 12°, 15° en 16°, blijven gelden voor subsidiedossiers waarvoor kredieten vastgelegd zijn op de datum van inwerkingtreding van het besluit waarbij de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 33, § 3, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, vervangen bij artikel 36 van het decreet van 24 maart 2006, een procedure voor de goedkeuring of de bekrachtiging van het uitvoeringsprogramma, opgesteld door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vaststelt, met dien verstande dat : ”.

Art. 44. In artikel 2 van bijlage II 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 wordt tussen het eerste en het tweede lid een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“De koper van een sociale kavel mag de kavel niet verder verkopen gedurende een periode van tien jaar, te rekenen vanaf het ogenblik van het verlijden van de aankoopakte. Hij is tevens gehouden de op die kavel op te richten woning gedurende diezelfde termijn persoonlijk te bewonen. Als de koper van een sociale kavel niet aan die verplichtingen voldoet, moet hij aan het Vlaamse Gewest een schadevergoeding betalen die overeenstemt met het gedeelte van de subsidie of de tenlasteneming dat werd toegekend voor verrichtingen die betrekking hebben op die kavel. »

Art. 45. In artikel 19, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociaal huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

“2° de kandidaat-huurder die overeenkomstig artikel 18, § 2, tweede lid, 26, 60, § 3, en 90, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Wooncode opnieuw moet worden gehuisvest of die, na opnieuw te zijn gehuisvest, wil verhuizen naar een aan de rationele bezetting aangepaste woning die gerealiseerd is in uitvoering van het sociaal woonproject dat aan de oorsprong ligt van zijn herhuisvesting, of naar een andere, aan de rationele bezetting aangepaste woning die tot het patrimonium van de verhuurder behoort. Voor de huurder van een sociale woning die door dezelfde verhuurder opnieuw gehuisvest wordt, geldt artikel 3, § 1, eerste lid, 2°, niet;”.

HOOFDSTUK VI. — *Overgangs- en slotbepalingen*

Art. 46. Het eerste investeringsprogramma wordt in de loop van het jaar 2008 vastgesteld.

Op voorstel van het departement en na advies van het agentschap en van de VMSW kan het investeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, in de loop van het jaar 2009 geactualiseerd worden.

Art. 47. § 1. In afwijking van hoofdstuk II, afdeling I tot en met III, verloopt de procedure voor de opmaak, de goedkeuring en de wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2008, volgens de bepalingen van dit artikel.

§ 2. De VMSW stelt een voorlopige lijst op van alle bij haar bekende projecten en verrichtingen waarvan de uitvoering of aanbesteding mogelijk is in het jaar 2008.

In de voorlopige lijst worden minstens de volgende projecten en verrichtingen opgenomen :

1° de projecten die op basis van de regeling, vermeld in artikel 167, 5°, 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 aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, opgenomen zijn in het goedgekeurde investeringsprogramma voor de huursector of in het goedgekeurde bouwprogramma voor de eigendomssector, beide voor het jaar 2008;

2° de projecten die op basis van de regeling, vermeld in artikel 167, 12°, van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in 1°, in aanmerking komen voor een subsidie;

3° de operaties of werken waarvoor een subsidieaanvraag werd ingediend op basis van een van de regelingen, vermeld in artikel 167, 6°, 7°, 8° en 9°, van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in 1°, die deel uitmaken van een erkend sociaal woonproject.

De projecten en verrichtingen, vermeld in het tweede lid, alsook de andere bij haar bekende projecten en verrichtingen, worden door de VMSW ambtshalve aangemeld overeenkomstig artikel 4.

Het departement en het agentschap brengen elkaar en de VMSW op de hoogte van hun bevindingen bij de voorlopige lijst.

§ 3. De VMSW stelt een ontwerp van uitvoeringsprogramma op dat betrekking heeft op het jaar 2008, daarbij rekening houdend met de bevindingen, vermeld in § 2, vierde lid. Bij het ontwerp van uitvoeringsprogramma wordt een lijst gevoegd van de projecten of verrichtingen die behoren tot één van de categorieën, vermeld in § 2, tweede lid, maar niet in het ontwerp opgenomen zijn, samen met een opgave van de reden van hun niet-opname.

De VMSW bezorgt het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan het departement, dat het samen met zijn eindadvies ter goedkeuring aan de minister voorlegt.

§ 4. Na overleg met het agentschap en het departement kan de VMSW een voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2008, bezorgen aan het departement, dat het samen met zijn eindadvies ter goedkeuring aan de minister voorlegt.

§ 5. Voor de uitvoering en voor de financiering van verrichtingen in het kader van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2008, kan de minister afwijkingen toestaan op de procedurestappen en de termijnen, vermeld in dit besluit.

Art. 48. § 1. Met behoud van de toepassing van hoofdstuk II, afdelingen I, II en IV, verloopt de procedure voor de opmaak, de goedkeuring en de wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2009, volgens de bepalingen van dit artikel.

§ 2. In afwijking van artikel 5, § 1, eerste lid, wordt, behoudens voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, a), de aanmelding van de verrichtingen waarvan de uitvoering gepland is in het jaar 2009, afgesloten op 31 augustus 2008.

In afwijking van artikel 5, § 2, eerste lid, stelt de VMSW uiterlijk op 30 september 2008 een voorlopige lijst op van alle aangemelde verrichtingen waarvan de uitvoering of aanbesteding mogelijk is in het jaar 2009.

In afwijking van artikel 6, derde lid, en van artikel 7, tweede lid, brengen het departement en het agentschap elkaar en de VMSW uiterlijk op 15 oktober 2008 op de hoogte van hun bevindingen.

§ 3. Uiterlijk op 15 november 2008 stelt de VMSW een ontwerp van uitvoeringsprogramma op dat betrekking heeft op het jaar 2009, daarbij rekening houdend met de tijdig ontvangen bevindingen, vermeld in artikel 6 en 7.

De VMSW bezorgt het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan het departement, dat het samen met zijn eindadvies ter goedkeuring aan de minister voorlegt.

§ 4. Na overleg met het agentschap en het departement kan de VMSW een voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2009, opstellen en voor advies bezorgen aan de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 9, § 1.

Uiterlijk een maand na de ontvangst van het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, maakt de beoordelingscommissie een advies over het voorstel tot wijziging over aan het departement en aan de VMSW.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het advies, vermeld in het tweede lid, past de VMSW het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma aan het advies van de beoordelingscommissie aan. Het aangepaste voorstel tot wijziging wordt onmiddellijk bezorgd aan het departement.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het aangepaste voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma legt het departement het voorstel tot wijziging, samen met het advies, vermeld in het tweede lid, en zijn eindadvies, ter goedkeuring voor aan de minister.

Art. 49. Zolang de Vlaamse Regering geen technische normen heeft vastgelegd waaraan te realiseren sociale woningen moeten voldoen, gaat de VMSW, in afwijking van artikel 18, derde lid, na of voldaan is aan de door de door haar raad van bestuur op 12 september 2006 vastgelegde technische normen voor sociale woningen.

Art. 50. Voor het bepalen van de in de artikelen 26, § 2, vierde lid, 28, § 4, tweede lid, 29, § 4, tweede lid, 31, § 2, derde lid, 33, § 2, tweede lid en 37, § 2, tweede lid, vermelde maximumbedragen is het besluit van de Vlaamse Regering vermeld in artikel 20 van toepassing.

Indien wordt afgeweken van bedragen van het in het eerste lid vermelde besluit kan de minister de maximumbedragen enkel vastleggen na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering.

Art. 51. Artikel 64 van de Vlaamse Wooncode treedt in werking.

Art. 52. De Vlaamse minister, bevoegd voor Huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 18 juli 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 — 4050

[C — 2008/204011]

18 JUILLET 2008. — Arrêté du Gouvernement flamand portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée des projets de logement sociaux et portant le financement des opérations dans le cadre de projets de logement sociaux

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 80, remplacé par les décrets des 5 juillet 1989 et 8 juillet 1996, les articles 94 et 95, remplacés par les décrets des 5 juillet 1989 et 8 juillet 1996, et l'article 96, § 3, modifié par les décrets des 5 juillet 1989 et 23 octobre 1991;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 22, § 2, l'article 26, l'article 33, remplacé par le décret du 24 mars 2006, l'article 34, § 3, modifié par le décret du 24 mars 2006, l'article 42, l'article 64, § 3, modifié par le décret du 29 juin 2007, les articles 69, 70 en 71 et l'article 95, remplacé par le décret du 15 décembre 2006;

Vu l'accord budgétaire, donné le 2 juin 2008;

Vu l'avis 44.711/3 du Conseil d'Etat, donné le 11 juillet 2008, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973;

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^{er}. — Définitions

Article 1^{er}. Au présent arrêté, les notions, mentionnées dans le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, sont utilisées, et il est en outre entendu par :

1^o agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Habiter en Flandre);

2^o noyau résidentiel existant : une zone telle que visée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 3^o, du Code flamand de Logement;

3^o département : le Département de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier;

4^o Code du Logement : les articles 80, 94, 95 et 96, § 3, du Code du Logement, auxquels réfère l'article 103, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, en attendant l'entrée en vigueur de cette disposition;

5^o preneurs d'initiative :

a) la VMSW et les sociétés de logement social agréées, telles que visées à l'article 40 du Code flamand du Logement;

b) le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses, visé à l'article 50 du Code flamand du Logement;

c) les communes et associations de communes;

d) les centres publics d'aide sociale et les associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique relative aux centres publics d'aide sociale;

e) les offices de location sociale tels que visés à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 21^o, du Code flamand du Logement;

f) les autres preneurs d'initiative tels que visés à l'article 75 du Code flamand du Logement;

6^o programme d'investissement : le programme d'investissement politique, visé à l'article 22, § 2, du Code flamand du Logement;

7^o concertation locale sur le logement : concertation telle que visée à l'article 28 du Code flamand du Logement, lors de laquelle la commune, conjointement avec les organisations de logement social et, le cas échéant, avec d'autres acteurs qui opèrent sur son territoire, discutent des objectifs dans le domaine du logement à court ou moyen terme et de leur relation avec d'autres projets de logements sociaux;

8^o Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;

9^o habitation adjacente : une habitation dont les côtés forment un ensemble avec d'autres bâtiments ou consistent en de façades d'attente;

10° programme d'exécution : le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3, du Code flamand du Logement, établi par la VMSW;

11° opérations :

a) l'acquisition de la propriété d'un ou plusieurs biens immobiliers, l'établissement d'un droit emphytéotique ou un droit de superficie;

b) l'aménagement ou l'adaptation d'une infrastructure de logement, notamment :

- 1) la préparation à la construction d'une ou plusieurs parcelles;
- 2) la démolition entière ou partielle d'un ou plusieurs bâtiments;
- 3) l'exécution de travaux d'infrastructure;
- 4) l'aménagement d'équipements communs;
- 5) l'exécution de travaux d'adaptation à l'environnement résidentiel;

c) la construction d'une ou plusieurs habitations, y compris les constructions de remplacement;

d) la rénovation d'une ou plusieurs habitations ou la transformation d'un bâtiment ou d'une partie d'un bâtiment en une ou plusieurs habitations;

e) l'amélioration ou l'adaptation d'une ou plusieurs habitations;

12° construction de remplacement : l'enlèvement complet de bâtiments et la construction, à leur place, de nouvelles habitations à l'aide de matériaux totalement neufs ou récupérés;

13° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

14° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), visée à l'article 30 du Code flamand du Logement;

15° zone de construction d'habitations : une zone telle que visée à l'annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant la délimitation de zones de rénovation ou de construction d'habitations;

16° projet de logement à caractère social : un projet tel que visé à l'article 1^{er}, § 1^{er}, 4°, de 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;

17° zone de rénovation d'habitations : une zone telle que visée à l'annexe 1^{re} à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant la délimitation de zones de rénovation ou de construction d'habitations;

Le Ministre peut fixer en détail ce qui doit être entendu par les opérations, visées à l'alinéa premier, 11°.

CHAPITRE II. — *La planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution*

Section Ire. — Dispositions générales

Art. 2. Le programme d'exécution comprend la liste approuvée par le Ministre sur une base annuelle des opérations à exécuter en réalisation des besoins de logement, repris dans le programme d'investissement, avec mention de leur coût estimé et du mode dont ces opérations seront financées.

Art. 3. Lors de la réalisation du programme d'investissement, il est tenu compte :

1° des priorités et critères, mentionnés dans le programme d'investissement, tel que mentionné dans l'article 33, § 3, du Code flamand du Logement;

2° de la différence entre, d'une part, les opérations axées sur la disponibilité d'habitations de location sociales, et, d'autre part, les opérations en vue de l'octroi de crédits ou de vente, mentionnées dans l'article 38, alinéa deux, du Code flamand du Logement;

3° de la priorité, mentionnée à l'article 43, § 1^{er}, alinéa deux, du Code flamand du Logement;

4° de la concertation locale sur le logement et les difficultés locales ou opportunités signalées par les preneurs d'initiative à l'agence.

Section II. — L'annonce et l'évaluation des opérations envisagées

Art. 4. § 1^{er}. Les preneurs d'initiative informent la VMSW des projets de logement sociaux en vue de leur intégration dans un programme d'exécution. Par projet, ils mentionnent les opérations qui y sont liées. Pour chaque opération, l'annonce comprend au moins les données suivantes :

1° la situation;

2° l'année de l'exécution envisagée, avec mention des difficultés éventuelles;

3° une estimation du coût;

4° le preneur d'initiative;

5° le mode dont le financement sera effectué.

Les preneurs d'initiative désignent les projets de logements sociaux ou les opérations qui doivent bénéficier d'une exécution prioritaire et fournissent une brève explication sur la cohérence avec le programme d'investissement.

Les preneurs d'initiative utilisent un document d'inscription mis à la disposition par la VMSW.

Les Ministre fixe les données supplémentaires et les documents que les preneurs d'initiative doivent remettre à la VMSW lorsqu'ils demandent un financement tel que visé au chapitre IV, section Ire, ou une prise à charge ou une subvention tel que visées au chapitre IV, section II.

§ 2. S'il n'y a pas eu de concertation locale sur le logement, les preneurs d'initiative informent les communes en question ainsi que l'agence de l'inscription du projet de logement à caractère social envisagé en vue de l'organisation de la concertation sur le logement.

§ 3. L'ensemble des projets de logement à caractère social envisagés est digitalement géré et mis à jour par la VMSW.

Art. 5. § 1^{er}. Sauf pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), l'inscription des opérations dont l'exécution est envisagée pendant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait, est close le 31 mai de l'année précédant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait.

La VMSW vérifie si les opérations inscrites peuvent être exécutées ou adjudgées pendant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait. Lors de l'évaluation de la possibilité de l'exécution et de l'adjudication des opérations, la VMSW tient compte des données qui lui sont connues ou qu'elle a demandées sur la délivrance des autorisations exigées, l'obtention des avis demandés, le projet technique, le dossier d'adjudication et la nécessité d'aménagement ou d'adaptation de l'infrastructure de logement.

§ 2. Au plus tard le 30 juin de l'année précédant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait, la VMSW établit une liste provisoire de toutes les opérations inscrites dont l'exécution ou l'adjudication est possible pendant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait.

La liste provisoire est digitalement mise à la disposition par la VMSW des différents preneurs d'initiative et des communes en question, ainsi que du département et de l'agence.

Art. 6. Le département vérifie si les opérations qui ont été reprises dans la liste provisoire, visée à l'article 5, § 2, répondent aux dispositions, visées à l'article 3, 1°, 2° et 3°.

Lors de son évaluation, le département tient compte des programmes d'exécution des années précédentes et des modifications dans les besoins de logement constatés.

Au plus tard deux mois après la réception de la liste provisoire, visée à l'article 5, § 2, le département informe l'agence et la VMSW de ses conclusions.

Art. 7. L'agence compare les opérations qui sont reprises dans la liste provisoire, visée à l'article 5, § 2 :

1° aux résultats de la concertation locale sur le logement;

2° aux difficultés ou opportunités locales signalées par les preneurs d'initiative à l'agence. Au plus tard deux mois après la réception de la liste provisoire, visée à l'article 5, § 2, l'agence informe le département et la VMSW de ses conclusions.

Section III. — L'établissement du programme d'exécution

Art. 8. Au plus tard le 31 octobre de l'année précédant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait, la VMSW établit un projet de programme d'exécution, tout en tenant compte de conclusions reçues à temps, visées aux articles 6 et 7.

Le projet du programme d'exécution comprend au moins les éléments suivants :

1° une liste des opérations effectives, avec mention de leur coût estimé et du mode dont ces opérations seront financées;

2° une liste des opérations de réserve, avec mention de leur coût estimé et du mode dont ces opérations seront financées;

3° une enveloppe pour les honoraires des auteurs de projet, visés à l'article 16, alinéa premier, et pour les acquisitions et autres opérations, telles que visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°;

4° une liste des projets pour la réalisation des habitations d'achat sociales, pour lesquelles la VMSW peut accorder des prêts spéciaux aux acheteurs.

Après avis de la VMSW, le Ministre peut fixer un modèle de projet du programme d'exécution.

Art. 9. § 1^{er}. Le projet du programme d'exécution est transmis à une commission d'évaluation pour évaluation, avec mention de la représentation de la VMSW qui expliquera le projet.

§ 2. La commission d'évaluation est composée comme suit :

1° deux représentants du département, parmi lesquels le président;

2° un représentant de l'agence;

3° un représentant de la VMSW;

4° un représentant, proposé par l'Association des Villes et Communes flamandes;

5° un représentant, proposé par les sociétés de logement social qui sont actives dans le secteur de la location sociale;

6° un représentant, proposé par les sociétés de logement social qui sont actives dans le secteur d'achat social.

Le secrétariat de la commission d'évaluation est assuré par le département.

§ 3. Au plus tard un mois après la réception du projet du programme d'exécution, la commission d'évaluation transmet un avis sur le projet du programme d'exécution au département et à la VMSW.

Art. 10. § 1^{er}. Au plus tard dix jours ouvrables après la réception de l'avis, visé à l'article 9, § 3, la VMSW adapte le projet du programme d'exécution à l'avis de la commission d'évaluation. Le projet adapté est immédiatement transmis au département.

Au plus tard dix jours ouvrables après la réception du projet adapté du programme d'exécution, le département présente le projet, conjointement avec l'avis de la commission d'évaluation, visé à l'article 9, § 3, et son avis final au Ministre pour approbation.

Le Ministre prend une décision d'approbation ou de désapprobation entière ou partielle du projet du programme d'exécution. La décision du Ministre est, conjointement avec les conditions, remarques ou propositions d'adaptation éventuelles, transmise à la VMSW, au département et à l'agence dans les cinq jours ouvrables.

§ 2. Si le Ministre approuve le projet du programme d'exécution sous certaines conditions, la VMSW adapte le projet d'exécution aux conditions fixées par le Ministre.

§ 3. Si le Ministre n'approuve le programme d'exécution que partiellement, la VMSW établit, pour la partie non approuvée et dans le mois à partir de la notification de la décision ministérielle, un projet de programme d'exécution adapté à la décision ministérielle.

Le Ministre prend une décision d'approbation ou de désapprobation du projet du programme d'exécution adapté. La décision du Ministre est transmise dans les cinq jours ouvrables à la VMSW au département et à l'agence.

§ 4. Si le Ministre désapprouve le programme d'exécution, la VMSW établit, pour la partie non approuvée et dans le mois à partir de la notification de la décision ministérielle, un projet de programme d'exécution adapté à la décision ministérielle. Le projet de programme d'exécution est transmis à la commission d'évaluation, visée à l'article 9, § 1^{er}.

Au plus tard un mois après la réception du projet du programme d'exécution adapté, la commission d'évaluation transmet un avis sur le projet du programme d'exécution adapté au département et à la VMSW.

Compte tenu de l'avis, visé à l'alinéa deux, le Ministre prend une décision d'approbation ou de désapprobation du projet de programme d'exécution adapté. La décision du Ministre est transmise dans les cinq jours ouvrables à la VMSW au département et à l'agence.

§ 5. S'il s'avère que l'exécution ou l'adjudication d'une opération effective reprise dans un programme d'exécution approuvé par le Ministre, est devenue improbable pendant l'année à laquelle le programme d'exécution a trait, la VMSW peut remplacer l'opération effective par une ou plusieurs opérations de réserve.

§ 6. Le Ministre peut, sur une proposition motivée du département, modifier le programme d'exécution au cours de l'année à laquelle il a trait.

Art. 11. Si une prise à charge ou une subvention, telle que visée au chapitre IV, section II, est demandée pour une opération annoncée, la reprise de l'opération dans le programme d'exécution approuvé par le Ministre, a pour suite que l'opération est susceptible d'être prise à charge ou subventionnée. La promesse de subvention, pour l'opération visée à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, a), est faite conformément à l'article 39, § 1^{er}, alinéa trois. Pour les autres opérations, la promesse de prise à charge ou la promesse de subvention est faite conformément à l'article 40, § 1^{er}, alinéa deux.

Section IV. — Le contrôle sur l'avancement du programme d'exécution

Art. 12. La VMSW transmet régulièrement et au moins deux fois par an un rapport sur l'avancement du programme d'exécution au Ministre, à l'agence et au département.

Le rapport comprend l'état actuel motivé de l'exécution du programme d'exécution, expliquant entre autres le remplacement des opérations effectives par des opérations de réserve.

CHAPITRE III. — L'exécution des opérations subventionnables dans le cadre du programme d'exécution

Section I^{er}. — Disposition commune à toutes les opérations

Art. 13. Si des habitations doivent être évacuées pour la réalisation d'un projet de logement social, le preneur d'initiative doit s'engager :

1^o à reloger lui-même les habitants de ces habitations dans une habitation adaptée dans la même commune, de préférence à proximité de l'habitation qui doit être évacuée, ou, si le preneur d'initiative est une société de logement social qui ne dispose pas d'une habitation adaptée dans la même commune, dans une habitation dans son ressort;

2^o à accorder une priorité à ces habitants en vue de la location d'une habitation de location adaptée qui est réalisée en exécution d'un projet de logement social, ou, si le preneur d'initiative est une société de logement social, à accorder une priorité à ces habitants en vue de la location de toute autre habitation de location adaptée libre appartenant au patrimoine de la société en question;

3^o à accorder une priorité à ces habitants en vue de l'achat d'une habitation d'achat ou d'un lot adapté qui est réalisé en exécution d'un projet de logement social, ou, si le preneur d'initiative est une société de logement social, à accorder une priorité à ces habitants en vue de l'achat de toute autre habitation d'achat ou lot adapté libre appartenant au patrimoine de la société en question.

Les obligations, visées à l'alinéa premier, 1^o et 2^o, ne s'appliquent pas aux habitants qui ne répondent pas aux conditions en matière de revenu et de possessions immobilières, visées à 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, sauf si les habitations à évacuer appartenaient au preneur d'initiative au début du projet de logement social. En ce qui concerne la condition de possession immobilière, il n'est pas tenu compte des habitations à évacuer.

Les obligations, visées à l'alinéa premier, 3^o, ne s'appliquent pas aux habitants qui ne répondent pas aux conditions en matière de revenu et de possessions immobilières, visées à l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code Flamand du Logement, sauf si les habitations à évacuer appartenaient au preneur d'initiative au début du projet de logement social. En ce qui concerne la condition de possession immobilière, il n'est pas tenu compte des habitations à évacuer.

Les obligations, visées à l'alinéa premier, 3^o, ne s'appliquent pas aux habitants qui ont fait savoir par écrit qu'ils renoncent volontairement à leur droit de relogement. Les habitants peuvent révoquer la renonciation volontaire pendant trois mois, à partir de la notification écrite.

Section II. — L'exécution des opérations d'acquisition

Art. 14. Les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, a), pour lesquelles un financement, tel que visé au chapitre IV, section I^{re}, ou une subvention, telle que visée au chapitre IV, section II, a été demandé, ne peuvent pas être exécutées avant l'annonce, visée à l'article 4, § 1^{er}.

Section III. — L'exécution des autres opérations

Art. 15. Les dispositions, visées à la présente section, s'appliquent à toutes les opérations autres que les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, a), pour les quelles un financement, tel que visé au chapitre IV, section I^{re}, ou une prise à charge ou une subvention, telle que visée au chapitre IV, section II, a été demandé.

En dérogation à l'alinéa premier, l'article 19 ne s'applique pas aux opérations, visées à l'alinéa premier, pour les quelles un financement, tel que visé au chapitre IV, section I^{re}, a été demandé.

Art. 16. Si une étude urbanistique ou un aménagement ou une adaptation de l'infrastructure de logement est requise pour une opération, la VMSW peut conclure un ou plusieurs contrats avec les projeteurs urbanistiques ou avec les projeteurs dans le domaine des travaux routiers et d'égouts ou de travaux d'environnement, dès que l'opération a été annoncée. Les honoraires de ces projeteurs sont engagés sur le budget de la Communauté flamande dans les limites des crédits disponibles à cet effet dans l'enveloppe, visée à l'article 8, alinéa deux, 3^o.

Le Ministre peut fixer des qualifications auxquelles les projeteurs, visés à l'alinéa premier, doivent répondre.

La VMSW et le preneur d'initiative dirigent, en concertation mutuelle, les projeteurs et architectes qu'ils ont désignés, en vue de l'adéquation optimale entre les différentes opérations. Les projeteurs et architectes rédigent leurs études et avant-projets en concertation mutuelle. Si la VMSW a désigné un coordinateur urbanistique, conformément au § 1^{er}, ce dernier agit en tant que coordinateur entre les différents projeteurs et architectes pendant la phase de projet.

Art. 17. Le preneur d'initiative informe la population locale de manière adéquate des opérations à effectuer, que ce soit en organisant une réunion, et transmet les remarques éventuelles de la population locale ou le rapport de la réunion d'information à la VMSW.

En dérogation à l'alinéa premier, le preneur d'initiative ne doit pas informer la population locale d'une opération envisagée s'il a été répondu à chacune des conditions suivantes :

1° l'opération ne nécessite, ni une étude urbanistique, ni un aménagement ou une adaptation de l'infrastructure de logement;

2° le coût de l'opération ne dépasse pas un montant à fixer par le Ministre;

3° le nombre d'habitations ou de lots concernés par l'opération, ne dépasse pas une quantité à fixer par le Ministre.

Art. 18. Le preneur d'initiative établit un dossier de projet, mentionnant le mode d'adjudication, en tenant compte, le cas échéant, de la concertation, visée à l'article 16, alinéa trois, et des remarques de la population locale ou du rapport de la réunion d'information, visé à l'article 17, alinéa premier. Il choisit le mode d'adjudication qui lui semble le plus adapté à l'exécution de l'opération, tout en tenant compte des dispositions légales en vigueur, et transmet le projet du dossier à la VMSW.

Pour l'application du présent article, il faut entendre par projet de dossier, un dossier comprenant :

1° le cahier des charges complet, le formulaire de l'offre et les plans qui feront l'objet de l'appel à la concurrence;

2° l'estimation détaillée, suivant le modèle du métré, joint au formulaire de l'offre.

Au plus tard soixante jours civils après réception du projet du dossier, la VMSW vérifie s'il a été répondu aux normes techniques fixées par le Gouvernement flamand auxquelles les habitations sociales doivent répondre.

L'évaluation du projet de dossier, visée à l'alinéa trois, est notifiée au preneur d'initiative. La notification autorise le preneur d'initiative d'entamer la procédure d'adjudication. Au plus tard nonante jours civils après la notification, les offres doivent être introduites.

Art. 19. § 1. Au plus tard cent vingt jours civils avant l'échéance du délai d'engagement des offres, le preneur d'initiative transmet le dossier d'attribution, conjointement avec la proposition motivée d'attribution, à la VMSW.

Au plus tard soixante jours civils après réception du dossier d'attribution, la VMSW soumet le dossier, auquel son avis est joint, pour approbation au Ministre ou au fonctionnaire mandaté par ce dernier.

L'approbation du dossier d'attribution est notifiée au preneur d'initiative, conformément à l'article 40, § 1^{er}, alinéa deux.

§ 2. Afin d'être subventionnables, les opérations ne peuvent pas être attribuées avant la notification de l'approbation du dossier d'attribution.

En dérogation à l'alinéa premier, la VMSW peut accorder une autorisation écrite d'attribution d'une opération avant la notification de l'approbation du dossier d'attribution s'il a été répondu à une des conditions suivantes :

1° en cas d'urgence, après demande motivée du preneur d'initiative;

2° si le coût de l'opération ne dépasse pas un montant à fixer par le Ministre.

CHAPITRE IV. — Le financement des opérations dans le cadre du programme d'exécution

Section I^{re}. — Le financement de la VMSW et des sociétés de logement social dans le cadre de la réalisation d'habitations de location sociales

Art. 20. 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, s'applique aux opérations exécutées par la VMSW et par les sociétés de logement social dans le cadre de la réalisation d'habitations de location sociales.

En dérogation à l'alinéa premier, l'arrêté, visé à l'alinéa premier, ne s'applique pas aux opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, b), 1), 3), 4) et 5).

Section II. — La prise à charge ou le subventionnement des opérations dans le cadre du programme d'exécution

Sous-section I^{re}. — Dispositions générales

Art. 21. Les dispositions, mentionnées dans cette section, s'appliquent aux opérations que les preneurs d'initiatives effectuent dans le cadre de la réalisation de projets de logement social, à l'exception des opérations auxquelles l'arrêté, visé à l'article 20, s'appliquent.

Art. 22. Dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Communauté flamande, le Ministre peut, aux conditions visées au présent arrêté, prendre les frais d'aménagement ou d'adaptation d'une infrastructure de logement entièrement ou partiellement à charge, ou attribuer des subventions aux preneurs d'initiative qui répondent qui, séparément ou en coopération mutuelle, à une des conditions suivantes :

1° procéder à une ou plusieurs opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o;

2° sur leur terrain, laisser procéder un détenteur d'un droit emphytéotique ou d'un droit de superficie, que ce soit par contrat de crédit-bail immobilier par lequel les preneurs d'initiative deviennent propriétaires à la fin du contrat, à une ou plusieurs opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11^o, b), c), d) et e).

Art. 23. En dérogation à l'article 1^{er}, alinéa premier, 5^o, sont considérés comme preneurs d'initiative pour l'application de la présente section :

1° la VMSW et les sociétés de logement social, visées à l'article 40 du Code flamand du Logement, pour les opérations ayant trait aux habitations sociales d'achat ou aux lots sociaux ou pour l'aménagement ou l'adaptation d'infrastructures de logement;

2° le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses, visé à l'article 50 du Code flamand du Logement, pour les opérations ayant trait aux habitations sociales d'achat ou aux habitations sociales de location, sauf pour la construction qui n'est pas une construction de remplacement;

3° les communes et associations de communes, sauf pour la construction d'habitations sociales d'achat et pour la rénovation ou transformation en habitations sociales d'achat;

4° les centres publics d'aide sociale et les associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'aide sociale, sauf pour la construction d'habitations sociales d'achat et pour la rénovation ou transformation en habitations sociales d'achat;

5° les offices de location sociale tels que visés à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 21°, du Code flamand du Logement, pour la rénovation ou transformation en habitations sociales de location et pour l'amélioration ou l'adaptation d'habitations sociales de location, à condition qu'ils prennent ces habitations, bâtiments ou parties de ces derniers en bail emphytéotique, pour au moins neuf ans en location ou en gestion sociale, conformément à l'article 90 du Code flamand du Logement, en vue de les sous-louer comme habitations de location sociale;

6° les autres preneurs d'initiative, tels que visés à l'article 75 du Code flamand du Logement, qui sont agréés en tant que preneurs d'initiative par le Gouvernement flamand pour l'aménagement ou l'adaptation d'infrastructures de logement.

Les instances qui dans le cadre de la politique flamande du bien-être font ériger des résidences-service telles que visées à l'article 2, 5°, des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, sont agréés comme preneurs d'initiative pour l'aménagement ou l'adaptation d'infrastructures de logement, sauf pour l'exécution de travaux d'adaptation à l'environnement résidentiel, à conditions que ces résidences-service soient érigés par un détenteur d'un droit de superficie ou d'un droit emphytéotique ou dans le cadre d'un contrat de crédit-bail.

Sous-section II. — La subvention de la politique foncière et immobilière

Art. 24. § 1. Pour que les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), puissent faire l'objet d'une subvention, les biens immobiliers bâtis à acquérir doivent répondre aux critères suivants :

1° les bâtiments répondent aux critères, visés à l'article 29 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, ou aux critères, visés à l'article 30 du décret précité;

2° les habitations présentent, suivant le rapport technique, joint en annexe I^{er} à l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préachat et au droit de gestion sociale d'habitations, au moins deux défauts de la catégorie III relatifs à l'humidité ou à la stabilité; 3° les biens immobiliers sont affectés à la construction d'habitations et se situent dans une zone particulière telle que visée à l'article 28 de l'arrêté, visé au point 2°, pour autant que le preneur d'initiative puisse exercer un droit de préachat.

Pour que les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), puissent faire l'objet d'une subvention, les biens immobiliers non-bâtis à acquérir doivent se situer dans un noyau résidentiel existant ou répondre aux critères, visés à l'alinéa premier, 3°.

Moyennant communication préalable au Gouvernement flamand, le Ministre peut fixer les modalités des critères visés aux alinéas premier et deux.

§ 2. Avec maintien de l'application du § 1^{er}, les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), qui font partie d'un projet de logement à caractère social, ne peuvent faire l'objet d'une subvention que si le projet est financé pour au maximum 50 % avec des moyens provenant du Fonds d'Investissement pour la Politique foncière et immobilière pour le Brabant flamand, créé par l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992.

En dérogation à l'alinéa premier, les opérations, visées à l'alinéa premier, faisant partie d'un projet de logement à caractère social, situé dans une commune périphérique telle que visée à l'article 7 des lois coordonnées du 18 juillet 1966 sur l'emploi des langues en matière administrative, peuvent toujours faire l'objet d'une subvention, à condition que la subvention ne peut être accordée que pour au maximum la moitié de l'ensemble du projet pour la partie du projet financée par des moyens provenant du fonds, visé à l'alinéa premier.

Art. 25. Le Ministre ou son fonctionnaire mandaté fixe la valeur des biens immobiliers à acquérir sur la base d'une estimation faite par un notaire ou par un expert immobilier de droit public ou privé. Cependant, en cas d'exercice du droit de préachat, aucune estimation n'est requise.

Art. 26. § 1^{er}. En ce qui concerne les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), le montant subventionnable est égal à la somme du coût de l'acquisition, visée au § 2, et des frais généraux, visés au § 3, diminués de la valeur foncière théorique des parcelles à acquérir, visée au § 4.

§ 2. Si l'acquisition concerne l'achat d'un ou plusieurs biens immobiliers, le coût de l'acquisition est égal au coût réel de l'achat, y compris l'indemnité de remploi. Sauf en ce qui concerne le Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses, les biens immobiliers peuvent être achetés moyennant l'intervention d'un comité pour l'achat de biens immobiliers, conformément à l'article 3, 7°, du protocole du 5 mars 1985 entre le gouvernement fédéral et les gouvernements communautaires et régionaux en matière de la compétence des comités d'achat de biens immobiliers et des offices des domaines de l'Etat. Si les biens immobiliers ne sont pas achetés moyennant l'intervention d'un comité d'achat et si le coût réel de l'achat dépasse la valeur réelle, fixée conformément à l'article 25, la subvention est calculée sur la base de la valeur estimée, sauf si le coût réel de l'achat n'excède pas les 110 % de la valeur estimée.

Si l'acquisition concerne l'expropriation d'un ou plusieurs biens immobiliers, le coût de l'acquisition est égal au montant de l'indemnité d'expropriation, y compris l'indemnité de remploi.

Si l'acquisition concerne l'établissement d'un droit emphytéotique ou d'un droit de superficie sur un ou plusieurs biens immobiliers, le coût de l'acquisition est égal au montant qui est payé au moment de l'établissement du droit emphytéotique ou du droit de superficie.

Le Ministre peut fixer les montants maximaux du coût de l'acquisition visé aux alinéas premier, deux et trois.

§ 3. Les frais généraux concernent les dépenses réelles, T.V.A. comprise, pour :

- 1° les frais pour le mesurage du bien immobilier;
- 2° les frais des études éco-techniques et des mécaniques du sol;
- 3° les frais des contrôles et essais.

§ 4. La valeur foncière théorique des parcelles à acquérir est calculée en multipliant la superficie des parcelles par la valeur foncière théorique, constituée comme suit :

- 1° pour les parcelles situées dans une zone de rénovation d'habitations : 30 euros par mètre carré;
- 2° pour les autres parcelles : 50 euros par mètre carré.

§ 5. La subvention s'élève à 70 % du montant subventionnable.

En dérogation à l'alinéa premier, la subvention s'élève à 35 % du montant subventionnable si le bien immobilier ne se situe pas dans une zone de rénovation d'habitations ou dans une zone de construction d'habitations. La subvention, visée aux alinéas premier et deux, est majorée de 15 % si un marché pour la construction ou pour la rénovation d'habitations a été attribué dans une période de trois ans après l'engagement de la subvention.

Sous-section III. — La prise à charge ou le subventionnement d'infrastructures de logement

Art. 27. La VMSW agit en tant que maître d'ouvrage des opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, b). Les frais pour l'exécution des opérations sont entièrement ou partiellement à charge de la Région flamande, conformément aux dispositions des articles 28 et 29.

En dérogation à l'alinéa premier, la VMSW peut autoriser le preneur d'initiative ou une autre autorité adjudicatrice d'agir en tant que maître d'ouvrage dans un des cas suivants : 1° les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, b), 3), ne concernent que l'éclairage public ou le réseau de distribution d'eau;

2° la VMSW juge qu'une autorisation est nécessaire pour une bonne coordination des opérations pour lesquelles une subvention a été demandée;

3° le coût à fixer par le Ministre n'est pas dépassé.

Si le preneur d'initiative ou une autorité adjudicatrice autre que la VMSW est maître d'ouvrage, la Région flamande accorde une subvention forfaitaire.

Art. 28. § 1. Pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, b), 1) et 2), le montant subventionnable est égal à la somme, TVA comprise :

1° du coût de la préparation à la construction ou de la démolition, visé au § 2;

2° des frais généraux, visés au § 3;

3° les révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le coût de la préparation à la construction est égal au coût réel de la préparation à la construction des parcelles.

Le coût de la démolition est égal au coût réel de la démolition de bâtiments.

Les frais de dépôt, de gestion et de coordination, de transport, ainsi que les frais éventuels pour l'exécution de fouilles archéologiques obligatoires ou de prospections archéologiques obligatoires nécessitant une intervention dans le sol, font également partie du coût, visé aux alinéas premier et deux.

§ 3. Les frais généraux concernent les dépenses réelles pour :

1° l'honoraire pour l'étude et la direction des travaux;

2° l'honoraire du coordinateur de sécurité et de santé;

3° les frais des études éco-techniques et des mécaniques du sol;

4° les frais des recherches archéologiques;

5° le contrôle sur l'exécution du marché;

6° les frais des contrôles et essais;

7° les frais relatifs à la procédure d'attribution.

Si le preneur d'initiative ou autorité adjudicatrice autre que la VMSW est maître d'ouvrage, les frais généraux, visés à l'alinéa premier, sont forfaitairement fixés à 10 % du coût, visé au § 2, y compris les révisions des prix contractuelles.

§ 4. La prise à charge ou la subvention s'élève à 100 % du montant subventionnable.

Le Ministre peut fixer des montants maximaux pour la prise à charge ou pour la subvention, visée à l'alinéa premier.

§ 5. Les travaux en plus sont subventionnables si la VMSW estime qu'ils sont destinés et nécessaires à la réalisation ou à l'utilité des habitations ou lots.

Si le preneur d'initiative ou autorité adjudicatrice autre que la VMSW est maître d'ouvrage, des travaux en plus imprévus ne peuvent, en dérogation à l'alinéa premier, être subventionnés que si le preneur d'initiative prouve qu'ils sont destinés et nécessaires à la réalisation ou à l'utilité des habitations ou lots s'ils sont compensés par des travaux subventionnés qui ne sont pas ou que partiellement exécutés.

Art. 29. § 1^{er}. Pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, b), 3), 4) et 5), le montant subventionnable est égal à la somme, T.V.A. comprise :

1° des coûts des travaux d'infrastructure, des équipements communs ou des travaux d'adaptation aux environs des logements, visés au § 2;

2° des frais généraux, visés au § 3;

3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le coût des travaux d'infrastructure est égal au coût réel de l'exécution des travaux d'infrastructure.

Le coût des équipements communs est égal au coût réel de l'aménagement des équipements communs.

Le coût des travaux d'adaptation aux environs des logements est égal au coût réel de l'exécution des travaux d'adaptation à l'environnement résidentiel.

Les frais de dépôt, de gestion et de coordination, de transport, ainsi que les frais éventuels pour l'exécution de fouilles archéologiques obligatoires ou de prospections archéologiques obligatoires nécessitant une intervention dans le sol, font également partie du coût, visé aux alinéas premier, deux et trois.

§ 3. Les frais généraux concernent les dépenses réelles, visées à l'article 28, § 3, alinéa premier.

Si le preneur d'initiative ou autorité adjudicatrice autre que la VMSW est maître d'ouvrage, les frais généraux, visés à l'alinéa premier, sont forfaitairement fixés à 10 % du coût, visé au § 2, y compris les révisions des prix contractuelles.

§ 4. La prise à charge de la subvention est calculée comme suit :

1° si l'opération a trait à la réalisation d'habitations sociales dans un noyau résidentiel existant, la prise à charge ou la subvention s'élève à 100 % du montant subventionnable;

2° si l'opération a trait à la réalisation d'habitations sociales en dehors d'un noyau résidentiel existant, la prise à charge ou la subvention s'élève à 80 % du montant subventionnable;

3° si l'opération a trait à la réalisation d'habitations sociales en dehors d'un noyau résidentiel existant et cadre dans un projet de logement social mixte constitué pour au moins un tiers et pour au maximum deux tiers d'habitations d'achat sociales et pour le reste d'habitation de location sociales, la prise à charge ou la subvention s'élève à 100 % du montant subventionnable;

4° si l'opération a trait à la réalisation d'un lotissement sociale, la prise à charge ou la subvention s'élève à 60 % du montant subventionnable;

5° si l'opération cadre dans un projet de rénovation d'habitations situées dans un quartier ou dans un voisinage auquel le preneur d'initiative prend part par la rénovation d'une ou plusieurs habitations situées dans un quartier ou dans un voisinage qui lui appartient, la prise à charge ou la subvention s'élève à 60 % du montant subventionnable;

6° la partie d'une opération technique indivisible bénéficiant à des intérêts communs autres que des intérêts d'habitations ou de lots, est prise à charge ou subventionné pour 60 %;

7° une opération bénéficiant d'une part à des habitations ou à des lots et d'autre part à d'autres intérêts communs ou privés, sont pris à charge ou subventionnés sur la base de critères de répartition proportionnelle fixés par le Ministre.

Le Ministre peut fixer des montants maximaux pour la prise à charge ou pour la subvention, visée à l'alinéa premier.

§ 5. Les travaux en plus sont subventionnables conformément aux dispositions de l'article 28, § 5.

Art. 30. Le terrain dans lequel ou sur lequel les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, b, 3), 4) et 5) sont exécutées ainsi que l'infrastructure de logement même, sont cédés à titre gratuit à la commune au plus tard six mois après la réception provisoire des travaux routiers et d'égoûts.

La cession, visée à l'alinéa premier, est réglée par un acte passé par un notaire, moyennant l'accord de la commune en question, ou par le bourgmestre en application de l'article 9 de la loi du 27 mai 1870 portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et sur la base d'un plan de métré de la VMSW.

La commune est obligée d'entretenir l'infrastructure résidentielle qui lui a été cédée.

Sous-section IV. — Le subventionnement de la construction et de la rénovation d'habitations

Art. 31. § 1^{er}. Pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, c), le montant subventionnable est égal à la somme, T.V.A. comprise :

1° du coût de construction, visé au § 2;

2° des frais généraux, visés au § 3;

3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le coût de la construction est égal au coût réel de la construction.

Les frais éventuels pour l'exécution de fouilles archéologiques obligatoires ou de prospections archéologiques obligatoires nécessitant une intervention dans le sol, font également partie du coût, visé à l'alinéa premier.

Le coût, visé à l'alinéa premier, n'est pris en considération que pour les montants maximaux à fixer par le Ministre, par type d'habitation.

§ 3. Les frais généraux concerne les dépenses réelles, visées à l'article 28, § 3, alinéa premier, et sont forfaitairement fixes à 10 % du coût, visé au § 2, y compris les révisions des prix contractuelles.

§ 4. Si l'opération a trait à la réalisation d'habitations de location sociales, la subvention s'élève à 60 % du montant subventionnable.

En dérogation à l'alinéa premier, la subvention s'élève à 65 % du montant subventionnable si les habitations de location sociales se situent dans une zone de rénovation d'habitations.

Si l'opération a trait à la réalisation d'habitations d'achat sociales, la subvention s'élève à 25 % du montant subventionnable, à condition que l'opération réponde à chacun des critères suivants : 1° le projet de logement social est situé dans une zone de rénovation d'habitations ou dans un noyau résidentiel d'une commune;

2° le projet de logement social consiste entièrement ou pour au moins 70 % en constructions de remplacement ou de rénovation;

3° le projet de logement social consiste entièrement ou pour au moins 70 % en habitations adjacentes ou appartements;

En dérogation à l'alinéa trois, la subvention s'élève à 20 % du montant subventionnable si l'opération ne répond qu'à deux des critères, visés à l'alinéa trois.

§ 5. Sans préjudice des montants maximaux, visés au § 2, alinéa deux, les travaux en plus sont subventionnables si le preneur d'initiative prouve qu'ils sont nécessaires et raisonnablement imprévisibles pendant le stade du projet. La subvention éventuelle pour les travaux en plus est payée simultanément avec le solde.

Art. 32. Pour que les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, d), puissent faire l'objet d'une subvention, les habitations, les bâtiments ou parties de ces derniers doivent répondre aux critères suivants :

1° les habitations, bâtiments ou parties de ces derniers, appartiennent au preneur d'initiative ou doivent être acquis par ce dernier dans le cadre de la réalisation d'un projet de logement social;

2° les habitations, bâtiments ou parties de ces derniers, répondent à un des critères, visés à l'article 24, alinéa premier, et sont pris en bail emphytéotique, en gestion sociale conformément à l'article 90 du Code flamand du Logement, ou en location pour au moins neuf ans par le preneur d'initiative en vue de les sous-louer en tant que habitations de location sociales.

La prise en location, visée à l'alinéa premier, 2°, se passe sur la base d'un model d'un contrat de location de rénovation à fixer par le Ministre.

Art. 33. § 1. Pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, d), le montant subventionnable est égal à la somme, T.V.A. comprise :

1° du coût de la rénovation ou de la transformation, visé au § 2;

2° des frais généraux, visés au § 3;

3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le coût de la rénovation ou de la transformation est égal au coût réel de la rénovation ou de la transformation. Le coût, visé à l'alinéa premier, n'est pris en considération que pour les montants maximaux à fixer par le Ministre, par type d'habitation ou de bâtiment.

§ 3. Les frais généraux concerne les dépenses réelles, visées à l'article 28, § 3, alinéa premier, et sont forfaitairement fixes à 10 % du coût, visé au § 2, y compris les révisions des prix contractuelles.

§ 4. Si l'opération a trait à la réalisation d'habitations de location sociales, la subvention s'élève à 60 % du montant subventionnable.

En dérogation à l'alinéa premier, la subvention s'élève à 65 % du montant subventionnable si l'habitation à rénover ou les bâtiments à transformer ou parties de ces derniers se situent dans une zone de rénovation d'habitations.

Si l'opération a trait à la réalisation d'habitations d'achat sociales, la subvention s'élève à 25 % ou 20 % du montant subventionnable dans la mesure l'opération répond à tous ou seulement à deux des critères visés à l'article 31, § 4, alinéa trois.

§ 5. Sans préjudice des montants maximaux, visés au § 2; alinéa deux, les travaux en plus sont subventionnables si le preneur d'initiative prouve qu'ils sont nécessaires et raisonnablement imprévisibles pendant le stade du projet. La subvention éventuelle pour les travaux en plus est payée simultanément avec le solde.

Art. 34. Afin de fixer le prix de vente d'habitations s'achat sociales, les subventions, mentionnées dans la présente sous-section, sont portées en moins du coût des habitations qui appartiennent au projet de logement social.

Art. 35. Les opérations visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, c) et d), faisant partie d'un projet de logement à caractère social, sont exclues de l'application de la présente sous-section.

Sous-section V. — Le subventionnement de l'amélioration et de l'adaptation d'habitations en habitations sociales

Art. 36. Pour que les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, e), puissent faire l'objet d'une subvention, les habitations ou parties de ces dernières doivent répondre à un des critères, visés à l'article 32, alinéa premier.

La prise en location, visée à l'article 32, alinéa premier, 2°, se passe sur la base d'un model d'un contrat de location de rénovation à fixer par le Ministre.

Art. 37. § 1^{er}. Pour les opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, e), le montant subventionnable est égal à la somme, T.V.A. comprise :

1° du coût de l'amélioration ou de l'adaptation, visé au § 2;

2° des frais généraux, visés au § 3;

3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le coût de l'amélioration ou de l'adaptation est égal au coût réel de l'amélioration ou de l'adaptation. Le coût, visé à l'alinéa premier, n'est pris en considération que pour les montants maximaux à fixer par le Ministre, par type d'habitation.

§ 3. Les frais généraux concerne les dépenses réelles, visées à l'article 28, § 3, alinéa premier, et sont forfaitairement fixes à 10 % du coût, visé au § 2, y compris les révisions des prix contractuelles.

§ 4. La subvention s'élève à 60 % du montant subventionnable.

En dérogation à l'alinéa premier, la subvention s'élève à 65 % du montant subventionnable si les habitations à améliorer ou à adapter se situent dans une zone de rénovation d'habitations.

§ 5. Sans préjudice des montants maximaux, visés au § 2; alinéa deux, les travaux en plus sont subventionnables si le preneur d'initiative prouve qu'ils sont nécessaires et raisonnablement imprévisibles pendant le stade du projet. La subvention éventuelle pour les travaux en plus est payée simultanément avec le solde.

Art. 38. Les opérations visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, e), faisant partie d'un projet de logement à caractère social, sont exclues de l'application de la présente sous-section.

Sous-section VI. — L'attribution de la prise à charge ou de la subvention et le paiement de la subvention

Art. 39. § 1^{er}. Si une subvention est demandée pour une ou plusieurs des opérations, visées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), le Ministre prend une décision par laquelle la subvention est accordée ou non.

Au plus tard trente jours civils après l'attribution de la subvention, visée à l'alinéa premier, les crédits exigés à cet effet sont engagés sur le budget de la Communauté flamande.

L'attribution de la subvention et son engagement sont conjointement notifiés au preneur d'initiative. Cette notification vaut comme promesse de subvention.

§ 2. Après réception de la preuve que la condition de la majoration de la subvention, visée à l'article 26, § 5, alinéa trois, du même arrêté a été remplie, les derniers crédits nécessaires à cet effet sont engagés sur le budget de la Communauté flamande.

L'engagement de la majoration de la subvention est notifié au preneur d'initiative.

§ 3. Au plus tard douze mois après la présentation de la preuve du transfert de propriété, la subvention, visée à l'article 26, § 5, alinéa premier ou deux, est payée en une seule tranche.

Au plus tard douze mois après la présentation de la preuve que la condition, visée à l'article 26, § 5, alinéa trois, est remplie, la majoration de la subvention, visée à l'article 26, § 5, alinéa trois, est payée.

Art. 40. § 1^{er}. Si une prise à charge ou une subvention est demandée pour une opération autre que l'opération, visée à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a), les crédits exigés à cet effet sont engagés sur le budget de la Communauté flamande sur la base du montant d'attribution approuvé au plus tard trente jours civils après l'approbation du dossier d'attribution, visé à l'article 19, § 2, alinéa deux.

L'engagement de la prise à charge ou de la subvention est notifié au preneur d'initiative conjointement avec le dossier d'attribution. Cette notification vaut, selon le cas, comme promesse de prise à charge ou de subvention.

§ 2. La subvention, visée à l'article 31, § 4, alinéas trois et quatre, et à l'article 33, § 4, alinéa trois, est payée en une tranche lors de l'introduction du décompte final. Le préfinancement se fait par le preneur d'initiative.

§ 3. En ce qui concerne le paiement des subventions, visées aux articles 28, § 4, 29, § 4, 31, § 4, alinéas premier et deux, 33, § 4, alinéas premier et deux, et 37, § 4, des acomptes sont payés aux preneurs d'initiative qui sont calculés sur la base du montant d'attribution approuvé des travaux, T.V.A. comprise.

Les acomptes sont payés comme suit :

1° une première tranche de 30 % du montant de la subvention sur présentation de l'ordre de début des opérations;

2° une deuxième tranche de 30 % du montant de la subvention si le coût des opérations exécutées, à l'exception des travaux en plus et des révisions excèdent 75 % de l'acompte, visé au point 1°;

3° une troisième tranche de 30 % du montant de la subvention si le coût des opérations exécutées, à l'exception des travaux en plus et des révisions excèdent 75 % des acomptes, visés aux points 1° et 2°.

Le solde du montant de la subvention est payé après approbation du décompte final.

Art. 41. L'ordre de paiement des subventions est donné par un arrêté u Ministre ou son fonctionnaire mandaté.

Art. 42. Lorsque le bénéficiaire de la subvention doit rembourser cette dernière en application de l'article 57 des lois sur la comptabilité de l'état, coordonnées le 17 juillet 1991, le montant à rembourser est versé au compte du Fonds du Logement conformément à l'article 59 du Code flamand du Logement. Lorsque le preneur d'initiative ne rembourse pas volontairement, le recouvrement est confié à l'agence « Inspectie RWO ».

CHAPITRE V. — *Dispositions modificatives*

Art. 43. A l'article 171 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 14 mars 2008, la phrase d'introduction est remplacée par la disposition suivante :

« Les règlements mentionnés à l'article 167, 6°, 7°, 8°, 9°, 12°, 15° et 16°, restent en vigueur pour les dossiers de subvention faisant l'objet d'engagements de crédits à la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté par lequel le Gouvernement flamand, conformément à l'article 33, § 3, alinéa deux du Code flamand du Logement, remplacé par l'article 36 du décret du 24 mars 2006, fixe une procédure d'approbation ou de sanctionnement du programme d'exécution, établi par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », étant entendu que : ».

Art. 44. A l'article 2 de l'annexe II de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, il est inséré un nouvel alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« L'acheteur d'un lot social ne peut pas revendre le lot pendant une période de dix ans, à compter à partir du moment de la passation de l'acte d'achat. Il est également tenu d'habiter personnellement l'habitation devant être construite sur ce lot pendant ce même délai. Si l'acheteur d'un lot social ne répond pas à ces obligations, il devra payer une indemnisation à la Région flamande correspondant à la partie de la subvention ou à la prise en charge attribuée pour les opérations ayant trait au lot concerné. »

Art. 45. A l'article 19, alinéa premier, 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, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° le candidat locataire qui doit être relogé conformément à l'article 18, § 2, alinéa deux, 26, 60, § 3 et 90, § 1^{er}, alinéa quatre, du Code flamand du Logement, ou qui, après avoir été relogé, veut déménager dans une habitation adaptée à l'occupation rationnelle qui est réalisée en exécution d'un projet de logement social étant à la base de son relogement, ou dans une autre habitation adaptée à l'occupation rationnelle qui appartient au patrimoine du bailleur. Le locataire d'une habitation sociale qui est relogé par le même bailleur, n'est pas régi par l'article 3, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°; ».

CHAPITRE VI. — *Dispositions transitoires et finales*

Art. 46. Le premier programme d'investissement est fixé au cours de l'année 2008.

Sur la proposition du département et après avis de l'agence et de la VMSW, le programme d'investissement, visé à l'alinéa premier, peut être actualisé au cours de l'année 2009.

Art. 47. § 1^{er}. En dérogation au chapitre II, section I^{er} à III comprise, la procédure de l'établissement, de l'approbation et de modification du programme d'exécution ayant trait à l'année 2008, se passé suivant les dispositions du présent article.

§ 2. La VMSW établit une liste provisoire de tous les projets et opérations dont elle est effectivement au courant et dont l'exécution ou l'adjudication est possible au cours de l'année 2008.

Les projets et opérations suivants sont au moins repris dans la liste provisoire :

1° les projets qui sont repris sur la base du règlement, visé à l'article 167, 5°, de l'arrêté du Gouvernement flamand 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, dans le programme d'investissement approuvé pour le secteur de la location ou dans le programme de construction approuvé pour le secteur de la propriété, tous deux pour l'année 2008;

2° les projets qui sont repris sur la base du règlement, visé à l'article 167, 12°, de l'arrêté du Gouvernement flamand, visé au point 1°, peuvent faire l'objet d'une subvention;

3° les opérations ou travaux pour lesquels une demande de subvention a été introduite sur la base d'un des règlements, visés à l'article 167, 6°, 7°, 8° et 9°, de l'arrêté du Gouvernement flamand, visé au point 1°, faisant partie d'un projet de logement social agréé.

Les projets et opérations, visés à l'alinéa deux, ainsi que tous les autres projets et opérations connus auprès de la VMSW, sont signalés d'office par cette dernière conformément à l'article 4.

Le département et l'agence s'informent mutuellement et la VMSW de leurs remarques auprès de la liste provisoire.

§ 3. La VMSW établit un projet du programme d'investissement ayant trait à l'année 2008, tout en tenant compte des remarques, visées au § 2, alinéa quatre. Une liste des projets ou opérations appartenant à une des catégories, visées au § 2, alinéa deux, mais qui ne sont pas repris dans le projet, est jointe au projet de programme d'exécution, conjointement avec mention de la raison de leur non-reprise.

La VMSW transmet le projet du programme d'exécution au département qui le présente pour approbation, conjointement avec son avis final, au Ministre.

§ 4. Après concertation avec l'agence et le département, la VMSW peut transmettre une proposition de modification du projet du programme d'exécution ayant trait à l'année 2008 au département qui la présente pour approbation, conjointement avec son avis final, au Ministre.

§ 5. En vue de l'exécution et du financement des opérations dans le cadre du programme d'exécution ayant trait à l'année 2008, le Ministre peut admettre des dérogations aux démarches procédurales et aux délais, visés au présent arrêté.

Art. 48. § 1. Avec maintien de l'application du chapitre II, section Ire, II et IV, la procédure de l'établissement, de l'approbation et de modification du programme d'exécution ayant trait à l'année 2009, se passe suivant les dispositions du présent article.

§ 2. En dérogation à l'article 5, § 1^{er}, alinéa premier, la mention des opérations dont l'exécution est envisagée pendant l'année 2009, est close le 31 août 2008, sauf en ce qui concerne les opérations, mentionnées à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, a).

En dérogation à l'article 5, § 2, alinéa premier, la VMSW établit, au plus tard le 30 septembre 2008, une liste provisoire de tout les opérations signalées dont l'exécution ou l'adjudication est possible au cours de l'année 2009.

En dérogation à l'article 6, alinéa trois, et de l'article 7, alinéa deux, le département et l'agence s'informent mutuellement de leurs remarques au plus tard le 15 octobre 2008.

§ 3. Au plus tard le 15 novembre 2008, la VMSW établit un projet du programme d'exécution ayant trait à l'année 2009, tout en tenant compte des remarques reçues en temps voulu, visées aux articles 6 et 7.

La VMSW transmet le projet du programme d'exécution au département qui le présente pour approbation, conjointement avec son avis final, au Ministre.

§ 4. Après concertation avec l'agence et le département, la VMSW peut transmettre une proposition de modification du projet du programme d'exécution ayant trait à l'année 2009, et la transmettre pour avis à la commission d'évaluation, visée à l'article 9, § 1^{er}.

Au plus tard un mois après la réception de la proposition de modification du programme d'exécution, visé à l'alinéa premier, la commission d'évaluation transmet une proposition de modification au département et à la VMSW.

Au plus tard dix jours ouvrables après la réception de l'avis, visé à l'alinéa deux, la VMSW adapte la proposition de modification du projet du programme d'exécution à l'avis de la commission d'évaluation. La proposition adaptée est immédiatement transmise au département.

Au plus tard dix jours ouvrables après la réception de la proposition adaptée de modification du programme d'exécution, le département présente la proposition de modification, conjointement avec l'avis, visé à l'alinéa deux, ainsi que son avis final, pour approbation au Ministre.

Art. 49. Tant que le Gouvernement flamand n'a pas fixé des normes techniques auxquelles les habitations sociales à réaliser doivent répondre, la VMSW vérifie, en dérogation à l'article 18, alinéa trois, s'il a été répondu aux normes techniques pour habitations sociales fixées par son conseil d'administration le 12 septembre 2006.

Art. 50. L'arrêté du Gouvernement flamand, visé à l'article 20, s'applique en matière de la fixation des montants maximaux visés aux articles 26, § 2, alinéa quatre, 28, § 4, alinéa deux, 29, § 4, alinéa deux, 31, § 2, alinéa trois, 33, § 2, alinéa deux et 37, § 2, alinéa deux.

S'il est dérogé aux montants mentionnés dans l'arrêté visé à l'alinéa premier, le Ministre ne peut fixer les montants maximaux qu'après communication préalable au Gouvernement flamand.

Art. 51. L'article 64 du Code flamand du Logement entre en vigueur.

Art. 52. Le Ministre flamand ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 18 juillet 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