

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2010 — 3945

[2010/205914]

8 OCTOBRE 2010. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 portant le régime de subventions pour l'assimilation temporaire de jours de chômage économique pour le calcul de l'allocation de fin d'année pour les travailleurs des ateliers protégés qui sont agréés par la "Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie" (Agence flamande de Subventionnement de l'Emploi et de l'Economie sociale)

Le Gouvernement flamand,

Vu le Règlement (CE) n° 800/2008 de la Commission du 6 août 2008 déclarant certaines catégories d'aide compatibles avec le marché commun en application des articles 87 et 88 du Traité (« Règlement général d'exemption par catégorie »);

Vu le décret du 23 décembre 2005 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2006, notamment l'article 79, § 4, modifié par le décret du 21 novembre 2008;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 portant le régime de subventions pour l'assimilation temporaire de jours de chômage économique pour le calcul de l'allocation de fin d'année pour les travailleurs des ateliers protégés qui sont agréés par la "Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie" (Agence flamande de Subventionnement de l'Emploi et de l'Economie sociale)

Considérant le décret du 18 décembre 2009 contenant le budget général des dépenses de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 2010, notamment l'article 12;

Considérant l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 réglant l'octroi d'interventions dans la rémunération et les charges sociales des travailleurs employés par les ateliers protégés, agréés par la "Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie" (Agence flamande de Subventionnement de l'Emploi et de l'Economie sociale);

Considérant l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 1999 fixant les conditions d'agrément des ateliers protégés;

Considérant l'arrêté du Gouvernement flamand du 9 mai 2008 fixant la programmation des ateliers protégés agréés par la "Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie";

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 23 juillet 2010;

Vu l'avis n° 48.596/1/V du Conseil d'Etat, donné le 17 août 2010, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Considérant qu'en raison de la basse conjoncture économique, il faut prendre d'urgence des mesures de soutien supplémentaires en faveur du secteur des ateliers protégés;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 portant le régime de subventions pour l'assimilation temporaire de jours de chômage économique pour le calcul de l'allocation de fin d'année pour les travailleurs des ateliers protégés qui sont agréés par la "Vlaams Subsidieagentschap voor Werk en Sociale Economie" la date "31 décembre 2009" est remplacée par la date "31 décembre 2010".

Art. 2. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 2010.

Art. 3. La Ministre flamande ayant l'économie sociale dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 octobre 2010.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,
F. VAN DEN BOSSCHE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2010 — 3946

[C - 2010/35884]

12 NOVEMBER 2010. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikelen 45, 49 en 70 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, en van artikel 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 72, eerste lid, 3^o, vervangen bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 99, § 1, vervangen bij het decreet van 15 december 2006;

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

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

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 15 oktober 2010;

Gelet op het verzoek om spoedbehandeling, gemotiveerd door de omstandigheid dat in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode onder meer een nieuwe huurprijsberekening wordt ingevoerd voor de sociale huurwoningen;

Overwegende dat de huurprijsberekening is ingevoerd met een vastgestelde overgangperiode van drie jaar en volledige inwerkingtreding vanaf 1 januari 2011, dat er afgesproken is dat de evolutie en impact van de invoering van de nieuwe huurprijsberekening in de overgangperiode worden gevolgd en indien nodig worden bijgestuurd;

Overwegende dat de nieuwe huurprijsberekening, in samenhang met het nieuwe financieringssysteem, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten, zowel de betaalbaarheid voor de huurder en de huurinkomsten en rentabiliteit van de investeringen in sociale woonprojecten voor de verhuurder als de budgettaire impact voor de Vlaamse overheid via de gewestelijke sociale correctie bepaalt;

Overwegende dat de verzameling van de nodige betrouwbare gegevens over het lopende werkjaar 2010, met het oog op een accurate analyse van de impact van de nieuwe huurprijsberekening en financiering, vertraging heeft opgelopen, en dat de meest recente data voor het jaar 2010 niet betrouwbaar bleken; dat die data echter cruciaal zijn om de degelijke analyse van de evoluties tot vlak voor de finale overgang in 2011 mogelijk te maken;

Overwegende dat de sociale huisvestingsmaatschappijen tegelijkertijd in staat moeten zijn om de huurders op tijd op de hoogte te brengen van de nieuwe huurprijs die ze vanaf januari 2011 zullen moeten betalen;

Overwegende dat de nodige richtlijnen met betrekking tot de vaststelling van de huurprijs 2011 met spoedeisend karakter moeten worden bekendgemaakt;

Overwegende dat enerzijds om een accurate analyse van de impact te kunnen doorvoeren, en anderzijds om niet het risico te lopen dat de sociale huisvestingsmaatschappijen op tijd de huurprijzen voor 2011 kunnen vaststellen en niet op tijd de huurders kunnen informeren, de Vlaamse Regering ervoor heeft geopteerd om voor 2011 in een standstill voor de huurprijsberekening te voorzien; dat aan die standstill een volledige impactanalyse wordt gekoppeld met eventuele bijsturingen van het regelgevende kader;

Overwegende dat de vooropgestelde standstill van de huurprijsberekening een aantal beperkte wijzigingen van de regelgeving vergt;

Overwegende dat die wijzigingen zo snel mogelijk moeten worden doorgevoerd, zodat in het bijzonder de sociale huisvestingsmaatschappijen in staat worden gesteld de huurprijzen voor 2011 te bepalen en zodat de sociale huisvestingsmaatschappijen hun huurders op tijd kunnen informeren over de huurprijs die ze vanaf januari 2011 zullen moeten betalen;

Gelet op advies 48.887/3 van de Raad van State, gegeven op 5 november 2010, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 45, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« In afwijking van het eerste lid wordt voor een persoon die tegelijk beantwoordt aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, 22°, a), en aan de definitie van persoon ten laste, vermeld in artikel 1, 22°, b), een korting toegekend die gelijk is aan het dubbele van de korting, vermeld in het eerste lid, na toepassing van artikel 56. »

Art. 2. In artikel 49, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zin « Als referenties worden daarvoor de indexcijfers gebruikt van de maand juni van het jaar waarin de basishuurprijs in de huurovereenkomst werd vastgelegd en de maand juni die aan de huurprijsaanpassing voorafgaat. » vervangen door de zin « Als referenties worden daarvoor de indexcijfers gebruikt van de maand juni van het jaar voorafgaand aan het moment waarop de basishuurprijs in de huurovereenkomst werd vastgelegd en de maand juni die aan de huurprijsaanpassing voorafgaat. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. »

Art. 3. Artikel 70 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 6 februari 2009 wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 70. § 1. Met behoud van de toepassing van paragrafen 2, 3 en 4, wordt voor de jaren 2008 tot en met 2011 de huurprijs voor de sociale huisvestingsmaatschappijen en de VMSW berekend op basis van artikel 38 tot en met 50, met dien verstande dat :

1° de basishuurprijs, vermeld in artikel 38, eerste lid, voor huurovereenkomsten die gesloten voor de inwerkingtreding van dit besluit, voorlopig vastgesteld wordt op 1 januari 2008 en op 1 januari 2009, en definitief vastgesteld wordt op 1 januari 2010;

2° de actualisatie van de basishuurprijs, vermeld in artikel 49, tweede lid, in huurovereenkomsten die gesloten zijn voor de inwerkingtreding van dit besluit, wordt uitgevoerd op 1 januari van het negende jaar na de definitieve vaststelling van de basishuurprijs, vermeld in 1°;

3° de voorlopige basishuurprijs op 1 januari 2009, gelijk is aan de marktwaarde die wordt vastgesteld op basis van artikel 41, met dien verstande dat de verhuurder die waarde voor de toepassing in 2010 nog kan aanpassen in overleg met de VMSW en na evaluatie van de vaststelling door de VMSW;

4° als de in 2008 voorlopig vastgestelde basishuurprijs lager is dan de in 2009 voorlopig vastgestelde basishuurprijs, en als de reële huurprijs op 31 december 2008 gelijk is aan de voorlopig vastgestelde basishuurprijs, de basishuurprijs, zolang dezelfde huurovereenkomst blijft doorlopen, tijdens de jaren 2009 en 2010 voor de toepassing in paragraaf 3, tweede lid, en paragraaf 4, derde lid, wordt verminderd met de volgende bedragen :

a) in 2009 met twee derde van het verschil tussen de in 2009 voorlopig vastgestelde basishuurprijs en de in 2008 voorlopig vastgestelde basishuurprijs;

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

5° de minimale huurprijs, vermeld in artikel 42, gelijkgesteld wordt met de helft van de referentiehuurprijs, vermeld in paragraaf 2;

6° de patrimoniumkorting, vermeld in artikel 43, niet wordt vastgesteld;

7° de maandelijkse vergoeding voor onderbezetting, vermeld in artikel 50, pas wordt toegepast nadat de minister het vooropgestelde aantal bewoners en de wijze van opname daarvan in het interne huurreglement heeft vastgesteld.

§ 2. Voor de jaren 2008 tot en met 2011 stelt de verhuurder voor iedere woning jaarlijks op 1 januari een referentiehuurprijs vast, die als basis dient voor de huurprijsberekening tijdens dat jaar. De verhuurder kan die referentiehuurprijs wijzigen als hij een nieuwe huurovereenkomst sluit in de loop van het jaar, of na afloop van werkzaamheden die op kosten van de verhuurder aan de woning zijn uitgevoerd en die aanleiding geven tot een verhoging van de marktwaarde met minimaal 10 % ten opzichte van de basishuurprijs, vermeld in artikel 38.

De minister geeft richtlijnen, onder meer met betrekking tot de minimale waarden voor de referentiehuurprijzen, die de verhuurder in staat moeten stellen om door middel van de vaststelling van de referentiehuurprijs de aangepaste huurprijs, vermeld in paragraaf 3, te laten evolueren naar de aangepaste huurprijs, vermeld in artikel 46.

§ 3. In afwijking van artikel 46 is de aangepaste huurprijs voor de jaren 2008 tot en met 2011 gelijk aan het resultaat van de volgende formule :

$$\frac{(I + A)}{B} \times \text{referentiehuurprijs} + \frac{(I - C)}{D} - G - E,$$

waarbij :

- 1° I gelijk is aan het inkomen, vermeld in artikel 1, 15°;
- 2° de referentiehuurprijs gelijk is aan het bedrag, vermeld in paragraaf 2;
- 3° G gelijk is aan de gezinskorting, vermeld in artikel 45;
- 4° E gelijk is aan de energiecorrectie, vermeld in artikel 44;
- 5° de bedragen A, B, C en D afgelezen kunnen worden uit de volgende tabel :

	2008	2009	2010 en 2011
A	5.650 euro	13;403 euro	36.663 euro
B	24;811 euro	37;216 euro	74.432 euro
C	13;750 euro	13;750 euro	13.750 euro
D	220 euro	110 euro	74 euro

De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan enerzijds de basishuurprijs, vermeld in artikel 38, met behoud van de toepassing van paragraaf 1, 3°, en anderzijds de begrenzing, en mag niet lager zijn dan de helft van de referentiehuurprijs, vermeld in paragraaf 2. De begrenzing is :

- 1° 1/59 van het inkomen in het jaar 2008;
- 2° 1/59 van het inkomen in het jaar 2009;
- 3° 1/57 van het inkomen in de jaren 2010 en 2011.

§ 4. Tijdens de jaren 2008 tot en met 2011 wordt de aangepaste huurprijs, vermeld in paragraaf 3, jaarlijks vergeleken met de oorspronkelijke huurprijs, die het resultaat is van de volgende formule :

$$((I + 1.773 \text{ euro}) / 18.608 \text{ euro} - G) \times \text{referentiehuurprijs},$$

waarbij :

- 1° I gelijk is aan het inkomen, vermeld in artikel 1, 15°;
- 2° de referentiehuurprijs gelijk is aan het bedrag, vermeld in paragraaf 2;
- 3° G gelijk is aan :
 - a) 0,06 als er één persoon ten laste is;
 - b) 0,12 als er twee personen ten laste zijn;
 - c) 0,32 als er drie personen ten laste zijn;
 - d) 0,42 als er vier personen ten laste zijn;
 - e) 0,52 als er vijf personen ten laste zijn;
 - f) 0,62 als er zes of meer personen ten laste zijn.

Het aantal personen ten laste, vermeld in het eerste lid, 3°, heeft betrekking op de personen die in aanmerking worden genomen voor de gezinskorting, vermeld in artikel 45. Iedere persoon telt daarbij voor een eenheid, behalve de personen, vermeld in artikel 45, tweede en derde lid, die voor een half tellen. Als die som geen geheel getal is, wordt het getal G, vermeld in het eerste lid, 3°, pro rata berekend.

De oorspronkelijke huurprijs mag niet hoger zijn dan enerzijds de basishuurprijs, vermeld in artikel 38, met behoud van de toepassing van paragraaf 1, 3°, en anderzijds de begrenzing, en mag niet lager zijn dan de helft van de referentiehuurprijs, vermeld in paragraaf 2. De begrenzing is :

- 1° 1/59 van het inkomen in het jaar 2008;
- 2° 1/59 van het inkomen in het jaar 2009;
- 3° 1/57 van het inkomen in de jaren 2010 en 2011.

Als de aangepaste huurprijs, vermeld in artikel 46, na de toepassing van paragraaf 3, sterker afwijkt van de oorspronkelijke huurprijs dan de volgende bedragen, wordt de aangepaste huurprijs, in afwijking van artikel 46, gelijkgesteld met de oorspronkelijke huurprijs, vermeerderd of verminderd met de volgende bedragen :

- 1° het maximum van 5 % van de oorspronkelijke huurprijs en 20 euro in 2008;
- 2° het maximum van 10 % van de oorspronkelijke huurprijs en 40 euro in 2009;
- 3° het maximum van 15 % van de oorspronkelijke huurprijs en 60 euro in 2010;
- 4° het maximum van 20 % van de oorspronkelijke huurprijs en 80 euro in 2011. ».

Art. 4. In artikel 23 van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten worden de woorden « 2008 en 2009 » vervangen door de woorden « 2008, 2009 en 2010 ».

Art. 5. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2011.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 12 november 2010.

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

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,
F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2010 — 3946

[C — 2010/35884]

12 NOVEMBRE 2010. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant les articles 45, 49 et 70 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 et l'article 23 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 72, alinéa premier, 3°, remplacé par le décret du 8 décembre 2000, et l'article 99, § 1^{er}, remplacé par le décret du 15 décembre 2006;

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

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

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 15 octobre 2010;

Vu la demande de traitement d'urgence, motivée par la circonstance qu'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, un nouveau calcul du loyer est entre autres introduit pour les habitations de location sociales;

Considérant que le calcul du loyer a été introduit, prévoyant une période de transition fixée à trois ans et l'entrée en vigueur complète à partir du 1^{er} janvier 2011, qu'il a été convenu que l'évolution et l'impact de l'introduction du nouveau calcul du loyer au cours de la période de transition doivent être suivis et ajustés, si nécessaire;

Considérant que le nouveau calcul du loyer, ainsi que le nouveau système de financement, visé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents, déterminent tant l'abordabilité pour le locataire et les revenus de location et la rentabilité des investissements en projets d'habitations sociales pour le bailleur que l'impact budgétaire pour l'Autorité flamande à travers la correction sociale régionale;

Considérant que la collecte des données nécessaires et fiables relatives à l'exercice 2010 en cours, en vue d'une analyse correcte de l'impact du nouveau calcul du loyer et du financement, a pris du retard et que les données les plus récentes pour l'année 2010 se sont avérées non fiables; que ces données sont toutefois cruciales à permettre une analyse approfondie des évolutions jusqu'à la transition finale en 2011;

Considérant que les sociétés de logement social doivent en même temps être en état d'informer les locataires à temps du nouveau loyer à payer par ceux-ci à partir de janvier 2011;

Considérant que les directives nécessaires relatives à l'établissement du loyer 2011 doivent être publiées d'urgence;

Considérant qu'afin de pouvoir mener une analyse correcte de l'impact d'une part et afin ne pas courir le risque que les sociétés de logement social peuvent bien établir les loyers pour 2011 en temps utile mais non pas informer les locataires en temps utile d'autre part, le Gouvernement flamand a opté pour un moratoire sur le calcul du loyer, que ce moratoire ira de pair avec une analyse d'impact complète, aboutissant à d'éventuels ajustements du cadre réglementaire;

Considérant que le moratoire envisagé du calcul du loyer requiert des modifications limitées de la réglementation;

Considérant que ces modifications doivent être apportées dans les plus brefs délais afin de permettre aux sociétés de logement social en particulier d'établir les loyers pour 2011 et d'informer leurs locataires en temps utile du loyer à payer à partir de janvier 2011;

Vu l'avis 48.887/3 du Conseil d'Etat, donné le 5 novembre 2010, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. A l'article 45, § 1^{er}, 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, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Par dérogation à l'alinéa premier une réduction égalant le double de la réduction, visée à l'alinéa premier, après application de l'article 56 est accordée pour une personne qui répond simultanément à la définition de personne à charge, visée à l'article 22, a), et à la définition de personne à charge, visée à l'article 1^{er}, 22°, b). »

Art. 2. A l'article 49, alinéa premier du même arrêté, la phrase « Les indices du mois de juin de l'année pendant laquelle le loyer de base a été fixé dans le contrat de location et du mois de juin précédant l'adaptation du loyer sont utilisés comme référence. » est remplacée par la phrase « Les indices du mois de juin de l'année précédant le moment auquel le loyer de base a été fixé dans le contrat de location et du mois de juin précédant l'adaptation du loyer sont utilisés comme référence. Le résultat est arrondi au premier nombre naturel suivant. »

Art. 3. L'article 70 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008 et 6 février 2009, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 70. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application des §§ 2, 3 et 4, le loyer pour les années 2008 à 2011 inclus pour les sociétés de logement social et la VMSW, est calculé sur la base des articles 38 à 50 inclus, à condition que :

1° le loyer de base, visé à l'article 38, alinéa premier, pour les contrats de location conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, soit provisoirement fixé au 1^{er} janvier 2008 et au 1^{er} janvier 2009 et définitivement fixé au 1^{er} janvier 2010;

2° l'actualisation du loyer de base, visée à l'article 49, alinéa deux, dans les contrats de location conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, soit exécutée au 1^{er} janvier de la neuvième année suivant la fixation définitive du loyer de base, visée au 1°;

3° le loyer de base provisoire au 1^{er} janvier 2009 soit égal à la valeur marchande qui est fixée sur la base de l'article 41, à condition que le bailleur puisse encore adapter cette valeur pour son application en 2010 en concertation avec la VMSW et après évaluation de cette constatation par la VMSW;

4° le loyer de base pour les années 2009 et 2010, tant que le même contrat de location s'applique, soit diminué des montants sous-mentionnés pour l'application du § 3, alinéa 2 et du § 4, alinéa trois, lorsque le loyer de base provisoirement fixé en 2008 est inférieur au loyer de base provisoirement fixé en 2009, et que le loyer réel au 31 décembre 2008 est égal au loyer de base provisoirement fixé :

a) en 2009, de deux tiers de la différence entre le loyer de base fixé provisoirement en 2009 et le loyer de base fixé provisoirement en 2008;

b) en 2010, d'un tiers de la différence entre le loyer de base valable en 2010 et le loyer de base provisoirement fixé en 2008;

5° le loyer minimal, visé à l'article 42, soit assimilé à la moitié du loyer de référence, visé au § 2;

6° la réduction patrimoniale, visée à l'article 43, ne soit pas fixée;

7° l'indemnité mensuelle pour sous-occupation, visée à l'article 50, ne soit appliquée qu'après que le ministre a établi le nombre présumé d'habitants et la façon dont ce nombre est repris dans le règlement de location interne.

§ 2. Pour les années 2008 à 2011 inclus, le bailleur fixe au 1^{er} janvier de chaque année un loyer de référence pour chaque habitation, qui sert de base pour le calcul du loyer pour l'année en question. Le bailleur peut modifier ce loyer de référence au moment qu'un nouveau contrat de location est conclu au cours de l'année, ou à la fin des travaux à l'habitation exécutés aux frais du bailleur et augmentant la valeur marchande d'au moins 10 % par rapport au loyer de base, visé à l'article 38.

Le ministre donne des directives, entre autres relatives aux valeurs minimales des loyers de référence, qui doivent permettre au bailleur de faire évoluer le loyer adapté, visé au § 3, au loyer adapté, visé à l'article 46, grâce à la fixation du loyer de référence.

§ 3. Par dérogation à l'article 46, le loyer adapté pour les années 2008 à 2011 inclus, est égal au résultat de la formule ci-dessous :

$$\frac{(I + A) \times \text{loyer de référence} + (I - C) - G - E}{D}$$

où :

1° I représentant le revenu, visé à l'article 1^{er}, 15°;

2° le loyer de référence étant égal au montant visé au § 2;

3° G étant égale à la réduction familiale, visée à l'article 45;

4° E étant égale à la correction énergétique, visée à l'article 44;

5° les montants A, B, C et D pouvant être retrouvés dans le tableau ci-dessous :

	2008	2009	2010 et 2011
A	5.650 euros	13.403 euros	36.663 euros
B	24.811 euros	37.216 euros	74.432 euros
C	13.750 euros	13.750 euros	13.750 euros
D	220 euros	110 euros	74 euros

Le loyer adapté ne peut pas être supérieur au loyer de base, visé à l'article 38, sans préjudice de l'application du § 1^{er}, 3°, d'une part et au plafond d'autre part, et ne peut pas être inférieur à la moitié du loyer de référence, visé au § 2. Ce plafond est fixé à :

1° 1/59^e du revenu pendant l'année 2008;

2° 1/59^e du revenu pendant l'année 2009;

3° 1/57^e du revenu pendant les années 2010 et 2011.

§ 4. Pendant les années 2008 à 2011 inclus, le loyer adapté, tel que fixé au § 3, est annuellement comparé au loyer original, qui est le résultat de la formule suivante :

$$((I + 1.773 \text{ euros}) / 18.608 \text{ euros} - G) \times \text{loyer de référence},$$

où :

1° I représentant le revenu, visé à l'article 1^{er}, 15°;

2° le loyer de référence étant égal au montant visé au § 2;

3° G étant égale à :

a) 0,06 dans le cas d'une personne à charge;

b) 0,12 dans le cas de deux personnes à charge;

c) 0,32 dans le cas de trois personnes à charge;

d) 0,42 dans le cas de quatre personnes à charge;

e) 0,52 dans le cas de cinq personnes à charge;

f) 0,62 dans le cas de six personnes ou plus à charge.

Le nombre de personnes à charge, visé à l'alinéa premier, 3°, a trait aux personnes qui peuvent être prises en considération pour la réduction familiale, visée à l'article 45. Chaque personne représente une unité, sauf les personnes visées à l'article 45, alinéas deux et trois, qui représentent la moitié d'une unité. Si cette somme n'est pas un nombre entier, le nombre G, mentionné à l'alinéa premier, 3°, est calculé au prorata.

Le loyer original ne peut pas être supérieur au loyer de base, visé à l'article 38, sans préjudice de l'application du § 1^{er}, 3^o d'une part et au plafond d'autre part, et ne peut pas être inférieur à la moitié du loyer de référence, visé au § 2.

Ce plafond est fixé à :

1° 1/59^e du revenu pendant l'année 2008;

2° 1/59^e du revenu pendant l'année 2009;

3° 1/57^e du revenu pendant les années 2010 et 2011.

Si le loyer adapté, visé à l'article 46 et après application du § 3, s'écarte plus du loyer original que les montants mentionnés ci-dessous, le loyer adapté est assimilé, par dérogation à l'article 46, au loyer original, majoré ou diminué des montants suivants :

1° le maximum de 5 % du loyer original et 20 euros en 2008;

2° le maximum de 10 % du loyer original et 40 euros en 2009;

3° le maximum de 15 % du loyer original et 60 euros en 2010;

4° le maximum de 20 % du loyer original et 80 euros, en 2011. »

Art. 4. A l'article 23 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents, les mots "2008 et 2009" sont remplacés par les mots "2008, 2009 et 2010".

Art. 5. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} janvier 2011.

Art. 6. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 12 novembre 2010.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

F. VAN DEN BOSSCHE

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

F. 2010 — 3947

[2010/205905]

21 OCTOBRE 2010. — Arrêté du Gouvernement wallon approuvant le programme communal de développement rural de la commune de Mettet

Le Gouvernement wallon,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 1^{er}, § 3;

Vu le décret du 6 juin 1991 relatif au développement rural;

Vu la délibération du conseil communal de Mettet du 7 janvier 2010 adoptant le projet de programme communal de développement rural;

Vu l'avis de la Commission régionale d'Aménagement du Territoire (CRAT) du 7 avril 2010;

Considérant que la commune de Mettet ne peut supporter seule le coût des acquisitions et travaux nécessaires;

Sur proposition du Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine,

Arrête :

Article 1^{er}. Le programme communal de développement rural (PCDR) de la commune de Mettet est approuvé pour une période de cinq ans prenant cours à la date de signature du présent arrêté. Avant le terme de ces cinq années, et pour éventuellement obtenir une prolongation de délai jusqu'au terme des dix ans, la commune introduira auprès de l'administration et de la CRAT un rapport reprenant les éléments suivants :

- un bilan des projets et actions, mis en œuvre dans le respect des objectifs de développement repris dans le PCDR, et des effets induits par ces réalisations;

- une note précisant la manière dont a évolué la stratégie, pour répondre à la remarque de la CRAT sur le manque de cohérence entre les objectifs et les projets et actions retenus;

- une révision des fiches-projets et actions à mettre en œuvre dans les cinq années suivantes en fonction des nouveaux outils de développement de la commune, selon un ordre de priorité qui pourrait être revu en partenariat avec la Commission locale de développement rural (CLDR);

- un état des lieux de la participation, avec rapport des réunions de la CLDR et éventuellement de certains groupes de travail.

Art. 2. Des subventions peuvent être accordées à la commune pour l'exécution de son opération de développement rural.

Art. 3. Ces subventions sont accordées dans les limites des crédits budgétaires annuellement disponibles à cet effet et aux conditions fixées par voie de convention par le Ministre ayant le Développement rural dans ses attributions.

Art. 4. Le taux de subvention est fixé à maximum 80 % du coût des acquisitions et des travaux nécessaires à l'exécution de l'opération, frais accessoires compris.

Art. 5. La commune est tenue de solliciter les subventions prévues en vertu des dispositions légales et réglementaires en vigueur.

Art. 6. Le Ministre des Travaux publics, de l'Agriculture, de la Ruralité, de la Nature, de la Forêt et du Patrimoine est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa signature.

Namur, le 21 octobre 2010.

Le Ministre-Président,

R. DEMOTTE