

2° l'imputation d'une créance irrécouvrable. Le Ministre flamand, ayant les Finances et les Budgets dans ses attributions définit les conditions auxquelles une créance doit répondre pour pouvoir être imputée comme irrécouvrable;

3° l'imputation d'une attribution au ou d'un prélèvement d'un fonds de réserve.

Art. 13. Les factures qui n'ont pas encore été reçues au 31 décembre, sont imputées pour l'année budgétaire à clôturer si la facture est imputée le 31 janvier de l'année suivante au plus tard. A défaut de la réception de la facture à cette date, la dépense est enregistrée à charge des crédits de l'année budgétaire suivante.

Pour les intérêts, loyers et allocations dûs ou à recouvrer, relatifs aux prestations échelonnées, un prorata budgétaire est appliqué lorsqu'ils ont trait à des années budgétaires distinctes et lorsque le prorata excède les 7.000 euros.

Section 4. — Schémas des comptes annuels

Art. 14. Les schémas des comptes annuels comprennent au moins les rubriques énumérées dans les articles 88 et 89 de l'Arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du code des sociétés.

Le Ministre flamand, ayant les Finances et les Budgets dans ses attributions définit le contenu et la structure des schémas qui sont ajoutés pour répondre aux obligations supplémentaires de rapportage imposées à la personne morale flamande.

Art. 15. Un des schémas ajouté aux comptes annuels comprend une notice avec des engagements pluriannuels non-récurrents, par classification SEC, visée au Règlement (CE) n° 2223/96 du Conseil du 25 juin 1996 relatif au système européen des comptes nationaux et régionaux dans la Communauté.

La notice mentionne aussi le mode de financement de ces engagements pluriannuels non-récurrents, faisant une distinction entre les allocations provenant des ministères flamands, autres allocations, propres revenus ou prêts.

CHAPITRE 4. — Dispositions finales

Art. 16. L'arrêté du Gouvernement flamand du 21 mai 1997 relatif à une comptabilité économique intégrée et au rapport budgétaire pour les organismes publics flamands, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 octobre 2001, est abrogé.

Art. 17. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} janvier 2012.

Art. 18. Le Ministre flamand ayant les Finances et le Budget dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 octobre 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

Le Ministre flamand des Finances, du Budget, de l'Emploi, de l'Aménagement du Territoire et des Sports,
Ph. MUYTERS

VLAAMSE OVERHEID

N. 2012 — 392

[2012/200561]

23 DECEMBER 2011. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de organisatie van het toezicht, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 29bis, vervangen bij het decreet van 29 april 2011, artikel 34, § 3, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 29 april 2011, artikel 40, § 1, vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 41, § 3, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 42, derde lid, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 43, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 59, vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 19 maart 2004, artikel 78, § 4, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011;

Gelet op het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 79;

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

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 september 2007 tot uitvoering van artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 29 september 2011;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 27 oktober 2011;

Gelet op het advies 50.575/3 van de Raad van State, gegeven op 6 december 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, 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 :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder :

1° beveiligde zending : een van de hiernavolgende betekeniswijzen :

a) een aangetekende brief;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de minister toegestane betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;

2° erkende huurdienst : een huurdersorganisatie of sociaal verhuurkantoor, dat overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode erkend is als huurdienst;

3° erkende kredietmaatschappij : de maatschappij of instelling, vermeld in artikel 78, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode;

4° Inspectie RWO : het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Inspectie RWO, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2005;

5° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor Woonbeleid;

6° sociale woonactoren : de organisaties, vermeld in artikel 29bis, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;

7° toezichthouder : de toezichthouder voor de sociale huisvesting, vermeld in artikel 29bis, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode;

8° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK 2. — *Profiel, statuut en ambtsgebied van de toezichthouder*

Art. 2. De toezichthouders worden aangesteld onder ambtenaren van niveau A van Inspectie RWO.

Om aangesteld te kunnen worden, moet de ambtenaar minstens één jaar gewerkt hebben bij de afdeling Toezicht van Inspectie RWO.

De ambtenaren die tot toezichthouder werden aangesteld, blijven in die hoedanigheid onderworpen aan de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 houdende vaststelling van de rechtspositie van het personeel van de diensten van de Vlaamse Overheid.

Art. 3. De functie van toezichthouder is onverenigbaar met :

1° de functie van voorzitter of lid van de raad van bestuur van de beheersorganen van de instanties of van elk ander beheersorgaan van de organisaties, vermeld in artikel 29bis, § 1, van de Vlaamse Wooncode, die tot zijn ambtsgebied behoren;

2° een bestuurs- of andere functie bij een koepelorganisatie van de organisaties vermeld in punt 1°.

Art. 4. Tenzij hem een beperkter ambtsgebied wordt toegewezen, oefent de toezichthouder zijn bevoegdheden uit op het hele grondgebied van het Vlaamse Gewest.

Een territoriaal ambtsgebied, als dat beperkter is dan het ambtsgebied van het Vlaamse Gewest, wordt toegewezen voor een termijn van ten hoogste vijf jaar, waarna de toezichthouder een ander ambtsgebied wordt toegewezen.

HOOFDSTUK 3. — *De organisatie van het toezicht*

Art. 5. § 1. De sociale woonactoren bezorgen aan de toezichthouder een lijst met een beknopte beschrijving van de beslissingen die betrekking hebben op de verrichtingen vermeld in artikel 29bis, § 1, eerste lid van de Vlaamse Wooncode.

§ 2. De sociale woonactoren bezorgen aan de toezichthouder op zijn uitdrukkelijk verzoek en binnen de door hem gestelde termijn de volgende informatie :

1° rapporten over de door hem aangeduide aangelegenheden;

2° agenda's en notulen van de beraadslaging van de organen met beslissingsbevoegdheid over aangelegenheden als vermeld in artikel 29bis, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;

3° de documenten die de grondslag vormen van de door de toezichthouder aangeduide beslissingen.

§ 3. De sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 40, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode en de erkende huurdiensten bezorgen de volgende beslissingen, documenten of gegevens aan de toezichthouder :

1° de agenda met korte omschrijving van elk agendapunt van de algemene en buitengewone vergadering, uiterlijk vijftien kalenderdagen voor de vergadering;

2° de notulen van de beraadslaging van de algemene en buitengewone algemene vergadering;

3° de benoeming of ambtsbeëindiging van de bestuurders, alsook de verkiezing of het ontslag van de voorzitter, binnen acht kalenderdagen na de beslissing;

4° in voorkomend geval, jaarlijks het aantal aandelen dat elke vennoot bezit, de inschrijvingen op nieuwe aandelen en de terugbetalingen;

5° beslissingen die betrekking hebben op de verrichtingen krachtens de Vlaamse Wooncode of op de opdrachten opgelegd door de Vlaamse Wooncode, de besluiten ter uitvoering ervan en elk ander decreet of besluit, als dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid.

§ 4. De erkende kredietmaatschappijen bezorgen de volgende beslissingen, documenten of gegevens aan de toezichthouder :

1° de agenda met korte omschrijving van elk agendapunt van de algemene en buitengewone vergadering, uiterlijk vijftien kalenderdagen voor de vergadering;

2° de notulen van de beraadslaging van de algemene en buitengewone vergadering;

3° de beslissing van het bevoegde beheersorgaan tot het toekennen van een bindend aanbod voor een sociale lening, binnen vijf kalenderdagen na de beslissing tot het toekennen van een bindend aanbod.

De erkende kredietmaatschappij stelt voor elke sociale lening een dossier op dat aan de toezichthouder ter beschikking wordt gesteld. De minister bepaalt de samenstelling van dat dossier en de wijze waarop de toezichthouder er kennis van krijgt.

§ 5. Voor de berekening van de termijnen, vermeld in dit artikel, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Het overmaken van de stukken, vermeld in dit artikel, § 1, § 3 en § 4, eerste lid, gebeurt met een beveiligde zending of elektronisch, als dat een ontvangstbewijs van de toezichthouder oplevert.

De termijn om de stukken, vermeld in dit artikel, § 1, § 3, 2°, 5° en § 4, eerste lid, 2° over te maken, is vijf kalenderdagen na de desbetreffende vergadering of beslissing.

Art. 6. De toezichthouder kan zich laten bijstaan door deskundigen, in het bijzonder bij het afleggen van plaatsbezoeken.

Overeenkomstig artikel 29 *bis*, § 2, van de Vlaamse Wooncode, beschikt de toezichthouder over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor de uitoefening van zijn toezichtsfunctie. Die informatie wordt hem kosteloos bezorgd.

Art. 7. De toezichthouder geeft kennis van de schorsing met een beveiligde zending. Als de toezichthouder een beslissing schorst of vernietigt op de vergadering zelf van het beheersorgaan, wordt de beslissing tot schorsing of vernietiging, binnen twee werkdagen na de mondelinge beslissing tot schorsing of vernietiging, bij beveiligde zending overgemaakt aan het beheersorgaan. Als daaraan niet voldaan is, is de beslissing tot schorsing of vernietiging niet geldig.

Voor de berekening van de termijn vermeld in dit artikel, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, een zondag of een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Elke beslissing tot schorsing of vernietiging van de toezichthouder vermeldt de geschonden regels, een toelichting over de schending van de regels, of, in voorkomend geval, een motivering over de wijze waarop het algemeen belang is geschonden. Als die vermeldingen ontbreken, is de beslissing niet geldig.

Art. 8. Het beroep, vermeld in artikel 29 *bis*, § 5, van de Vlaamse Wooncode wordt op straffe van onontvankelijkheid ingediend met een beveiligde zending, gericht aan de minister op het adres van het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaams ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed.

Art. 9. Als de toezichthouder, overeenkomstig artikel 29 *bis*, § 6, van de Vlaamse Wooncode, de aangelegenheid bepaalt waarover en de termijn waarin een beheersorgaan een beslissing moet nemen, brengt hij het betrokken beheersorgaan daarvan op de hoogte met een beveiligde zending of elektronisch, als dat een ontvangstbewijs van het beheersorgaan oplevert.

Als de toezichthouder, overeenkomstig artikel 29 *bis*, § 6, van de Vlaamse Wooncode de plaats inneemt van een beheersorgaan, valt de uitvoering van de door hem genomen beslissing ten laste van de gemachtigden van het betrokken beheersorgaan. De toezichthouder bepaalt de termijn waarin de beslissing moet worden uitgevoerd. Als binnen de gestelde termijn de beslissing niet is uitgevoerd, of als de beslissing op een foutieve wijze is uitgevoerd, kan de toezichthouder de beslissing zelf uitvoeren.

Art. 10. § 1. De ingebrekestelling, vermeld in artikel 29 *bis*, § 7, van de Vlaamse Wooncode bevat :

1° de uiteenzetting van de feiten, van welke bepalingen die feiten een overtreding vormen en, in voorkomend geval, een lijst van de documenten waarop de ingebrekestelling is gebaseerd;

2° de melding dat een voortzetting van de overtreding of een overtreding van dezelfde reglementaire bepalingen als vermeld in de ingebrekestelling aanleiding geeft tot een administratieve geldboete;

3° de melding dat de in gebreke gestelde sociale woonactor een schriftelijk verweerschrift kan indienen.

De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending bezorgd.

§ 2. Het verweerschrift, vermeld in artikel 29 *bis*, § 7, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, wordt op straffe van onontvankelijkheid ingediend met een beveiligde zending, gericht aan de toezichthouder op het adres van de Inspectie RWO.

Het verweerschrift moet, op straffe van onontvankelijkheid, binnen dertig kalenderdagen na de ingebrekestelling, ingediend worden. De termijn om een verweerschrift in te dienen begint te lopen de dag na de kennisname van de ingebrekestelling.

§ 3. Als er geen verweer wordt gevoerd of de toezichthouder het verweer onontvankelijk of ongegrond acht, en de overtreding, vermeld in de ingebrekestelling, gehandhaafd blijft, kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen binnen een vervaltermijn van drie maanden na de datum van de ingebrekestelling, vermeld in § 1, maar op zijn vroegst dertig kalenderdagen na de ingebrekestelling. Die vervaltermijn van drie maanden geldt niet voor het opleggen van een administratieve geldboete voor een overtreding van dezelfde reglementaire bepalingen als vermeld in de ingebrekestelling.

Art. 11. § 1. Bij het vaststellen van het bedrag van de administratieve geldboete houdt de toezichthouder minstens rekening met :

1° de ernst van de inbreuk;

2° eventuele soortgelijke precedenten;

3° verzachtende omstandigheden;

4° de voortdurende of tijdelijke, volledige of gedeeltelijke onmogelijkheid om aan de verplichtingen te voldoen.

§ 2. Bij het vaststellen van het bedrag van de administratieve geldboete, vermeld in artikel 29 *bis*, § 7, van de Vlaamse Wooncode, wegens een overtreding van dezelfde reglementaire bepalingen als vermeld in de ingebrekestelling, houdt de toezichthouder bijkomend rekening met :

1° de tijd tussen de ingebrekestelling en de vastgestelde overtreding;

2° eventueel gewijzigde omstandigheden na de ingebrekestelling.

§ 3. Een administratieve geldboete kan niet worden opgelegd als een gerechtelijke uitspraak voor de overtreding in kwestie gezag van gewijsde heeft gekregen.

§ 4. De sociale woonactor wordt van de beslissing tot het opleggen van een administratieve geldboete op de hoogte gebracht met een beveiligde zending. Die beslissing bevat minstens :

- 1° in voorkomend geval, de uiteenzetting van de feiten die aanleiding hebben gegeven tot de ingebrekestelling;
- 2° in voorkomend geval, de wettelijke regel of het algemeen belang waarop die feiten een overtreding vormen;
- 3° in voorkomend geval, de datum van ingebrekestelling;
- 4° in voorkomend geval, de vastgestelde feiten na de ingebrekestelling;
- 5° in voorkomend geval, een antwoord op het verweerschrift;

6° het bedrag van de opgelegde administratieve geldboete en de elementen die in aanmerking zijn genomen om dat bedrag te bepalen;

7° de termijn waarin en het rekeningnummer waarop de administratieve geldboete moet worden voldaan;

8° de vermelding van de mogelijkheid om tegen die beslissing in beroep te gaan.

HOOFDSTUK 4. — Werking en beheer van een sociale huisvestingsmaatschappij en erkende kredietmaatschappij en het beheer van niet-residentiële ruimten en gemeenschapsvoorzieningen door een sociale huisvestingsmaatschappij

Art. 12. De minister is ertoe gemachtigd om nadere regels uit te werken voor :

1° de interne beheersaspecten van de sociale huisvestingsmaatschappijen en erkende kredietmaatschappijen;

2° de boekhoudkundige verrichtingen door de sociale huisvestingsmaatschappijen;

3° de onroerende transacties, vermeld in artikel 34, § 3, eerste lid, 1°, 3°, en 4°, en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode, in het kader van de erkenning van een sociale huisvestingsmaatschappij;

4° de verwerving, de realisatie, de verhuring en de verkoop van niet-residentiële ruimten en gemeenschapsvoorzieningen door de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De minister kan de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen machtigen om roerende en onroerende giften en legaten te aanvaarden.

HOOFDSTUK 5. — Wijzigingsbepalingen

Art. 13. Artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, wordt opgeheven.

Art. 14. Artikel 8 van bijlage I van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt vervangen door wat volgt :

"De toewijzing van een sociale woning mag pas aan de kandidaat-koper worden betekend na het verstrijken van de termijn voor vernietiging door de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode."

Art. 15. Artikel 8 van bijlage II van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt vervangen door wat volgt :

"De toewijzing van een sociale kavel mag pas aan de kandidaat-koper worden betekend na het verstrijken van de termijn voor vernietiging door de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode."

Art. 16. De volgende regelingen worden opgeheven :

1. het besluit van de Vlaamse Regering van 14 september 2007 tot uitvoering van artikel 29bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

2. het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende bepaling van de specifieke regels voor het toezicht op de sociale woonactoren.

Art. 17. De artikelen 47 en 57 van het decreet van 29 april 2011 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen treden in werking.

Art. 18. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 23 december 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Mevr. F. VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2012 — 392

[2012/200561]

23 DECEMBRE 2011. — Arrêté du Gouvernement flamand portant l'organisation du contrôle, visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 29bis, remplacé par le décret du 29 avril 2011, notamment l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 29 avril 2011, notamment l'article 40, § 1^{er}, alinéa quatre, inséré par le décret du 24 mars 2006, notamment l'article 41, § 3, inséré par le décret du 29 avril 2011, notamment l'article 42, alinéa trois, inséré par le décret du 24 mars 2006, notamment l'article 43, inséré par le décret du 24 mars 2006, notamment l'article 59, alinéa cinq, inséré par le décret du 19 mars 2004, notamment l'article 78, § 4, inséré par le décret du 29 avril 2011;

Vu le décret du 29 avril modifiant divers décrets relatifs au logement, notamment l'article 79;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédit peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédit agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 septembre 2007 portant exécution de l'article 29bis du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 fixant les règles spécifiques du contrôle sur les acteurs du logement social;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 29 septembre 2011;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), émis le 27 octobre 2011;

Vu l'avis n° 50.575/3 du Conseil d'Etat, donné le 6 décembre 2011 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 de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

1^o envoi sécurisé : une des façons de notification suivantes :

a) une lettre recommandée;

b) une remise contre récépissé;

c) toute autre façon de notification autorisée par le Ministre par laquelle la date de notification peut être établie avec certitude;

2^o service de location agréé : une organisation de locataires ou une agence de location sociale, agréée en tant que service de location, conformément à l'article 56 du Code flamand du Logement ;

3^o société de crédit agréée : la société ou l'institution, visée à l'article 78, § 1^{er}, alinéa premier, 1^o, du Code flamand du Logement;

4^o « Inspectie RWO » (Inspection Aménagement du Territoire, Politique du Logement et Patrimoine immobilier) : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Inspectie RWO », créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2005;

5^o Ministre : le Ministre flamand chargé de la politique du logement;

6^o acteurs du logement social : les organisations visées à l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa premier, du Code flamand de Logement;

7^o contrôleur : le contrôleur du logement social, visé à l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa premier, du Code flamand du Logement;

8^o Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement.

CHAPITRE 2. — Profil, statut et ressort du contrôleur

Art. 2. Les contrôleurs sont désignés parmi les fonctionnaires de niveau A de la « Inspectie RWO ».

Afin de pouvoir être désignés, les fonctionnaires doivent travailler auprès de la division Contrôle de la « Inspectie RWO » pendant au moins un an.

Les fonctionnaires désignés comme contrôleurs, restent en cette qualité soumis aux dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2006 fixant le statut du personnel des services de l'autorité flamande.

Art. 3. La fonction de contrôleur est incompatible :

1^o avec la fonction de président ou de membre du conseil d'administration des organes de gestion des instances ou de tout autre organe de gestion des organisations, visées à l'article 29bis, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, appartenant à son ressort;

2^o avec une fonction administrative ou autre auprès d'une organisation coordonnatrice des organisations visées au point 1^o.

Art. 4. A moins qu'il lui soit attribué un ressort plus limité, le contrôleur exerce ses compétences sur l'ensemble du territoire de la Région flamande.

Un ressort territorial, pour autant qu'il soit plus limité que le ressort de la Région flamande, est attribué pour une période de cinq ans au maximum, après laquelle un autre ressort est attribué au contrôleur.

CHAPITRE 3. — L'organisation du contrôle

Art. 5. § 1^{er}. Les acteurs du logement social transmettent au contrôleur une liste avec une description succincte des décisions ayant trait aux opérations visées à l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa premier, du Code flamand du Logement.

§ 2. Les acteurs du logement social transmettent au contrôleur, sur sa demande explicite et dans le délai imparti par lui, les informations suivantes :

1^o des rapports sur les matières désignées par lui;

2^o des ordres du jour et des procès-verbaux de la délibération des organes ayant compétence de décision sur les matières telles que visées l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa premier, du Code flamand du Logement;

3° les documents formant la base des décisions désignées par le contrôleur.

§ 3. Les sociétés de logement social, visés à l'article 40, § 1^{er}, alinéa premier, du Code flamand du Logement et les services de location agréés transmettent les décisions, documents ou données suivants au contrôleur :

1° l'ordre du jour avec une courte description de chaque point à l'ordre du jour de l'assemblée générale et extraordinaire, au plus tard quinze jours calendaires avant l'assemblée;

2° les procès-verbaux de la délibération de l'assemblée générale et de l'assemblée générale extraordinaire;

3° la nomination ou la fin de mandat des administrateurs, ainsi que l'élection ou la démission du président, dans les huit jours calendaires après la décision;

4° le cas échéant, annuellement le nombre de parts que possède chaque associé, les inscriptions aux nouvelles parts et les remboursements;

5° des décisions ayant trait aux opérations en vertu du Code flamand du Logement ou aux missions imposées par le Code flamand du Logement, les arrêtés d'exécution et tout autre décret ou arrêté, s'ils ont trait à des aspects de la politique du logement social.

§ 4. Les sociétés de crédit agréées transmettent les décisions, documents ou données suivants au contrôleur :

1° l'ordre du jour avec une courte description de chaque point à l'ordre du jour de l'assemblée générale et extraordinaire, au plus tard quinze jours calendaires avant l'assemblée;

2° les procès-verbaux de la délibération de l'assemblée générale et extraordinaire;

3° la décision de l'organe de gestion compétent de l'octroi d'une offre ferme d'un prêt social, dans les cinq jours calendaires après la décision d'octroi d'une offre ferme.

La société de crédit agréée établit un dossier pour chaque prêt social qui est mis à la disposition du contrôleur. Le Ministre fixe la composition de ce dossier et le mode dont le contrôleur en prend connaissance.

§ 5. Pour le calcul des délais, visés au présent article, l'échéance est comprise dans le délai. Lorsque l'échéance est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

La transmission des pièces, visées au présent article, § 1^{er}, § 3 et § 4, alinéa premier, se fait par envoi sécurisé ou par voie électronique, lorsque cela résulte en un récépissé du contrôleur.

Le délai de transmission pour les pièces, visées au présent article, § 1^{er}, § 3, 2°, 5°, et § 4, alinéa premier, 2°, s'élève à cinq jours calendaires après l'assemblée ou la décision concernée.

Art. 6. Le contrôleur peut se faire assister par des experts, en particulier en effectuant des visites des lieux.

Conformément à l'article 29bis, § 2, du Code flamand du Logement, le contrôleur dispose de la compétence d'obtenir toute les informations nécessaires ou utiles à l'exercice de sa fonction de contrôle. Ces informations lui sont fournies gratuitement.

Art. 7. Le contrôleur fait part de la suspension par envoi sécurisé. Lorsque le contrôleur suspend ou annule une décision lors de l'assemblée-même de l'organe de gestion, la décision de suspension ou d'annulation est transmise, par envoi sécurisé, à l'organe de gestion dans un délai de deux jours ouvrables après la décision orale de suspension ou d'annulation. Lorsqu'il n'est pas répondu à cette condition, la décision de suspension ou d'annulation n'est pas valable.

Pour le calcul du délai, visé au présent article, l'échéance est comprise dans le délai. Lorsque l'échéance est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Toute décision de suspension ou d'annulation du contrôleur mentionne les règles transgressées, une explication de la transgression des règles ou, le cas échéant, une motivation concernant le mode dont l'intérêt général a été enfreint. A défaut de ces mentions, la décision n'est pas valable.

Art. 8. Le recours, visé à l'article 29bis, § 5, du Code flamand du Logement, est introduit, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé, adressé au Ministre à l'adresse de l'agence « Wonen-Vlaanderen » (du Logement-Flandre) du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier.

Art. 9. Lorsque le contrôleur, conformément à l'article 29bis, § 6, du Code flamand du Logement, fixe la matière sur laquelle et le délai dans lequel un organe de gestion doit prendre une décision, il en notifie l'organe de gestion concerné par envoi sécurisé ou par voie électronique, lorsque cela résulte en un récépissé de l'organe de gestion.

Lorsque le contrôleur, conformément à l'article 29bis, § 6, du Code flamand du Logement, prend la place d'un organe de gestion, l'exécution de la décision prise par lui est à charge des mandataires de l'organe de gestion concerné. Le contrôleur fixe le délai dans lequel la décision doit être exécutée. Lorsque la décision n'a pas été exécutée dans le délai fixé, ou lorsque la décision a été exécutée fautivement, le contrôleur peut exécuter la décision lui-même.

Art. 10. § 1^{er}. La mise en demeure, visée à l'article 29bis, § 7, du Code flamand du Logement comporte :

1° l'exposé des faits, à quelles dispositions ces faits constituent une infraction et, le cas échéant, une liste des documents sur lesquels la mise en demeure est fondée;

2° la mention qu'une continuation de l'infraction ou une infraction des mêmes dispositions réglementaires telles que visées à la mise en demeure donne lieu à une amende administrative;

3° la mention que l'acteur de logement social mise en demeure peut introduire une défense écrite.

La mise en demeure est transmise par envoi sécurisé.

§ 2. La défense, visée à l'article 29bis, § 7, alinéa trois, du code flamand du Logement, est introduite, sous peine d'irrecevabilité, par envoi sécurisé, adressé au contrôleur à l'adresse de la « Inspectie RWO ».

La défense doit, sous peine d'irrecevabilité, être introduite dans les trente jours calendaires suivant la mise en demeure. Le délai pour introduire une défense commence le jour suivant la prise de connaissance de la mise en demeure.

§ 3. Lorsqu'aucune défense n'est apportée ou lorsque le contrôleur juge la défense irrecevable ou non-fondée et que l'infraction, visée à la mise en demeure, est maintenue, le contrôleur peut imposer une amende administrative dans un délai d'échéance de trois mois suivant la date de la mise en demeure, visée au § 1^{er}, mais au plus tôt trente jours calendaires après la mise en demeure. Ce délai d'échéance de trois mois ne s'applique pas à l'imposition d'une amende administrative pour une infraction des mêmes dispositions réglementaires telles que visées à la mise en demeure.

Art. 11. § 1^{er}. Lors de la fixation du montant de l'amende administrative, le contrôleur tient au moins compte :

- 1° de la gravité de l'infraction;
- 2° de précédents similaires éventuels;
- 3° de circonstances atténuantes;
- 4° de l'impossibilité persistante ou temporaire, entière ou partielle, de répondre aux obligations.

§ 2. Lors de la fixation du montant de l'amende administrative, visée à l'article 29bis, § 7, du Code flamand du Logement, pour une infraction des mêmes dispositions réglementaires telles que visées à la mise en demeure, le contrôleur tient additionnellement compte :

- 1° du temps entre la mise en demeure et l'infraction constatée;
- 2° de circonstances éventuellement modifiées suivant la mise en demeure.

§ 3. Une amende administrative ne peut être imposée lorsqu'un jugement juridique concernant l'infraction en question a acquis force de chose jugée.

§ 4. L'acteur de logement social est notifié de la décision d'imposer une amende administrative par envoi sécurisé. Cette décision comprend au moins :

- 1° le cas échéant, l'exposé des faits qui ont mené à la mise en demeure;
- 2° le cas échéant, la règle légale ou l'intérêt général auquel ces faits constituent une infraction;
- 3° le cas échéant, la date de la mise en demeure;
- 4° le cas échéant, les faits constatés après la mise en demeure;
- 5° le cas échéant, une réponse à la défense;
- 6° le montant de l'amende administrative imposée et les éléments qui ont été pris en considération en vue de fixer ce montant;
- 7° le délai dans lequel et le numéro de compte auquel l'amende administrative doit être réglée;
- 8° la mention de la possibilité de recours contre cette décision.

CHAPITRE 4. — Fonctionnement et gestion d'une société de logement social et société de crédit agréée et la gestion d'espaces non-résidentiels et d'équipements collectifs par une société de logement social

Art. 12. Le Ministre est autorisé à fixer des modalités :

- 1° les aspects internes de gestion des sociétés de logement social et de sociétés de crédit agréées;
- 2° les opérations comptables faites par les sociétés de logement social;
- 3° les transactions immobilières, visées à l'article 34, § 3, alinéa premier, 1°, 3°, et 4°, et à l'article 42 du Code flamand du Logement, dans le cadre de l'agrément d'une société de logement social;
- 4° l'acquisition, la réalisation, la location et la vente d'espaces non-résidentiels et d'équipements collectifs par les sociétés de logement social;

Le Ministre peut autoriser la « VMSW » (Société flamande du Logement social) et les sociétés de logement social à accepter des dons et des legs mobiliers et immobiliers.

CHAPITRE 5. — Dispositions modificatives

Art. 13. L'article 10 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédit peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédit agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008, est abrogé.

Art. 14. L'article 8 de l'annexe I^{re} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est remplacé par ce qui suit :

« L'attribution d'un logement social ne peut être notifiée au candidat acheteur après l'expiration du délai d'annulation par le contrôleur, visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement. ».

Art. 15. L'article 8 de l'annexe II du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est remplacé par ce qui suit :

« L'attribution d'un lot social ne peut être notifiée au candidat acheteur après l'expiration du délai d'annulation par le contrôleur, visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement. ».

Art. 16. Les règlements suivants sont abrogés :

1. l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 septembre 2007 portant exécution de l'article 29bis du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;
2. l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 fixant les règles spécifiques du contrôle sur les acteurs du logement social.

Art. 17. Les articles 47 et 57 du décret du 29 avril 2011 modifiant divers décrets relatifs au logement entrent en vigueur.

Art. 18. La Ministre flamande ayant le logement dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 23 décembre 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
K. PEETERS

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