

Art. 3. Afin de garantir la prise en charge des frais médicaux, le centre public d'action sociale doit déterminer dans la base de données comme mentionnée à l'article 1 :

- le type de soins pour lequel la prise en charge intervient;
- la période pendant laquelle les soins pourront être octroyés au bénéficiaire;
- éventuellement les conditions spécifiques dans lequel le centre public d'action sociale prend en charge.

Art. 4. Lorsque suite à une modification du statut de la personne produisant une modification du taux de remboursement des frais médicaux éventuels que l'Etat prendra en charge pour cette personne, le centre public d'action sociale doit confirmer sa décision ou prendre une nouvelle décision et l'encoder dans la base de données.

Art. 5. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} octobre 2013.
Bruxelles, le 5 novembre 2013.

La Ministre de la Justice,
Mme A. TURTELBOOM

La Secrétaire d'Etat à l'Asile et la Migration,
à l'Intégration sociale et à la Lutte contre la pauvreté,
Mme M. DE BLOCK

Art. 3. Om de ten laste neming van de medische kosten te waarborgen, moet het openbare centrum voor maatschappelijk welzijn in de gegevensbank zoals vermeld in artikel 1 het volgende vaststellen :

- het soort verzorging die ten laste wordt genomen;
- de periode gedurende dewelke de verzorging zal kunnen worden verstrekt aan de begunstigde;
- eventueel de specifieke voorwaarden voor de ten laste neming door het openbare centrum voor maatschappelijk welzijn.

Art. 4. Wanneer een verandering van het statuut van de persoon aanleiding geeft tot een wijziging van de hoogte van de terugbetaling van de eventuele medische kosten die de Staat voor deze persoon ten laste neemt, moet het openbare centrum voor maatschappelijk welzijn zijn beslissing bevestigen of een nieuwe beslissing nemen en ze in de gegevensbank inbrengen.

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op 1 oktober 2013.
Brussel, 5 november 2013.

De Minister van Justitie,
Mevr. A. TURTELBOOM

De Staatssecretaris voor Asiel en Migratie,
Maatschappelijke Integratie en Armoedebestrijding,
Mevr. M. DE BLOCK

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2013/36100]

11 OKTOBER 2013. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse besluiten betreffende het woonbeleid

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 2, § 1, tweede lid, artikel 34, § 3, gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011 en 31 mei 2013, artikel 42, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 29 april 2011 en 23 december 2011, artikel 43, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 23 december 2011 en 31 mei 2013 en artikel 84, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 31 mei 2013;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 1999 houdende de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties voor de bewoners van sociale koopwoningen en verkochte sociale huurwoningen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

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, laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen, laatst gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 31 mei 2013;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 19 juli 2013;

Gelet op advies 53.892/3 van de Raad van State, gegeven op 27 september 2013, 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 Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1, eerste lid, 4°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 1999 houdende de voorwaarden voor het toestaan van leningen aan particulieren door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, wordt punt *a)* vervangen door wat volgt :

“*a)* bij het aangaan van de lening : de datum waarop de storting van het voorschot op de dossierkosten wordt ontvangen;”.

Art. 2. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 5 juni 2009, 7 oktober 2011 en 16 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt punt 5° opgeheven;

2° in het eerste lid, 6°, worden de zinnen “De middelgrote kavel heeft een maximale grootte van 7,5 aren. Het volume van de op te richten woning op de middelgrote kavel mag niet meer bedragen dan 650 m³, te verhogen met 25 m³ per persoon ten laste vanaf de derde persoon ten laste, met dien verstande dat het volume van de woning boven het maaiveld voor 100 % meegerekend wordt en het volume onder het maaiveld voor 50 %. Het volume van de woning wordt berekend op basis van de binnenafmetingen van de woning.” opgeheven;

3° in het eerste lid, 10°, wordt punt *b)* opgeheven;

4° in het eerste lid wordt punt 12° vervangen door wat volgt :

“12° inkomen : de som van de volgende inkomsten van de kandidaat-koper en van alle andere personen die met hem dezelfde woning zullen betrekken :

a) de op referentiedatum op basis van het laatst beschikbare aanslagbiljet bekende som van de aan de personenbelasting onderworpen inkomsten en niet-belastbare vervangingsinkomsten, alsook het genoten leefloon in dat jaar;

b) het inkomen dat op basis van supranationale belastingakkoorden niet aan de Belgische personenbelasting onderworpen is;

c) de inkomsten die door de minister beschouwd worden als inkomsten die in aanmerking kunnen worden genomen als inkomsten;”;

5° in het eerste lid wordt punt 14° vervangen door wat volgt :

“14° kandidaat-koper : een of meer woonbehoeftige particuliere personen die een woning of kavel willen aankopen;”;

6° in het eerste lid wordt punt 15° vervangen door wat volgt :

“15° zittende huurder : een huurder van een sociale huurwoning als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, van de Vlaamse Wooncode;”;

7° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“In afwijking van het eerste lid, 12°, worden de inkomsten van ongehuwde of niet wettelijk samenwonende kinderen die vanaf hun meerderjarigheid zonder onderbreking deel uitmaken van het gezin en die minder dan 25 jaar oud zijn op de referentiedatum, en de inkomsten van de familieleden van de kandidaat-koper van de eerste en de tweede graad die als ernstig gehandicapt erkend zijn of die ten minste 65 jaar oud zijn, niet meegerekend. De inkomsten van de inwonende ascendenten van de kandidaat-koper worden slechts voor de helft meegerekend.”.

Art. 3. In artikel 2/1, derde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden tussen het woord “woning” en het woord “voldoet” de woorden “of de kavel” ingevoegd.

Art. 4. In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

“1° hij heeft een inkomen van minimaal 8789 euro en maximaal :

a) 35.123 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

b) 38.630 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *c)*, die geen andere personen ten laste heeft;

c) 52.679 euro, verhoogd met 3507 euro per persoon ten laste voor anderen;”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden tussen het woord “hij” en het woord “heeft” de woorden “of een van zijn gezinsleden” ingevoegd;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, wordt het woord “andere” opgeheven;

4° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, wordt het woord “hij” telkens vervangen door de woorden “hij of een van zijn gezinsleden”;

5° in paragraaf 1 worden tussen het eerste en het tweede lid twee leden ingevoegd, die luiden als volgt :

“Als de sociale koopwoning of sociale kavel in een van de kernsteden of in een gemeente van het arrondissement Halle-Vilvoorde of in Bertem, Huldenberg, Kortenberg of Tervuren ligt, mag in afwijking van het eerste lid, 1°, het inkomen op de referentiedatum niet meer bedragen dan :

1° 36.795 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 40.469 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, *c)*, die geen andere personen ten laste heeft;

3° 55.187 euro, verhoogd met 3674 euro per persoon ten laste voor anderen.

Met behoud van de toepassing van het vierde en het vijfde lid, worden voor de toepassing van het eerste en het tweede lid de gezinsleden die de sociale koopwoning of de woning op de sociale kavel niet mee zullen betrekken, niet mee in aanmerking genomen.”;

6° in paragraaf 1 wordt in het bestaande tweede lid, dat het vierde lid wordt, tussen de woorden “eigendom heeft” en de woorden “Als de kandidaat-koper” de zinsnede “, maar er kan hem geen woning of kavel worden toegewezen” ingevoegd;

7° in paragraaf 1 worden aan het bestaande tweede lid, dat het vierde lid wordt, de woorden “en krijgt hij het inschrijvingsgeld terug” toegevoegd;

8° in paragraaf 1 wordt in het bestaande vierde lid, dat het zesde lid wordt, het bedrag “7160 euro” vervangen door het bedrag “8789 euro”;

9° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

“§ 2. De bedragen, vermeld in paragraaf 1 worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex (basis 2004) naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar met als basis het gezondheidsindexcijfer van 119 voor juni 2012. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal.”;

10° paragraaf 3 wordt opgeheven;

11° in paragraaf 4 worden tussen de woorden “als hij” en de woorden “op de” de woorden “en zijn gezinsleden” ingevoegd;

12° in paragraaf 4 wordt het woord “andere” opgeheven;

13° aan paragraaf 4 wordt de zinsnede “en geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder is van een vennootschap waarin hij een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, heeft ingebracht” toegevoegd;

14° aan paragraaf 4 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Voor de toepassing van het eerste lid worden de gezinsleden die de middelgrote koopwoning of de woning op de middelgrote kavel niet mee zullen betrekken, niet mee in aanmerking genomen, met behoud van de toepassing van paragraaf 1, vierde en vijfde lid.”;

15° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt :

“§ 5. De kandidaat-koper, vermeld in paragraaf 1 en 4, bewijst met een verklaring op erewoord :

1° dat hij of zijn gezinsleden geen woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik in het buitenland hebben;

2° dat hij of zijn gezinsleden geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder zijn van een vennootschap waarin hij of zijn gezinsleden een woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw, hebben ingebracht.”;

16° in paragraaf 6 wordt het woord “andere” telkens opgeheven;

17° in paragraaf 6, eerste lid, wordt het zinsdeel “§ 1, 2°, en § 4,” vervangen door het zinsdeel “paragraaf 1, 2°, en 3°, en paragraaf 4,”;

18° in paragraaf 6, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt :

“1° als de kandidaat-koper die woning betreft op de referentiedatum en als die woning binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt;”;

19° aan paragraaf 6, eerste lid, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“6° als de woning in een ruimtelijke bestemmingszone in België ligt waar wonen niet toegestaan is.”;

20° in paragraaf 6, derde lid, wordt tussen het woord “ook” en het woord “die” de zinsnede “, binnen een termijn van een jaar vanaf de datum waarop de aankoopakte verleden is,” ingevoegd;

21° in paragraaf 6 wordt het zesde lid opgeheven;

22° in paragraaf 6 wordt in het bestaande zevende lid, dat het zesde lid wordt, het woord “K.I.” vervangen door de woorden “kadastraal inkomen”.

Art. 5. Aan artikel 5 van hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De sociale kavel heeft een maximale grootte van 4,5 are als de bepalingen over de ruimtelijke ordening en stedenbouw dat toestaan. Als de rationele indeling van het terrein dat vereist, kan de oppervlakte van een of meer sociale kavels meer bedragen dan 4,5 are, zonder dat het gemiddelde van de oppervlakte van de percelen die deel uitmaken van de sociale verkaveling, meer mag bedragen dan 4,5 are. Het volume van de op te richten woning op de sociale kavel mag niet meer bedragen dan 550 m³, te verhogen met 25 m³ per persoon ten laste van de derde persoon ten laste, met dien verstande dat het volume van de woning boven het maaiveld voor 100% meegerekend wordt en het volume onder het maaiveld voor 50%. Het volume van de woning wordt berekend op basis van de binnenafmetingen van de woning.”.

Art. 6. Aan artikel 7 van hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De middelgrote kavel, vermeld in artikel 1, eerste lid, 6°, heeft een maximale grootte van 6,5 are als de bepalingen over de ruimtelijke ordening en stedenbouw dat toestaan. Het volume van de op te richten woning op de middelgrote kavel mag niet meer bedragen dan 650 m³, te verhogen met 25 m³ per persoon ten laste van de derde persoon ten laste, met dien verstande dat het volume van de woning boven het maaiveld voor 100% meegerekend wordt en het volume onder het maaiveld voor 50%. Het volume van de woning wordt berekend op basis van de binnenafmetingen van de woning.”.

Art. 7. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt een artikel 7/2 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 7/2. De verplichtingen en de sancties bij niet-naleving van de verplichtingen voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels zijn bepaald in het reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels, dat als bijlage VI bij dit besluit is gevoegd.”.

Art. 8. In artikel 9 van hetzelfde besluit wordt het woord “zittende” opgeheven.

Art. 9. In artikel 10, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt het woord “zittende” opgeheven.

Art. 10. Artikel 11 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, 30 oktober 2009, 7 oktober 2011 en 13 januari 2012, wordt opgeheven.

Art. 11. In artikel 1 van bijlage I bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de zinsnede “in artikel 3, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, hierna het besluit te noemen” wordt vervangen door de zinsnede “, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit”;

2° de woorden “woonbehoeftevoorwaarden, in artikel 3, § 1, van het besluit” worden vervangen door de woorden “woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit”.

Art. 12. Aan artikel 2, eerste lid, van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en 7 oktober 2011, wordt de volgende zin toegevoegd :

“Twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen voor hetzelfde territoriale niveau een gemeenschappelijk inschrijvingsregister openen.”.

Art. 13. In artikel 5 van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, derde lid, 3°, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

2° in paragraaf 1, derde lid, 4°, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

3° in paragraaf 1, derde lid, 5°, worden tussen de zinsnede “tweede lid,” en de woorden “tenzij overmacht” de woorden “en in paragraaf 2, tweede lid” ingevoegd;

4° in paragraaf 2 worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

5° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan bij de actualisatie aan de kandidaat-koper een brief bezorgen met een beveiligde zending en met de vraag om binnen een termijn van tien werkdagen, die ingaat op de dag na de betekening van de beveiligde zending, te antwoorden.”.

Art. 14. In artikel 7 van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt :

“3° een kandidaat-koper die een woning bewoont die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt;”;

2° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zin “Die twee rangverhogingen kunnen niet worden gecumuleerd.” vervangen door de zin “Als twee rangverhogingen van toepassing zijn op een kandidaat-koper, geldt de rangverhoging die het meest gunstig is voor de kandidaat-koper.”;

4° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 15. In artikel 7/1, eerste lid, van bijlage I bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt het bedrag “3500 euro” vervangen door het bedrag “4090 euro” en worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 16. Artikel 9 van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt opgeheven.

Art. 17. In artikel 1 van bijlage II bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de zinsnede “in artikel 3, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, hierna het besluit te noemen” wordt vervangen door de zinsnede “, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit”;

2° de woorden “woonbehoeftevoorwaarden, in artikel 3, § 1, van het besluit” worden vervangen door de woorden “woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit”.

Art. 18. In artikel 2 van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 16 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid wordt de volgende zin toegevoegd :

“Twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen voor hetzelfde territoriale niveau een gemeenschappelijk inschrijvingsregister openen.”;

2° het derde, het vierde en het vijfde lid worden opgeheven.

Art. 19. In artikel 5 van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, derde lid, 3°, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

2° in paragraaf 1, derde lid, 4°, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

3° in paragraaf 1, derde lid, 5°, wordt tussen de zinsnede “tweede lid,” en de woorden “tenzij overmacht” de zinsnede “en in paragraaf 2, tweede lid” ingevoegd;

4° in paragraaf 2 worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”;

5° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW kan bij de actualisatie aan de kandidaat-koper een brief bezorgen met een beveiligde zending en met de vraag om binnen een termijn van tien werkdagen, die ingaat op de dag na de betekening van de beveiligde zending, te antwoorden.”.

Art. 20. In artikel 7 van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

“2° een kandidaat-koper die een woning bewoont die binnen de grenzen van een vastgesteld onteigeningsplan ligt;”;

2° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 21. In artikel 7/1, eerste lid, van bijlage II bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt het bedrag “1500 euro” vervangen door het bedrag “1750 euro” en worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 22. Artikel 9 van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt opgeheven.

Art. 23. In artikel 1 van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt punt 7° opgeheven.

Art. 24. In bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 7 oktober 2011 en 21 december 2012, wordt het opschrift van hoofdstuk II vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk II. Gemeenschappelijke bepalingen”.

Art. 25. In artikel 2 van bijlage III bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het bedrag “750 euro” vervangen door het bedrag “880 euro”;

2° de zinsnede “volgens artikel 3, § 2, 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, hierna het besluit te noemen” wordt vervangen door de zinsnede “op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit”.

Art. 26. In bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 7 oktober 2011 en 21 december 2012, wordt het opschrift van hoofdstuk III vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk III. Verkoop van sociale huurwoningen met toepassing van artikel 43 van de Vlaamse Wooncode”.

Art. 27. Artikel 3 van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 3. De huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van de Vlaamse Wooncode, heeft als eerste het recht om de gehuurde sociale woning aan te kopen onder de voorwaarden, vermeld in artikel 43, § 1, van de Vlaamse Wooncode.

Als de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van de Vlaamse Wooncode, afziet van het kooprecht, heeft de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, b), van de Vlaamse Wooncode, het recht om de gehuurde woning onder dezelfde voorwaarden als vermeld in het eerste lid, aan te kopen.

Als de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van de Vlaamse Wooncode, samen met de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, b), van de Vlaamse Wooncode, de gehuurde woning wil aankopen, moet alleen de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van de Vlaamse Wooncode, voldoen aan de voorwaarde, vermeld in artikel 43, § 1, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 28. In artikel 4 van bijlage III bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt het woord “zittende” opgeheven;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 29. In artikel 5 van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het woord “zittende” wordt telkens opgeheven;

2° in punt 2° worden de woorden “als de in het besluit bepaalde voorwaarden voor de aankoop vervuld zijn” vervangen door de zinsnede “als de voorwaarden voor de aankoop, vermeld in artikel 43 van de Vlaamse Wooncode, vervuld zijn”;

3° in punt 3° wordt de zinsnede “de instantie, die krachtens de Vlaamse Wooncode bevoegd is voor het opstellen van schattingsverslagen in het kader van onroerende verrichtingen” vervangen door de zinsnede “een instantie als vermeld in artikel 27bis van de Vlaamse Wooncode” en wordt het bedrag “225 euro” vervangen door het bedrag “260 euro”;

4° in punt 3° wordt de zinsnede “volgens artikel 3, § 2, van het besluit” vervangen door de zinsnede “op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit”.

Art. 30. Artikel 6 van bijlage III bij hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 31. Artikel 7 van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt opgeheven.

Art. 32. Artikel 8 van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt vervangen door wat volgt :

“Art. 8. Als de sociale huisvestingsmaatschappij gebruikmaakt van het recht om de woning terug te nemen, vermeld in artikel 43, § 4, van de Vlaamse Wooncode, wordt de woning na terugname als een sociale huurwoning ter beschikking gesteld. Voor de bepaling van de wederinkoopprijs worden de bedragen van de oorspronkelijke verkoopprijs en de gemaakte kosten van de koop geïndexeerd op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit. De kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden niet geïndexeerd.”.

Art. 33. In artikel 11, § 2, van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt de zinsnede “vermeld in artikel 1, 7°, van deze bijlage,” opgeheven.

Art. 34. In artikel 13, § 3, van bijlage III bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt de zinsnede “vermeld in artikel 1, 7°, van deze bijlage,” opgeheven.

Art. 35. In artikel 2 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 36. In artikel 3, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de woorden “het besluit” vervangen door de woorden “dit besluit”.

Art. 37. Artikel 4 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt vervangen door wat volgt :

“De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW vraagt aan de kandidaat-koper van een middelgrote koopwoning of een middelgrote kavel bij het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop een waarborg waarvan het bedrag niet hoger is dan de kosten voor de uitvoering van de eenzijdige belofte van aankoop en hoogstens 2500 euro mag zijn. Dat bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig artikel 3, § 2, van het besluit. Als de kandidaat-koper de woning of de kavel niet aankoopt na het ondertekenen van de eenzijdige belofte van aankoop, betaalt de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW het gedeelte van de waarborg dat overeenstemt met het geleden verlies, niet terug, tenzij de kandidaat-koper overmacht aantoonst.

De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beoordeelt de overmacht, vermeld in het eerste lid, en neemt daarover een gemotiveerde beslissing.”

Art. 38. In artikel 8, derde lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt de zinsnede “vermeld in artikel 1, 7°, van bijlage III,” opgeheven.

Art. 39. In artikel 9 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt het woord “zittende” opgeheven;

2° in het derde lid wordt de zinsnede “zoals gedefinieerd in artikel 1, 7°, van bijlage III” opgeheven.

Art. 40. In artikel 10, derde lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt de zinsnede “vermeld in artikel 1, 7°, van bijlage III,” opgeheven.

Art. 41. In artikel 11, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het woord “eigenaars” wordt vervangen door de woorden “eigenaars en huurders”;

2° de zinsnede “zoals gedefinieerd in artikel 1, 7°, van bijlage III” wordt opgeheven.

Art. 42. In artikel 4 van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De venale waarde van de bouwgrond wordt geraamd door een instantie als vermeld in artikel 27bis van de Vlaamse Wooncode.”

Art. 43. In artikel 5 van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven.

Art. 44. In artikel 14 van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De venale waarde van de bouwgrond wordt geraamd door een instantie als vermeld in artikel 27bis van de Vlaamse Wooncode.”

Art. 45. In artikel 15, eerste lid, van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven.

Art. 46. In artikel 17 van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De venale waarde van de bouwgrond wordt geraamd door een instantie als vermeld in artikel 27bis van de Vlaamse Wooncode.”

Art. 47. In artikel 18, eerste lid, van bijlage V bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, worden de woorden “in vrije verkoop” opgeheven.

Art. 48. Aan hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt een bijlage VI toegevoegd, die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Art. 49. In artikel 1, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen wordt in punt 9° het bedrag “200.000 euro” vervangen door het bedrag “225.000 euro”.

Art. 50. In het Financieringsbesluit van 21 december 2012, wordt een artikel 4/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 4/1. In dit artikel wordt verstaan onder het besluit van 29 september 2006 : 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.

Voor de initiatiefnemers, met uitzondering van de VMSW en de SHM's en de private actoren die een sociale last uitvoeren in natura, die van het Vlaamse Gewest subsidies ontvingen of ontvangen voor de verrichtingen, vermeld in artikel 4, § 1, 2°, voor de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, gelden de volgende bepalingen :

1° de verplichting voor de verkoper met betrekking tot de oppervlakenorm voor sociale kavels en middelgrote kavels, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid, van het besluit van 29 september 2006;

2° de verplichting voor de koper met betrekking tot de volumenorm voor de woning op de sociale kavel en op de middelgrote kavel, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid, van het besluit van 29 september 2006;

3° de bepalingen, vermeld in artikel 2/1 van het besluit van 29 september 2006;

4° de woonbehoeftevoorwaarden voor de kandidaat-kopers van kavels of woningen, vermeld in artikel 3 van het besluit van 29 september 2006;

5° de bepalingen, vermeld in artikel 8 van het besluit van 29 september 2006;

6° de bepalingen, vermeld in artikel 10/1 van het besluit van 29 september 2006;

7° het aandeel middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels in een sociaal woonproject, vermeld in artikel 1 van bijlage IV van het besluit van 29 september 2006;

8° het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, opgenomen in bijlage V, die bij het besluit van 29 september 2006 is gevoegd;

9° het reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels, opgenomen in bijlage VI, die bij het besluit van 29 september 2006 is gevoegd.”.

Art. 51. In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan wordt in het tweede lid het woord “aanvrager” telkens vervangen door het woord “ontlener”.

Art. 52. In artikel 7 van hetzelfde besluit wordt het woord “aanvrager” telkens vervangen door het woord “ontlener”.

Art. 53. Het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 1999 houdende de verbintenissen, voorwaarden, vergoedingen en sancties voor de bewoners van sociale koopwoningen en verkochte sociale huurwoningen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 14 maart 2008, wordt opgeheven.

Art. 54. De oppervlakenormen voor sociale kavels en middelgrote kavels, vermeld in artikel 5 en 6, gelden niet voor sociale kavels en middelgrote kavels waarvoor de vergunning aangevraagd is voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 55. Dit besluit treedt in werking tien dagen na bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van artikel 1 dat uitwerking heeft met ingang van 1 oktober 2013 en artikel 51 en 52 die in werking treden op 1 januari 2014.

Art. 56. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 11 oktober 2013.

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

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

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid

Bijlage VI 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

Bijlage VI. — Reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels

HOOFDSTUK 1. — *Sociale koopwoningen en sociale huurwoningen*

Artikel 1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder sociale huurwoning : de woning die in het kader van de vrijwillige verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen, vermeld in artikel 13, § 1 en § 2, van bijlage III die bij dit besluit is gevoegd, verkocht wordt aan de zittende huurder.

Art. 2. De alleenstaande persoon of minstens een van de gezinsleden die een sociale koopwoning of een sociale huurwoning heeft gekocht, of een van de wettelijke erfgenamen verblijft als volle eigenaar effectief en gewoonlijk in de woning gedurende een termijn van twintig jaar die ingaat op de datum van de authentieke verkoopakte.

De koper of een van de wettelijke erfgenamen is verplicht de verkoper onmiddellijk en vooraf op de hoogte te brengen van elk voornemen tot vervreemding, overdracht van een zakelijk recht of niet-persoonlijke bewoning.

Art. 3. § 1. Als de koper of een van de wettelijke erfgenamen de verplichtingen, vermeld in artikel 2 van deze bijlage, niet nakomt, kan de verkoper het recht van wederinkoop, vermeld in artikel 84, § 1, van de Vlaamse Wooncode uitoefenen, zodra hij op de hoogte is van het niet-nakomen van de verplichtingen. Ter uitvoering van artikel 84, § 1,

van de Vlaamse Wooncode, worden voor de bepaling van de wederinkoopprijs de bedragen van de oorspronkelijke verkoopprijs en de gemaakte kosten van de koop geïndexeerd op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit. De kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden niet geïndexeerd.

De verkoper brengt de koper binnen een termijn van drie maanden vanaf de kennisneming van het niet-nakomen van de verplichtingen, ervan op de hoogte of hij het recht van wederinkoop al of niet zal uitoefenen.

§ 2. Als de verplichtingen, vermeld in artikel 2, niet worden nageleefd na de aankoop van een sociale koopwoning, kan de verkoper die niet gebruikmaakt van zijn recht van wederinkoop, een schadevergoeding vorderen van de koper of van de wettelijke erfgenamen. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenstemt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale koopwoning en is beperkt tot 80% daarvan, als die gedurende twintig jaar elk jaar wordt afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag. De venale waarde van de sociale koopwoning en het jaarlijkse bedrag van de schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper of een van de wettelijke erfgenamen wegens dwingende omstandigheden niet langer de woning kan bewonen, kan de verkoper, als hij dat meedeelt aan de toezichthouder, uitzonderlijk een afwijking toestaan van de betaling van de schadevergoeding.

Art. 4. De opbrengst van de schadevergoeding, vermeld in artikel 3, § 2, wordt door de verkoper binnen een periode van vijf jaar geherinvesteerd in doeleinden die te maken hebben met sociale huisvesting.

HOOFDSTUK 2. — *Sociale kavels*

Art. 5. De koper van een sociale kavel heeft de volgende verplichtingen :

1° hij richt op de kavel een woning op en die woning is winddicht binnen een termijn van vier jaar vanaf het ogenblik waarop de aankoopakte verleden wordt;

2° hij bewoont de woning, vermeld in punt 1°, persoonlijk gedurende tien jaar en hij vervreemdt de sociale kavel en de woning die erop gebouwd is, gedurende die termijn niet en staat er geen zakelijk recht op af. Het persoonlijk bewonen gebeurt door minstens een van de personen die de sociale kavel hebben gekocht, of door een van de wettelijke erfgenamen, en omvat het effectieve en gewoonlijke verblijf als volle eigenaar in de woning;

3° hij toont aan dat het volume van de woning, vermeld in punt 1°, niet groter is dan toegelaten in artikel 5, tweede lid, van dit besluit. Daarvoor bezorgt hij binnen twee maanden na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning een afschrift ervan en van het bijbehorende dossier aan de verkoper.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1°, niet nakomt, en er binnen een termijn van vier jaar geen enkele bouwactiviteit is gestart, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege ontbonden. Als er al werkzaamheden zijn gestart, maar de woning is nog niet winddicht, betaalt de koper een schadevergoeding aan de verkoper vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte. De schadevergoeding bedraagt jaarlijks 10% van 80% van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De venale waarde van de sociale kavel en het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld. De termijn van vier jaar wordt geschorst als de vertraging van de bouw van de woning te wijten is aan omstandigheden die buiten de wil van de koper plaatsvinden, voor de duur van die omstandigheden.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, betaalt hij een schadevergoeding aan de verkoper. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenstemt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel en is beperkt tot 80% daarvan, als die gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. Het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding wordt in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 3°, niet nakomt, betaalt hij aan de verkoper een schadevergoeding. De schadevergoeding is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de sociale kavel.

HOOFDSTUK 3. — *Middelgrote kavels*

Art. 6. De koper van een middelgrote kavel heeft de volgende verplichtingen :

1° hij richt op de middelgrote kavel een woning op en die woning is winddicht binnen een termijn van vier jaar vanaf het ogenblik van het verlijden van de aankoopakte;

2° hij bewoont de woning, vermeld in punt 1°, persoonlijk gedurende tien jaar en hij verkoopt de middelgrote kavel gedurende die termijn niet en staat er geen zakelijk recht op af;

3° hij toont aan dat het volume van de woning, vermeld in punt 1°, niet groter is dan toegelaten in artikel 7, tweede lid, van dit besluit. Daarvoor bezorgt hij binnen twee maanden na de goedkeuring van de stedenbouwkundige vergunning een afschrift ervan en van het bijbehorende dossier aan de verkoper.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1°, niet nakomt, en er binnen een termijn van vier jaar geen enkele bouwactiviteit is gestart, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege ontbonden. Als er al werkzaamheden zijn gestart, maar de woning is nog niet winddicht, betaalt de koper een schadevergoeding aan de verkoper vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte. De schadevergoeding bedraagt jaarlijks 10% van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De venale waarde van de middelgrote kavel en het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding worden in de authentieke verkoopakte vermeld. De termijn van vier jaar wordt geschorst als de vertraging van de bouw van de woning te wijten is aan omstandigheden die buiten de wil van de koper plaatsvinden, voor de duur van die omstandigheden.

Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, betaalt hij een schadevergoeding aan de verkoper. De schadevergoeding is de vergoeding die overeenkomt met het resterende gedeelte van het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel, als die gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. Het bedrag van de jaarlijkse schadevergoeding wordt in de authentieke verkoopakte vermeld.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 3°, niet nakomt, betaalt hij aan de verkoper een schadevergoeding. De schadevergoeding is gelijk aan het verschil tussen de verkoopprijs en de venale waarde van de middelgrote kavel.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.

Brussel, 11 oktober 2013.

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

[C – 2013/36100]

11 OCTOBRE 2013. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant divers arrêtés relatifs à la politique du logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 2, § 1^{er}, alinéa deux, l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 31 mai 2013, l'article 42, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, l'article 43, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 31 mai 2013 et l'article 84, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 31 mai 2013;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 1999 portant les engagements, les conditions, les indemnités et sanctions pour les habitants des habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand du Logement;

Vu 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, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mars 2012;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 31 mai 2013;

Vu l'Arrêté de financement du 21 décembre 2012;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 19 juillet 2013;

Vu l'avis 53.892/3 du Conseil d'Etat, donné le 27 septembre 2013, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 1^o, 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}. Dans l'article 1^{er}, alinéa premier, 4^o, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 portant les conditions pour l'octroi de prêts à des particuliers par la « Vlaamse Maatschappij voor sociaal Wonen » en exécution du Code flamand du Logement, le point *a*) est remplacé par la disposition suivante :

« *a*) au moment où le prêt est contracté : la date de réception du versement de l'avance sur les frais de dossier; ».

Art. 2. A l'article 1^{er} 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 5 juin 2009, 7 octobre 2011 et 16 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1^o dans l'alinéa premier, le point 5^o est abrogé;

2^o dans l'alinéa premier, 6^o, les phrases « Le lot moyen a une superficie maximale de 7,5 ares. Le volume de l'habitation à construire sur le lot moyen ne peut être supérieur à 650 m³, à majorer de 25 m³ par personne à charge, à partir de la 3^{ème} personne à charge, étant entendu que le volume de l'habitation au-dessus du niveau du sol est pris en considération pour 100 % et le volume en-dessous du niveau du sol pour 50 %. Le volume de l'habitation est calculé sur la base des dimensions intérieures de l'habitation. » sont abrogées;

3^o dans l'alinéa premier, 10^o, le point *b*) est abrogé;

4^o dans l'alinéa premier, le point 12^o est remplacé par les dispositions suivantes :

« 12^o revenus : la somme des revenus suivants du candidat acquéreur et de toutes les autres personnes qui partageront la même habitation :

a) la somme, sur la base de la dernière feuille d'imposition disponible connue à la date de référence, des revenus soumis à l'impôt des personnes physiques et des revenus de remplacement non imposables, ainsi que le revenu d'intégration dont ils ont bénéficié en l'année concernée;

b) le revenu qui n'est pas soumis à l'impôt des personnes physiques belge sur la base de conventions fiscales supranationales;

c) les revenus considérés par le Ministre comme des revenus pouvant être pris en compte comme revenus; »;

5^o dans l'alinéa premier, le point 14^o est remplacé par la disposition suivante :

« 14^o candidat acquéreur : une ou plusieurs personnes privées en quête de logement qui veu(len)t acquérir une habitation ou un lot; »;

6° dans l'alinéa premier, le point 15° est remplacé par la disposition suivante :

« 15° locataire en exercice : un locataire d'une habitation sociale de location, tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, du Code flamand du Logement; »;

7° entre les alinéas premier et deux, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa premier, 12°, les revenus des enfants non mariés ou non cohabitants légaux, qui font partie du ménage sans interruption à partir de leur majorité et qui ont moins de 25 ans à la date de référence, et les revenus des membres de famille du candidat acquéreur du premier et du deuxième degré reconnus comme étant handicapés graves ou qui ont au moins 65 ans, ne sont pas pris en compte. Les revenus des ascendants cohabitants du candidat acquéreur ne sont pris en compte que pour la moitié. ».

Art. 3. Dans l'article 2/1, alinéa trois, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, les mots « ou du lot » sont insérés entre les mots « de l'habitation » et les mots «, elle répond ».

Art. 4. A l'article 3 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008 et 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, le point 1° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° il dispose d'un revenu d'au minimum 8789 euros et d'au maximum :

a) 35.123 euros pour une personne isolée sans personnes à charge;

b) 38.630 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge;

c) 52.679 euros majorés de 3507 euros par personne à charge pour d'autres; »;

2° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, les mots « ou un des membres de son ménage » sont insérés entre le mot « il » et les mots « ne possède pas »;

3° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 2°, le mot « autre » est abrogé;

4° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 3°, le mot « il » est chaque fois remplacé par les mots « lui ou un des membres de son ménage »;

5° dans le paragraphe 1^{er}, entre le premier et le deuxième alinéa, deux nouveaux alinéas sont insérés, rédigés comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa premier, 1°, si l'habitation sociale d'achat ou le lot social se situe dans une des villes-pôles ou dans une commune de l'arrondissement d'Hal-Vilvorde ou dans Bertem, Huldenberg, Kortenberg ou Tervuren, le revenu à la date de référence ne peut pas dépasser les :

1° 36.795 euros pour une personne isolée sans personnes à charge;

2° 40.469 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1^{er}, alinéa premier, 11°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge;

3° 55.187 euros majorés de 3674 euros par personne à charge pour d'autres.

Sans préjudice de l'application des alinéas quatre et cinq, les membres du ménage qui ne s'installeront pas dans l'habitation sociale d'achat ou l'habitation sur le lot social, ne sont pas pris en compte pour l'application des alinéas premier et deux. »;

6° dans le paragraphe 1^{er}, dans l'alinéa deux existant, qui devient l'alinéa quatre, les mots «, mais aucune habitation ou aucun lot ne peut lui être attribué(e). » sont insérés entre les mots « en pleine propriété » et les mots « Si le candidat acquéreur »;

7° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa deux existant, qui devient l'alinéa quatre, est complété par les mots « et le droit d'inscription lui est remboursé »;

8° dans le paragraphe 1^{er}, dans l'alinéa quatre existant, qui devient l'alinéa six, le montant « 7160 euros » est remplacé par le montant « 8789 euros »;

9° le paragraphe 2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 2. Les montants, mentionnés au paragraphe 1^{er}, sont adaptés annuellement au 1^{er} janvier à l'évolution de l'indice de santé (base 2004), vers l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente et avec comme base l'indice de santé de 119 pour juin 2012. Le résultat est arrondi au premier nombre naturel suivant. »;

10° le paragraphe 3 est abrogé;

11° dans le § 4, les mots « et les membres de son ménage » sont insérés entre les mots « s'il » et les mots « ne possède »;

12° dans le paragraphe 4, le mot « autre » est abrogé;

13° le paragraphe 4 est complété par le membre de phrase « et n'est pas gérant, administrateur ou actionnaire d'une société dans laquelle il a apporté une habitation ou une parcelle destinée à la construction d'une habitation »;

14° le paragraphe 4 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Pour l'application de l'alinéa premier, les membres du ménage qui ne s'installeront pas dans l'habitation moyenne d'achat ou l'habitation sur le lot moyen, ne sont pas pris en compte, sans préjudice de l'application du paragraphe 1^{er}, alinéas quatre et cinq. »;

15° le paragraphe 5 est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 5. Le candidat acquéreur, visé aux paragraphes 1^{er} et 4, fournit la preuve, à l'aide d'une déclaration sur l'honneur, que :

1° ni lui, ni les membres de son ménage n'ont la propriété pleine ou l'usufruit complet d'une habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'une habitation à l'étranger;

2° ni lui, ni les membres de son ménage ne sont gérant, administrateur ou actionnaire d'une société dans laquelle lui ou les membres de son ménage ont apporté une habitation ou une parcelle destinée à la construction d'une habitation. »;

16° dans le paragraphe 6, le mot « autre » est chaque fois abrogé;

17° dans le paragraphe 6, alinéa premier, le membre de phrase « des § 1^{er}, 2°, et § 4 » est remplacé par le membre de phrase « du paragraphe 1^{er}, 2° et 3°, et du paragraphe 4, »;

18° dans le paragraphe 6, alinéa premier, le point 1° est remplacé par les dispositions suivantes :

« 1° Si le candidat acquéreur occupe cette habitation à la date de référence et que cette habitation se situe dans les limites d'un plan d'expropriation établi; »;

19° le paragraphe 6, alinéa premier, est complété par un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° Si l'habitation est située dans une zone d'affectation spatiale en Belgique où il est interdit d'habiter. »;

20° dans le paragraphe 6, alinéa trois, le membre de phrase «, dans un délai d'un an à partir de la date de passation de l'acte d'acquisition, » est inséré entre les mots « également » et les mots « mettre »;

21° dans le paragraphe 6, l'alinéa six est abrogé;

22° dans le paragraphe 6, dans l'alinéa sept existant, qui devient l'alinéa six, le mot « R.C. » est remplacé par les mots « revenu cadastral ».

Art. 5. L'article 5 du même arrêté est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Le lot social a une superficie maximale de 4,5 ares si les dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme l'autorisent. Si la répartition rationnelle du terrain le requiert, la superficie d'un ou plusieurs lots sociaux peut dépasser 4,5 ares sans que la moyenne de la superficie des parcelles qui font partie du lotissement social, puisse être supérieure à 4,5 ares. Le volume de l'habitation à construire sur le lot social ne peut être supérieur à 550 m³, à majorer de 25 m³ par personne à charge, à partir de la troisième personne à charge, étant entendu que le volume de l'habitation au-dessus du niveau du sol est pris en considération pour 100% et le volume en-dessous du niveau du sol pour 50%. Le volume de l'habitation est calculé sur la base des dimensions intérieures de l'habitation. ».

Art. 6. L'article 7 du même arrêté est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Le lot moyen, visé à l'article 1^{er}, alinéa premier, 6°, a une superficie maximale de 6,5 ares si les dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme l'autorisent. Le volume de l'habitation à construire sur le lot moyen ne peut être supérieur à 650 m³, à majorer de 25 m³ par personne à charge, à partir de la troisième personne à charge, étant entendu que le volume de l'habitation au-dessus du niveau du sol est pris en considération pour 100% et le volume en-dessous du niveau du sol pour 50%. Le volume de l'habitation est calculé sur la base des dimensions intérieures de l'habitation. ».

Art. 7. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, il est inséré un article 7/2, rédigé comme suit :

« Art. 7/2. Les obligations et les sanctions en cas de non respect des obligations pour les acquéreurs d'habitations d'achat sociales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens sont arrêtées dans le règlement des obligations et des sanctions pour les acquéreurs d'habitations d'achat sociales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens, qui est joint en annexe VI au présent arrêté. ».

Art. 8. Dans l'article 9 du même arrêté, les mots « en exercice » sont abrogés.

Art. 9. Dans l'article 10, alinéa premier, du même arrêté les mots « en exercice » sont abrogés.

Art. 10. L'article 11 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 6 février 2009, 30 octobre 2009, 7 octobre 2011 et 13 janvier 2012, est abrogé.

Art. 11. A l'article 1^{er} de l'annexe I^{re} du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le membre de phrase « de l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, ci-après dénommé l'arrêté, » est remplacé par le membre de phrase «, visées à l'article 3, § 1^{er}, du présent arrêté »;

2° les mots « conditions de recherche de logement prévues à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté » sont remplacés par les mots « conditions de recherche de logement, visées à l'article 3, § 1^{er}, du présent arrêté ».

Art. 12. L'article 2, alinéa premier, de l'annexe I^{re} du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 6 février 2009 et 7 octobre 2011, est complété par la phrase suivante :

« Deux ou plusieurs sociétés de logement social peuvent ouvrir un registre d'inscription commun pour le même niveau territorial. ».

Art. 13. A l'article 5 de l'annexe I^{re} du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 6 février 2009 et 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 3°, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit »;

2° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 4°, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit »;

3° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 5°, les mots « et au paragraphe 2, alinéa deux, » sont insérés entre le membre de phrase « visé à l'alinéa deux, » et les mots « sauf si »;

4° dans le paragraphe 2, les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté »;

5° le paragraphe 2 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Lors de l'actualisation, la société de logement social ou la VMSW peut transmettre une lettre au candidat acquéreur, par envoi sécurisé, contenant la demande de répondre dans un délai de dix jours ouvrables qui commence le jour suivant la notification de l'envoi sécurisé. ».

Art. 14. A l'article 7 de l'annexe I^{re} du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa deux, le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° un candidat acquéreur qui occupe une habitation qui se situe dans les limites d'un plan d'expropriation établi; »;

2° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa trois, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit »;

3° dans le paragraphe 2, alinéa premier, la phrase « Ces deux majorations de rang susvisées ne peuvent pas être cumulées. » est remplacée par la phrase « Si deux majorations de rang sont applicables à un candidat acquéreur, la majoration de rang la plus favorable pour le candidat-acquéreur s'applique. »;

4° dans le texte néerlandais du paragraphe 2, alinéa premier, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit ».

Art. 15. Dans l'article 7/1, alinéa premier, de l'annexe I^{re} du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le montant « 3500 euros » est remplacé par le montant « 4090 euros » et les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté ».

Art. 16. L'article 9 de l'annexe I^{re} du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est abrogé.

Art. 17. A l'article 1^{er} de l'annexe II du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le membre de phrase « de l'article 3, § 1, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, ci-après dénommé l'arrêté, » est remplacé par le membre de phrase « , visées à l'article 3, § 1^{er}, du présent arrêté »;

2° les mots « conditions de recherche de logement prévues à l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté » sont remplacés par les mots « conditions de recherche de logement, visées à l'article 3, § 1^{er}, du présent arrêté ».

Art. 18. A l'article 2 de l'annexe II du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 juillet 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 16 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa premier est complété par la phrase suivante :

« Deux ou plusieurs sociétés de logement social peuvent ouvrir un registre d'inscription commun pour le même niveau territorial. »;

2° les alinéas trois, quatre et cinq sont abrogés.

Art. 19. A l'article 5 de l'annexe II du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 6 février 2009 et 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 3°, les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté »;

2° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 4°, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit »;

3° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa trois, 5°, le membre de phrase « et au paragraphe 2, alinéa deux, » est inséré entre le membre de phrase « visé à l'alinéa deux, » et les mots « sauf si »;

4° dans le paragraphe 2, les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté »;

5° le paragraphe 2 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« Lors de l'actualisation, la société de logement social ou la VMSW peut transmettre une lettre au candidat acquéreur, par envoi sécurisé, contenant la demande de répondre dans un délai de dix jours ouvrables qui commence le jour suivant la notification de l'envoi sécurisé. ».

Art. 20. A l'article 7 de l'annexe II du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa deux, le point 2° est remplacé par la disposition suivante :

« 2° un candidat acquéreur qui occupe une habitation qui se situe dans les limites d'un plan d'expropriation établi; »;

2° dans le texte néerlandais du paragraphe 1^{er}, alinéa trois, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit ».

Art. 21. Dans l'article 7/1, alinéa premier, de l'annexe II du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le montant « 1500 euros » est remplacé par le montant « 1750 euros » et les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté ».

Art. 22. L'article 9 de l'annexe II du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est abrogé.

Art. 23. Dans l'article 1^{er} de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le point 7° est abrogé.

Art. 24. Dans l'annexe III du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 7 octobre 2011 et 21 décembre 2012, l'intitulé du chapitre II est remplacé par l'intitulé suivant :

« Chapitre II. Dispositions communes ».

Art. 25. A l'article 2 de l'annexe III du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° le montant « 750 euros » est remplacé par le montant « 880 euros »;

2° le membre de phrase « selon l'article 3, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement et les sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, ci-après dénommé l'arrêté » est remplacé par le membre de phrase « de la façon, visée à l'article 3, § 2, du présent arrêté ».

Art. 26. Dans l'annexe III du même arrêté, modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 7 octobre 2011 et 21 décembre 2012, l'intitulé du chapitre III est remplacé par l'intitulé suivant :

« Chapitre III. Vente d'habitations de location sociales en application de l'article 43 du Code flamand du Logement ».

Art. 27. L'article 3 de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 3. Le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a), du Code flamand du Logement, a un droit de priorité pour acquérir l'habitation sociale en location aux conditions, visées à l'article 43, § 1^{er}, du Code flamand du Logement.

Si le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a), du Code flamand du Logement, renonce à son droit d'acquisition, le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, b), du Code flamand du Logement, a le droit d'acquérir l'habitation en location sous les mêmes conditions que celles reprises à l'alinéa premier.

Si le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a), du Code flamand du logement, veut acquérir l'habitation louée ensemble avec le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, b), du Code flamand du Logement, seul le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a), du Code flamand du Logement, doit remplir la condition, visée à l'article 43, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, du Code flamand du Logement. ».

Art. 28. A l'article 4 de l'annexe III du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « en exercice » sont abrogés;

2° l'alinéa deux est abrogé.

Art. 29. A l'article 5 de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « en exercice » sont chaque fois abrogés;

2° dans le point 2°, les mots « Si les conditions de l'arrêté en matière d'acquisition sont remplies » sont remplacés par le membre de phrase « si les conditions en matière d'acquisition, visées à l'article 43, du Code flamand du Logement, sont remplies »;

3° dans le point 3°, le membre de phrase « à l'instance qui en vertu du Code flamand du Logement est compétente pour l'établissement de rapports d'estimation dans le cadre d'opérations immobilières » est remplacé par le membre de phrase « à une instance telle que visée à l'article 27bis du Code flamand du logement » et le montant « 225 euros » est remplacé par le montant « 260 euros »;

4° dans le point 3°, le membre de phrase « selon l'article 3, § 2, de l'arrêté » est remplacé par le membre de phrase « de la façon, visée à l'article 3, § 2, du présent arrêté ».

Art. 30. L'article 6 de l'annexe III du même arrêté est abrogé.

Art. 31. L'article 7 de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est abrogé.

Art. 32. L'article 8 de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 8. Si la société de logement social fait usage du droit de reprendre l'habitation, visé à l'article 43, § 4, du Code flamand du Logement, l'habitation est mise à disposition comme habitation de location sociale après la reprise. Pour la détermination du prix de rachat, les montants du prix de vente initial et les frais exposés de l'acquisition sont indexés de la façon, visée à l'article 3, § 2, du présent arrêté. Les frais des travaux d'amélioration et de réparation ne sont pas indexés. ».

Art. 33. Dans l'article 11, § 2, de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le membre de phrase « mentionnée à l'article 1^{er}, 7° de la présente annexe, » est abrogé.

Art. 34. Dans l'article 13, § 3, de l'annexe III du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le membre de phrase « mentionnée à l'article 1^{er}, 7° de la présente annexe, » est abrogé.

Art. 35. Dans le texte néerlandais de l'article 2 de l'annexe IV du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009, les mots « het besluit » sont remplacés par les mots « dit besluit ».

Art. 36. Dans l'article 3, alinéa deux, de l'annexe IV du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, les mots « de l'arrêté » sont remplacés par les mots « du présent arrêté ».

Art. 37. L'article 4 de l'annexe IV au même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Lors de la signature de la promesse unilatérale d'achat, la société de logement social ou la VMSW demande au candidat acquéreur d'une habitation d'achat moyenne ou d'un lot moyen une garantie dont le montant ne dépasse pas les frais pour l'exécution de la promesse unilatérale d'achat et s'élève au maximum à 2500 euros. Ce montant est indexé annuellement conformément à l'article 3, § 2, de l'arrêté. Si le candidat acquéreur n'achète pas l'habitation ou le lot après la signature de la promesse unilatérale d'achat, la société de logement social ou la VMSW ne rembourse pas la partie de la garantie qui correspond à la perte subie, sauf si le candidat acquéreur établit l'existence d'un cas de force majeure.

La société de logement social ou la VMSW évalue la force majeure, visée à l'alinéa premier, et prend une décision motivée à ce sujet. »

Art. 38. Dans l'article 8, alinéa trois, de l'annexe IV du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le membre de phrase « mentionnée à l'article 1^{er}, 7° de la présente annexe, » est abrogé.

Art. 39. A l'article 9 de l'annexe IV du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « en exercice » sont abrogés;

2° dans l'alinéa trois, le membre de phrase « telle que définie à l'article 1^{er}, 7°, de l'annexe III » est abrogé.

Art. 40. Dans l'article 10, alinéa trois, de l'annexe IV du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le membre de phrase « mentionnée à l'article 1^{er}, 7° de la présente annexe, » est abrogé.

Art. 41. A l'article 11, alinéa deux, de l'annexe IV du même arrêté, sont apportées les modifications suivantes :

1° le mot « propriétaires » est remplacé par les mots « propriétaires et locataires »;

2° le membre de phrase « telle que définie à l'article 1^{er}, 7°, de l'annexe III » est abrogé.

Art. 42. A l'article 4 de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « en vente libre » sont abrogés;

2° l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

« La valeur vénale du terrain à bâtir est estimée par une instance telle que visée à l'article 27bis du Code flamand du Logement. ».

Art. 43. Dans l'article 5 de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, les mots « en vente libre » sont abrogés.

Art. 44. A l'article 14 de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « en vente libre » sont abrogés;

2° l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

« La valeur vénale du terrain à bâtir est estimée par une instance telle que visée à l'article 27bis du Code flamand du Logement. ».

Art. 45. Dans l'article 15, alinéa premier, de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, les mots « en vente libre » sont abrogés.

Art. 46. A l'article 17 de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « en vente libre » sont abrogés;

2° l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

« La valeur vénale du terrain à bâtir est estimée par une instance telle que visée à l'article 27bis du Code flamand du Logement. ».

Art. 47. Dans l'article 18, alinéa premier, de l'annexe V du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, les mots « en vente libre » sont abrogés.

Art. 48. Le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, est complété par une annexe VI, jointe en annexe au présent arrêté.

Art. 49. Dans l'article 1^{er}, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la région pour la construction, l'achat ou la transformation d'habitations, dans le point 9°, le montant « 200.000 euros » est remplacé par le montant « 225.000 euros ».

Art. 50. Dans l'Arrêté de financement du 21 décembre 2012, il est inséré un article 4/1, rédigé comme suit :

« Art. 4/1. Dans le présent article, on entend par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 : 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.

Aux initiateurs, à l'exception de la VMSW et les sociétés de logement social et les acteurs privés qui exécutent une charge sociale en nature, qui ont bénéficié ou qui bénéficient de subventions de la Région flamande pour les opérations, visées à l'article 4, § 1^{er}, 2°, pour la réalisation ou l'entretien d'habitations de location sociales, d'habitations d'achat sociales ou de lots sociaux, s'appliquent les dispositions suivantes :

1° l'obligation pour l'acquéreur relative à la norme de superficie pour des lots sociaux et des lots moyens, visée aux articles 5, alinéa deux, et 7, alinéa deux, de l'arrêté du 29 septembre 2006;

2° l'obligation pour l'acquéreur relative à la norme de volume pour l'habitation sur le lot social et le lot moyen, visée aux articles 5, alinéa deux, et 7, alinéa deux, de l'arrêté du 29 septembre 2006;

3° les dispositions, visées à l'article 2/1 de l'arrêté du 29 septembre 2006;

4° les conditions des besoins en logements pour les candidats acquéreurs de lots ou d'habitations, visées à l'article 3 de l'arrêté du 29 septembre 2006;

5° les dispositions, visées à l'article 8 de l'arrêté du 29 septembre 2006;

6° les dispositions, visées à l'article 10/1 de l'arrêté du 29 septembre 2006;

7° la part des habitations d'achat moyennes et des lots moyens dans un projet de logement social, visé à l'article 1^{er} de l'annexe IV de l'arrêté du 29 septembre 2006;

8° le règlement relatif aux normes de prix auxquelles les habitations d'achat sociales, les lots sociaux et les lots moyens doivent répondre, repris en annexe V, jointe à l'arrêté du 29 septembre 2006;

9° le règlement des obligations et des sanctions pour les acquéreurs d'habitations d'achat sociales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens, repris en annexe VI, jointe à l'arrêté du 29 septembre 2006. ».

Art. 51. Dans l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, dans l'alinéa deux, le mot « demandeur » est chaque fois remplacé par le mot « emprunteur ».

Art. 52. Dans l'article 7 du même arrêté, le mot « demandeur » est chaque fois remplacé par le mot « emprunteur ».

Art. 53. L'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 1999 portant les engagements, les conditions, les indemnités et sanctions pour les habitants des habitations sociales d'achat et les habitations sociales de location vendues en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006 et 14 mars 2008, est abrogé.

Art. 54. Les normes de superficie pour lots sociaux et lots moyens, visées aux articles 5 et 6, ne s'appliquent pas aux lots sociaux et aux lots moyens pour lesquels l'autorisation est demandée avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 55. Le présent arrêté entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 1^{er}, qui produit ses effets le 1^{er} octobre 2013, et des articles 51 et 52 qui entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2014.

Art. 56. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 11 octobre 2013.

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

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 modifiant diverses dispositions relatives
à la politique du logement

Annexe VI à 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

Annexe VI. — Règlement des obligations et des sanctions pour les acquéreurs d'habitations d'achat locales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens

CHAPITRE 1^{er}. — *Habitations d'achat sociales et habitations de location sociale*

Article 1er. Dans le présent chapitre, on entend par habitation de location sociale : l'habitation qui est vendue au locataire en exercice dans le cadre de la vente volontaire d'habitations de location sociales pouvant être mises à bail, visée à l'article 13, §§ 1^{er} et 2, de l'annexe III jointe au présent arrêté.

Art. 2. La personne isolée ou au moins un des membres du ménage qui a acheté une habitation d'achat sociale ou une habitation de location sociale, ou un des héritiers légaux occupe effectivement et habituellement en pleine propriété l'habitation pendant un délai de vingt ans qui prend cours à la date de l'acte de vente authentique.

L'acquéreur ou un des héritiers légaux est tenu d'informer le vendeur immédiatement et préalablement de toute intention d'aliénation, de translation d'un droit réel ou d'une occupation non personnelle.

Art. 3. § 1^{er}. Si l'acquéreur ou un des héritiers légaux ne respecte pas les obligations, visées à l'article 2 de la présente annexe, le vendeur peut exercer le droit de rachat, visé à l'article 84, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, dès qu'il est au courant du non respect des obligations. En exécution de l'article 84, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, pour la détermination du prix de rachat, les montants du prix de vente initial et les frais exposés de l'acquisition sont indexés de la façon, visée à l'article 3, § 2, du présent arrêté. Les frais des travaux d'amélioration et de réparation ne sont pas indexés.

Le vendeur informe l'acquéreur dans un délai de trois mois à partir de la prise de connaissance du non respect des obligations, du fait qu'il exercera ou non le droit de rachat.

§ 2. Si les obligations, visées à l'article 2, ne sont pas respectées après l'achat d'une habitation d'achat sociale, le vendeur qui ne fait pas usage de son droit de rachat peut réclamer un dédommagement de l'acquéreur ou des héritiers légaux. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale de l'habitation d'achat sociale, et est limité à 80 % de celle-ci, si elle est amortie chaque année pendant vingt ans d'un vingtième du montant initial. La valeur vénale de l'habitation d'achat sociale et le montant annuel du dédommagement sont mentionnés dans l'acte de vente authentique.

Si le vendeur ou un des héritiers légaux ne peut plus occuper l'habitation en raison de circonstances contraignantes, le vendeur peut accorder exceptionnellement une dérogation au paiement du dédommagement, s'il en informe le surveillant.

Art. 4. Le produit du dédommagement, visé à l'article 3, § 2, est réinvesti par le vendeur, dans une période de cinq ans, dans des objectifs liés au logement social.

CHAPITRE 2. — *Lots sociaux*

Art. 5. L'acquéreur d'un lot social a les obligations suivantes :

1° il construit une habitation sur le lot, et cette habitation est fermée au vent dans un délai de quatre ans à partir de la passation de l'acte d'achat;

2° il occupe personnellement l'habitation, visée au point 1°, pendant dix ans et il n'aliène pas le lot social et l'habitation construite sur ce lot, pendant ce délai et ne cède pas de droit réel sur celui-ci. L'occupation personnelle se fait par au moins une des personnes qui ont acquis le lot social, ou par un des héritiers légaux, et comprend l'occupation effective et habituelle en pleine propriété de l'habitation;

3° il démontre que le volume de l'habitation, visée au point 1°, ne dépasse pas le volume autorisé à l'article 5, alinéa deux, du présent arrêté. A cet effet, il transmet, dans les deux mois suivant l'approbation de l'autorisation urbanistique, une copie de celle-ci et du dossier y afférent au vendeur.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 1°, et aucune activité de construction n'a été entamée dans le délai de quatre ans, l'acte de vente est annulé de plein droit. Si les travaux ont été entamés, mais l'habitation n'est pas encore fermée au vent, l'acquéreur paiera un dédommagement au vendeur à partir de la cinquième année après la passation de l'acte de vente. Le dédommagement s'élève annuellement à 10% de 80% de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social tant que l'habitation n'est pas fermée au vent, au plus

tard jusqu'à quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. La valeur vénale du lot social et le montant du dédommagement annuel sont mentionnés dans l'acte de vente authentique. Le délai de quatre ans est suspendu si le retard de la construction de l'habitation est dû à des circonstances qui ont lieu hors de la volonté de l'acquéreur, pour la durée de ces circonstances.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 2°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social, et est limité à 80 % de celui-ci, s'il est amorti chaque année pendant dix ans d'un dixième du montant initial. Le montant du dédommagement annuel est mentionné dans l'acte de vente authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 3°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement égale la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot social.

CHAPITRE 3. — *Lots moyens*

Art. 6. L'acquéreur d'un lot moyen a les obligations suivantes :

1° il construit une habitation sur le lot moyen, et cette habitation est fermée au vent dans un délai de quatre ans à partir de la passation de l'acte d'achat;

2° il occupe personnellement l'habitation, visée au point 1°, pendant dix ans et il n'aliène pas le lot moyen pendant ce délai et ne cède pas de droit réel sur celui-ci;

3° il démontre que le volume de l'habitation, visée au point 1°, ne dépasse pas le volume autorisé à l'article 7, alinéa deux, du présent arrêté. A cet effet, il transmet, dans les deux mois suivant l'approbation de l'autorisation urbanistique, une copie de celle-ci et du dossier y afférent au vendeur.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 1°, et aucune activité de construction n'a été entamée dans le délai de quatre ans, l'acte de vente est annulé de plein droit. Si les travaux ont été entamés, mais l'habitation n'est pas encore fermée au vent, l'acquéreur paiera un dédommagement au vendeur à partir de la cinquième année après la passation de l'acte de vente. Le dédommagement s'élève annuellement à 10% de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen tant que l'habitation n'est pas fermée au vent, au plus tard jusqu'à quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. La valeur vénale du lot moyen et le montant du dédommagement annuel sont mentionnés dans l'acte de vente authentique. Le délai de quatre ans est suspendu si le retard de la construction de l'habitation est dû à des circonstances qui ont lieu hors de la volonté de l'acquéreur, pour la durée de ces circonstances.

Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 2°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement est l'indemnité qui correspond à la partie restante de la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen, s'il est amorti chaque année pendant dix ans d'un dixième du montant initial. Le montant du dédommagement annuel est mentionné dans l'acte de vente authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 3°, il paiera un dédommagement au vendeur. Le dédommagement égale la différence entre le prix de vente et la valeur vénale du lot moyen.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 modifiant diverses dispositions relatives à la politique du logement.

Bruxelles, le 11 octobre 2013.

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

[C - 2013/27259]

28 NOVEMBRE 2013. — Décret portant assentiment au Traité sur le commerce des armes, fait à New York le 2 avril 2013 (1)

Le Parlement wallon a adopté et Nous, Gouvernement wallon, sanctionnons ce qui suit :

Article unique. Le Traité sur le commerce des armes, fait à New York le 2 avril 2013, sortira son plein et entier effet. Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.
Namur, le 28 novembre 2013.

Le Ministre-Président,
R. DEMOTTE

Le Ministre du Développement durable et de la Fonction publique,
J.-M. NOLLET

Le Ministre du Budget, des Finances, de l'Emploi, de la Formation et des Sports,
A. ANTOINE

Le Ministre de l'Economie, des P.M.E., du Commerce extérieur et des Technologies nouvelles,
J.-Cl. MARCOURT

Le Ministre des Pouvoirs locaux et de la Ville,
P. FURLAN

La Ministre de la Santé, de l'Action sociale et de l'Egalité des Chances,
Mme E. TILLIEUX