

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/36337]

30 OKTOBER 2015. — Besluit van de Vlaamse Regering tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 81, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, en artikel 83;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 2014 tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij het realiseren van een nieuwe woning;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 16 juni 2015;

Gelet op het advies 58.162/3 van de Raad van State, gegeven op 30 september 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies 58.258/3 van de Raad van State, gegeven op 28 oktober 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

1° agentschap: het agentschap Wonen-Vlaanderen, opgericht bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005;

2° aanvraagdatum: de datum van het bewijs van afgifte van het aanvraagformulier op een dienst van het agentschap, de postdatum bij verzending van het aanvraagformulier met de post of de datum van de digitale indiening van het aanvraagformulier;

3° premiewoning: het onroerend goed, of het zelfstandig deel ervan, dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande, waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitsluiting van de kamer, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10°*bis*, van de Vlaamse Wooncode;

4° bewoner: de meerderjarige particulier die de premiewoning op de aanvraagdatum als hoofdverblijfplaats bewoont, op grond van een zakelijk recht, en, in voorkomend geval, de meerderjarige persoon met wie hij gehuwd is of wettelijk of feitelijk samenwoont, met uitzondering van de ascendenten en descendenten in rechte lijn van de bewoner, als die ascendenten en descendenten geen zakelijk recht op de premiewoning hebben;

5° verhuurder: de meerderjarige particulier die de premiewoning op de aanvraagdatum voor de duur van minstens negen jaar verhuurt aan een SVK met het oog op de onderverhuuring ervan;

6° aanvrager:

a) een bewoner;

b) een verhuurder;

7° SVK: een sociaal verhuurkantoor dat erkend is conform artikel 56 van de Vlaamse Wooncode;

8° inkomen: het aan de personenbelasting onderworpen inkomen van het tweede kalenderjaar dat voorafgaat aan de aanvraagdatum;

9° persoon ten laste:

a) het kind dat op de aanvraagdatum inwoont, en dat ofwel jonger is dan achttien jaar, ofwel voor de bewoner het recht op kinderbijslag of wezentoelage doet ontstaan, ofwel, na voorlegging van de bewijzen, door de administrateur-generaal van het agentschap wordt beschouwd als persoon ten laste;

b) de bewoner die of een op de aanvraagdatum inwonend gezinslid dat erkend is als persoon met een ernstige handicap;

10° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

11° nieuwe premiewoning: een premiewoning die wordt gerealiseerd door werkzaamheden uit te voeren in een deel van een opgesplitste bestaande woning, of in een bestaand gebouw, zonder het oorspronkelijke volume van dat gebouw uit te breiden.

Art. 2. Binnen de kredieten die daarvoor zijn ingeschreven op de begroting van het Vlaamse Gewest, en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit en het ministerieel besluit, vermeld in het tweede lid, wordt aan de bewoner of de verhuurder die daarvoor een aanvraag indient, een tegemoetkoming verleend in de kosten voor hetzij de renovatie van zijn bestaande premiewoning, hetzij de realisatie van een nieuwe premiewoning. De gerenoveerde of nieuwe premiewoning ligt in het Vlaamse Gewest.

De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, bepaalt welke renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden voor de tegemoetkoming in aanmerking worden genomen in toepassing van artikel 5, § 1. Hij kan de voorwaarden, vermeld in dit besluit, nader preciseren met detailmaatregelen en met uitvoeringsmaatregelen van bijkomende aard.

HOOFDSTUK 2. — *Voorwaarden voor de bewoner*

Art. 3. Het inkomen van de bewoner mag niet meer bedragen dan:

1° 35.000 euro voor alleenstaanden;

2° 50.000 euro voor gehuwden en voor wettelijk of feitelijk samenwonenden, te verhogen met 2.800 euro per persoon ten laste;

3° 50.000 euro voor alleenstaanden met één persoon ten laste, te verhogen met 2.800 euro per persoon ten laste vanaf de tweede persoon ten laste.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, en in artikel 8, § 1, tweede lid, 1°, worden gekoppeld aan het gezondheidsindexcijfer 104,32 van oktober 2006. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan het gezondheidsindexcijfer van de maand oktober, die voorafgaat aan de aanpassing, en afgerond op het hogere tental.

In het tweede lid wordt verstaan onder gezondheidsindexcijfer: het prijsindexcijfer dat berekend wordt voor de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen, bekrachtigd bij de wet van 30 maart 1994 houdende sociale bepalingen.

Art. 4. De bewoner mag op de aanvraagdatum naast de premiewoning geen andere woning volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik hebben of gehad hebben in de periode van drie jaar vóór de aanvraagdatum.

De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, geldt niet in de volgende gevallen:

1° het goed is op de aanvraagdatum gesloopt en de bewoner heeft op de aanvraagdatum geen perceel dat bestemd is voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik;

2° de woning is op de aanvraagdatum volledig vervreemd en de bewoner bewoonde ze zelf tot hij verhuisd is naar de premiewoning;

3° artikel 19 van de Vlaamse Wooncode is van toepassing op de woning en de bewoner heeft de woning als laatste bewoond.

HOOFDSTUK 3. — Voorwaarden voor de premiewoning en de in aanmerking te nemen werkzaamheden

Art. 5. § 1. De premiewoning of het gebouw dat geheel of gedeeltelijk wordt herbestemd tot nieuwe premiewoning, moet minstens 25 jaar oud zijn op de aanvraagdatum van de eerste aanvraag, vermeld in artikel 6, § 1. Vanaf 1 januari 2017 moet de premiewoning of het gebouw dat geheel of gedeeltelijk wordt herbestemd tot nieuwe premiewoning, minstens dertig jaar oud zijn op de aanvraagdatum van de eerste aanvraag, vermeld in artikel 6, § 1.

De werkzaamheden moeten structurele of bouwfysische ingrepen omvatten die erop gericht zijn de premiewoning minstens te doen beantwoorden aan de normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode. Ze moeten betrekking hebben op een of meer van de volgende categorieën:

1° de karkas van de woning die zich beperkt tot de funderingen, muren, draagvloeren en trappen;

2° het dak;

3° het buitenschrijnwerk;

4° de technische installaties.

De categorie, vermeld in het tweede lid, 4°, wordt opgedeeld in de volgende drie deelcategorieën. De deelcategorieën worden vermeld met het maximum in aanmerking te nemen investeringsbedrag, exclusief btw, per deelcategorie:

1° de elektriciteit tot 3.750 euro;

2° het sanitair tot 3.750 euro;

3° de centrale verwarming tot 7.500 euro.

§ 2. De werkzaamheden moeten worden uitgevoerd conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 en het Energiedecreet van 8 mei 2009.

§ 3. De totale kostprijs van de werkzaamheden die in aanmerking kunnen worden genomen, moet minstens 2.500 euro, exclusief btw, bedragen per categorie van werkzaamheden, vermeld in paragraaf 1, tweede lid.

HOOFDSTUK 4. — Procedure en berekening van de tegemoetkoming

Art. 6. § 1. De aanvraag van de tegemoetkoming wordt ingediend na de uitvoering van de werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1. De tegemoetkoming wordt aangevraagd met een modelformulier dat het agentschap op papier en via elektronische weg ter beschikking stelt. De minister bepaalt de vorm en de inhoud van het modelformulier.

De bewoner kan maximaal twee aanvragen indienen in een periode van tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag. De tweede aanvraag kan op zijn vroegst na één jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag worden ingediend en moet uiterlijk twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag worden ingediend. Per aanvraag kunnen maximaal twee categorieën van werken, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, worden aangevraagd. Elke categorie van werken, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, kan slechts eenmaal worden aangevraagd in de voormelde periode van tien jaar.

De verhuurder kan maximaal twee aanvragen indienen per premiewoning in een periode van tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag. De tweede aanvraag kan op zijn vroegst na één jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag worden ingediend en moet uiterlijk twee jaar na de aanvraagdatum van de eerste aanvraag worden ingediend. De verhuurder kan maximaal vier categorieën van werken, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, aanvragen per aanvraag, waarbij elke categorie van werken slechts eenmaal kan worden aangevraagd in de voormelde periode van tien jaar per premiewoning. De verhuurder kan de aanvraag niet indienen in de laatste drie jaar van zijn lopende huurovereenkomst met het SVK.

De aanvraag wordt ingediend door afgifte bij het agentschap, door verzending per brief of via elektronische weg met digitale handtekening. Ze bevat:

1° het ondertekende en volledig ingevulde aanvraagformulier;

2° een opsomming van de uitgevoerde werkzaamheden;

3° een afschrift van de facturen voor de werkzaamheden die conform artikel 5, § 1, tweede lid, in aanmerking komen;

4° als de bewoner de aanvraag indient, de verklaring waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 4;

5° als de verhuurder de aanvraag indient, het huurcontract met het SVK;

6° een kopie van de goedgekeurde plannen en de stedenbouwkundige vergunning, die dateert van voor de aanvang van de werkzaamheden, als de aanvraag betrekking heeft op de realisatie van een nieuwe premiewoning.

Door de aanvraag in te dienen geeft de aanvrager toestemming aan het agentschap om bij de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, bij het Rijksregister, bij de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en bij de lokale besturen digitaal de noodzakelijke gegevens te verkrijgen over het inkomen, de gezinssamenstelling en de patrimoniale voorwaarde, vermeld in de artikelen 3 en 4.

§ 2. Het agentschap bezorgt de aanvrager binnen een maand na de ontvangst van de aanvraag een ontvangstmelding met een brief of met een elektronisch bericht met vermelding van het verdere verloop van de procedure.

Art. 7. Binnen een termijn van acht maanden na de aanvraagdatum bezorgt het agentschap aan de aanvrager het overzicht van de facturen die in aanmerking worden genomen, en van de overige elementen die dienstig zijn voor de berekening van de tegemoetkoming of de beslissing tot weigering van de tegemoetkoming.

Als de aanvrager het niet eens is met het overzicht, vermeld in het eerste lid, kan hij binnen een maand na de ontvangst ervan met een aangetekende brief beroep instellen bij de administrateur-generaal van het agentschap, die een beslissing neemt over de berekeningselementen binnen een termijn van drie maanden. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

De aanvrager kan een beslissing tot weigering van de tegemoetkoming betwisten door binnen een maand na de ontvangst ervan met een aangetekende brief beroep in te stellen bij de administrateur-generaal van het agentschap, die binnen een termijn van drie maanden, hetzij de weigering bevestigt, hetzij de berekeningselementen voor de tegemoetkoming aan de aanvrager bezorgt. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

Als de aanvrager binnen een termijn van acht maanden na de aanvraagdatum noch een beslissing tot weigering, noch het overzicht heeft ontvangen, vermeld in het eerste lid, kan de aanvrager binnen een maand met een aangetekende brief beroep aantekenen bij de administrateur-generaal tegen het stilzitten van de administratie, die binnen een termijn van drie maanden hetzij de aanvraag weigert, hetzij de berekeningselementen voor de tegemoetkoming aan de aanvrager bezorgt. De beslissing bevat een verwijzing naar de bevoegde instantie bij betwisting.

Met behoud van de toepassing van artikel 2, eerste lid, en na de vastlegging van het benodigde krediet bezorgt het agentschap de definitieve beslissing tot het verlenen van de tegemoetkoming en betaalt de tegemoetkoming uit binnen twaalf maanden na de aanvraagdatum.

De tegemoetkoming wordt uitbetaald aan de aanvrager.

Art. 8. § 1. Naargelang het geval, vermeld in het tweede lid, wordt het bedrag van de tegemoetkoming vastgesteld op 30 % of 20 % van de kostprijs, exclusief btw, van de in aanmerking genomen werkzaamheden als vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, van dit besluit. Het wordt berekend op basis van de facturen die daarvoor voorgelegd zijn, en die:

1° betrekking hebben op werkzaamheden die uitgevoerd zijn door een aannemer die daarvoor facturen op naam van de bewoner, de verhuurder of het SVK aflevert volgens het koninklijk besluit nr. 1 van 29 december 1992 met betrekking tot de regeling voor de voldoening van de belasting op de toegevoegde waarde of op werkzaamheden uitgevoerd door een dienst die erkend is voor de lokale diensteneconomie conform artikel 4 van het decreet van 22 december 2006 houdende de lokale diensteneconomie;

2° betrekking hebben op de aankoop van materialen of uitrustingsgoederen die door de aanvrager zelf zijn verwerkt of geplaatst en die passen binnen de in aanmerking genomen werkzaamheden;

3° niet dateren van voor de verkrijging van een zakelijk recht op de premiewoning, noch van meer dan twee jaar voor de aanvraagdatum, noch van na de aanvraagdatum.

Het percentage, vermeld in het eerste lid, bedraagt:

1° 30 % voor de bewoner van wie het inkomen niet meer bedraagt dan 25.000 euro, te verhogen met 1.300 euro per persoon ten laste, en voor de verhuurder;

2° 20 % in de andere gevallen dan het geval, vermeld in punt 1°.

De tegemoetkoming wordt afgerond op het hogere tiental. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 2.500 euro per categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, als het percentage van 20 %, vermeld in het tweede lid, wordt toegepast. De tegemoetkoming bedraagt maximaal 3.333 euro per categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, als het percentage van 30 %, vermeld in het tweede lid, wordt toegepast. De totale tegemoetkoming die wordt uitbetaald aan de aanvrager gedurende tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag, kan nooit meer bedragen dan 10.000 euro.

§ 2. Als de aanvrager een of meer verbeteringspremies heeft verkregen met toepassing van hoofdstuk III van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen, wordt het bedrag van de tegemoetkoming, berekend conform paragraaf 1 van dit artikel, verminderd met de som van de verbeteringspremies die zijn aangevraagd binnen een termijn van tien jaar voor de aanvraagdatum van de tegemoetkoming, vermeld in paragraaf 1 van dit artikel, als de verbeteringspremie werd verkregen voor een onderdeel dat overeenstemt met de aangevraagde categorie van werken, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, van dit besluit.

HOOFDSTUK 5. — *Cumulatiebeperking, controle en sancties*

Art. 9. Binnen tien jaar na de aanvraagdatum van de aanvraag die geleid heeft tot uitbetaling van een tegemoetkoming die is toegekend met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij het realiseren van een nieuwe woning, kan noch voor dezelfde woning, noch door dezelfde bewoner een aanvraag van een tegemoetkoming als vermeld in dit besluit, ingediend worden.

Per premiewoning kunnen maximaal twee aanvragen worden ingediend, volgens dit besluit, in een periode van tien jaar vanaf de aanvraagdatum van de eerste aanvraag. Per premiewoning kan elke categorie van werken, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, slechts eenmaal worden aangevraagd in de voormelde periode van tien jaar.

Art. 10. Het agentschap is belast met de controle op de voorwaarden, vermeld in dit besluit, en moet onterecht uitbetaalde tegemoetkomingen terugvorderen.

De teruggevorderde bedragen worden met toepassing van artikel 59 van de Vlaamse Wooncode toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting. Als de begunstigde het bedrag van de tegemoetkoming niet vrijwillig terugbetaalt, wordt de invordering toevertrouwd aan het agentschap Inspectie RWO.

HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingsbepalingen*

Art. 11. Artikel 10 van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en verbeteringspremie voor woningen, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Voor dezelfde woning kan geen verbeteringspremie als vermeld in artikel 2, eerste lid, 2°, a), worden verleend binnen een periode van tien jaar na de aanvraag die geleid heeft tot de uitbetaling van een tegemoetkoming in de kosten van werkzaamheden als vermeld in:

1° het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een woning;

2° het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2015 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij de realisatie van een nieuwe woning.”

Art. 12. Aan artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 oktober 2014 tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij het realiseren van een nieuwe woning wordt een derde punt toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° de aanvragen die worden ontvangen vóór 1 februari 2016, voor zover die betrekking hebben op gesloten aannemingsovereenkomsten en/of de bestellingen voor materialen voor de uit te voeren werkzaamheden, vermeld in artikel 5, § 1, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de kosten bij de renovatie van een bestaande woning of bij het realiseren van een nieuwe woning, die dateren van vóór 1 december 2014. Hij voegt de originele bewijsstukken van de aannemingsovereenkomsten en/of de bestellingen bij het aanvraagformulier, samen met de originele facturen voor uitgevoerde werkzaamheden of leveringen die het gevolg zijn van de gesloten aannemingsovereenkomsten en/of bestellingen.”

HOOFDSTUK 7. — *Slotbepalingen*

Art. 13. Dit besluit treedt in werking op 1 december 2015.

Art. 14. Artikel 12 heeft uitwerking met ingang van 1 december 2014.

Art. 15. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 30 oktober 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2015/36337]

30 OCTOBRE 2015. — Arrêté du Gouvernement flamand instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement, article 81, modifié par le décret du 8 décembre 2000, et article 83 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 1992 instaurant une prime d'adaptation et une prime d'amélioration pour les habitations ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 octobre 2014 abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation ;

Vu l'accord du Ministre flamand compétent pour le budget, donné le 16 juin 2015 ;

Vu l'avis 58.162/3 du Conseil d'Etat, donné le 30 septembre 2015, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis 58.258/3 du Conseil d'Etat, donné le 28 octobre 2015, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Dispositions générales*

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

1° agence : l'Agence du Logement - Flandre, créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 ;

2° date de la demande : la date de la preuve de délivrance du formulaire de demande à un service de l'agence, la date postale en cas d'envoi du formulaire de demande ou la date de l'envoi numérique du formulaire de demande ;

3° logement subventionné : le bien immobilier, ou la partie indépendante de ce bien, destiné principalement au logement d'une famille ou d'une personne isolée, sur lequel porte la demande, à l'exclusion de la chambre, mentionnée à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 10°bis, du Code flamand du logement ;

4° habitant : le particulier majeur qui, à la date de la demande, occupe le logement subventionné en tant que résidence principale, en vertu d'un droit réel et, le cas échéant, la personne majeure avec laquelle il est marié ou cohabite légalement ou de fait, à l'exception des ascendants et descendants en ligne directe de l'habitant, lorsque ces ascendants et descendants ne jouissent pas d'un droit réel sur le logement subventionné ;

5° bailleur : le particulier majeur qui, à la date de la demande, donne en location pour une durée d'au moins neuf ans le logement subventionné à une ALS en vue de sa sous-location ;

6° demandeur :

a) un habitant ;

b) un bailleur ;

7° ALS : une agence de location sociale agréée conformément à l'article 56 du Code flamand du logement ;

8° revenu : le revenu, soumis à l'impôt des personnes physiques, de la deuxième année calendaire qui précède la date de la demande ;

9° personne à charge :

a) l'enfant cohabitant à la date de la demande qui, soit n'a pas encore atteint l'âge de dix-huit ans, soit ouvre le droit à l'allocation familiale ou d'orphelin au bénéfice de l'habitant, soit qui est considéré par l'administrateur général de l'agence, sur présentation des preuves, comme étant une personne à charge ;

b) l'habitant ou un membre de la famille cohabitant à la date de la demande qui est reconnu comme personne atteinte d'un handicap grave ;

10° Code flamand du logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du logement ;

11° nouveau logement subventionné : un logement subventionné qui est réalisé par l'exécution de travaux dans une partie d'un logement subdivisé existant ou dans un bâtiment existant, sans agrandissement du volume original de ce bâtiment.

Art. 2. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet dans le budget de la Région flamande, et aux conditions fixées dans le présent arrêté ainsi que dans l'arrêté ministériel, visé à l'alinéa deux, il est octroyé à l'habitant ou au bailleur qui en fait la demande une subvention aux frais de rénovation de son logement subventionné existant ou dans la réalisation d'un nouveau logement subventionné. Le logement subventionné rénové ou le nouveau logement subventionné se situe en Région flamande.

Le Ministre flamand compétent pour le logement détermine quels travaux de rénovation, d'amélioration et d'adaptation peuvent faire l'objet de la subvention conformément à l'article 5, § 1^{er}. Il peut préciser les conditions, mentionnées dans le présent arrêté, par des mesures détaillées et par des mesures d'exécution supplémentaires.

CHAPITRE 2. — Conditions applicables à l'habitant

Art. 3. Le revenu de l'habitant ne peut être supérieur à :

1° 35.000 euros pour les personnes seules ;

2° 50.000 euros pour les personnes mariées et les personnes cohabitant légalement ou de fait, à majorer de 2.800 euros par personne à charge ;

3° 50.000 euros pour les personnes seules ayant une personne à charge, à majorer de 2.800 euros par personne à partir de la deuxième personne à charge.

Les montants mentionnés à l'alinéa premier ainsi qu'à l'article 8, § 1^{er}, alinéa deux, 1°, sont couplés à l'indice de santé 104,32 d'octobre 2006. Ils sont annuellement adaptés au 1^{er} janvier à l'indice de santé du mois d'octobre précédant l'adaptation, et arrondis à la dizaine supérieure.

Au deuxième alinéa, il faut entendre par indice de santé : l'indice des prix qui est calculé pour l'application de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays, confirmé par la loi du 30 mars 1994 portant des dispositions sociales.

Art. 4. À la date de la demande, l'habitant ne peut avoir ou avoir eu, outre le logement subventionné, un autre logement en pleine propriété ou en plein usufruit pendant la période de trois ans qui précède la date de la demande.

La condition visée à l'alinéa premier ne s'applique pas dans les cas suivants :

1° le bien a été démoli à la date de la demande et le demandeur n'a pas de parcelle affectée à une construction neuve en pleine propriété ou en plein usufruit à la date de la demande ;

2° l'habitation est entièrement aliénée à la date de la demande et le demandeur y habitait lui-même jusqu'au moment où il a déménagé au logement subventionné ;

3° l'habitation fait l'objet de l'application de l'article 19 du Code flamand du Logement, et le demandeur en était le dernier habitant.

CHAPITRE 3. — Conditions relatives au logement subventionné et aux travaux à prendre en compte

Art. 5. § 1. Le logement subventionné ou le bâtiment qui est entièrement ou partiellement réaffecté comme nouveau logement subventionné doit avoir au moins 25 ans à la date de la première demande, mentionnée à l'article 6, § 1^{er}. À partir du 1^{er} janvier 2017, le logement subventionné ou le bâtiment qui est entièrement ou partiellement réaffecté comme nouveau logement subventionné devra avoir au moins trente ans à la date de la première demande, mentionnée à l'article 6, § 1^{er}.

Les travaux doivent comprendre des interventions structurelles ou architecturales pour que le logement subventionné réponde au moins aux normes fixées conformément à l'article 5 du Code flamand du logement. Ils doivent porter sur une ou plusieurs des catégories suivantes :

1° la carcasse de l'habitation, qui se limite aux fondations, murs, sols porteurs et escaliers ;

2° la toiture ;

3° la menuiserie extérieure ;

4° les installations techniques.

La catégorie visée à l'alinéa deux, 4°, est subdivisée en trois sous-catégories. Les sous-catégories sont mentionnées avec le montant d'investissement maximal hors T.V.A. à prendre en compte pour chaque sous-catégorie :

1° l'électricité jusqu'à 3.750 euros ;

2° les sanitaires jusqu'à 3.750 euros ;

3° le chauffage central jusqu'à 7.500 euros.

§ 2. Les travaux doivent être exécutés conformément aux dispositions du Code flamand de l'aménagement du territoire du 15 mai 2009 et du Décret sur l'énergie du 8 mai 2009.

§ 3. Le coût total des travaux pouvant être pris en compte doit s'élever à au moins 2.500 euros hors T.V.A., montants par catégorie de travaux tels que visés au paragraphe 1^{er}, alinéa deux.

CHAPITRE 4. — Procédure et calcul de la subvention

Art. 6. § 1. La demande d'obtention de la subvention est introduite après l'exécution des travaux, visés à l'article 5, § 1^{er}. La subvention est demandée par le biais d'un formulaire type mis à disposition par l'agence sur papier et sur support électronique. Le ministre détermine la forme et le contenu du formulaire type.

L'habitant ne peut introduire plus de deux demandes dans une période de dix ans à compter de la date de la première demande. La deuxième demande peut être introduite au plus tôt après un an à compter de la date de la première demande et doit être introduite au plus tard deux ans après la date de la première demande. Pour chaque demande, un maximum de deux catégories de travaux, mentionnés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, peut être demandé. Chaque catégorie de travaux mentionnés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, ne peut être demandé qu'une seule fois au cours de la période de dix ans précitée.

Le bailleur ne peut introduire plus de deux demandes par logement subventionné dans une période de dix ans à compter de la date de la première demande. La deuxième demande peut être introduite au plus tôt après un an à compter de la date de la première demande et doit être introduite au plus tard deux ans après la date de la première demande. Pour chaque demande, le bailleur ne peut demander plus de quatre catégories de travaux mentionnés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, et chaque catégorie de travaux ne peut être demandée qu'une seule fois par logement subventionné au cours de la période de dix ans précitée. Le bailleur ne peut introduire sa demande au cours des trois dernières années de son bail en cours avec l'ALS.

La demande est soit déposée à l'agence, soit envoyée par courrier, soit envoyée par la voie électronique avec signature numérique. Elle contient :

- 1° le formulaire de demande signé et dûment complété ;
- 2° une énumération des travaux mis en œuvre ;
- 3° une copie des factures relatives aux travaux qui entrent en considération conformément à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux ;
- 4° si la demande est introduite par l'habitant, la déclaration dont il ressort qu'il a été satisfait aux conditions visées à l'article 4 ;
- 5° si la demande est introduite par le bailleur, le bail avec l'ALS ;
- 6° une copie des plans approuvés et de l'autorisation urbanistique, datant d'avant le début des travaux, si la demande a trait à la réalisation d'un nouveau logement subventionné.

Par l'introduction de la demande, le demandeur autorise l'agence à obtenir par voie électronique auprès des services compétents du Service public fédéral Finances, du Registre national, de la Banque-carrefour de la Sécurité sociale et des administrations locales les données indispensables en rapport avec les revenus, la composition de ménage et la situation patrimoniale, telles que visées aux articles 3 et 4.

§ 2. Dans le mois qui suit la réception de la demande, l'agence transmet au demandeur un accusé de réception accompagné d'un courrier ou d'un message électronique mentionnant le déroulement ultérieur de la procédure.

Art. 7. Dans un délai de huit mois après la date de la demande, l'agence transmet au demandeur un aperçu des factures prises en compte et des autres éléments utiles au calcul de la subvention ou à la décision de refuser d'octroyer la subvention.

Lorsque le demandeur n'est pas d'accord avec l'aperçu visé à l'alinéa premier, il peut faire connaître ses objections dans un délai d'un mois de la réception, par lettre recommandée, à l'administrateur général de l'agence, qui prend une décision sur les éléments de calcul dans un délai d'ordre de trois mois. La décision comprend une référence vers l'instance compétente lors de la contestation.

Le demandeur peut contester une décision de refus de la subvention en introduisant un recours dans un mois de la réception, par lettre recommandée, auprès de l'administrateur général de l'agence, qui, dans un délai de trois mois, soit confirme le refus, soit transmet au demandeur les éléments de calcul pour la subvention. La décision comprend une référence vers l'instance compétente lors de la contestation.

Lorsque ni la décision de refus ni l'aperçu visé à l'alinéa premier n'ont été transmis au demandeur dans un délai de huit mois à compter de la date de la demande, le demandeur dispose d'un mois pour interjeter appel, par lettre recommandée, de l'absence de réaction de l'administration auprès de l'administrateur général, qui, dans un délai de trois mois, soit refuse la demande, soit transmet au demandeur les éléments de calcul pour la subvention. La décision comprend une référence vers l'instance compétente lors de la contestation.

Sans préjudice de l'application de l'article 2, alinéa premier, et après avoir déterminé le crédit nécessaire, l'agence transmet sa décision définitive d'octroyer la subvention et paie le montant de la subvention dans les douze mois qui suivent la date de la demande.

La subvention est versée au demandeur.

Art. 8. § 1. Selon le cas, visé au deuxième alinéa, le montant de la subvention est fixé à 30 % ou 20 % du coût, hors T.V.A., des travaux pris en compte tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, du présent arrêté. Il est calculé sur la base des factures présentées à cet effet qui :

1° ont trait aux travaux exécutés par un entrepreneur qui délivre des factures au nom de l'habitant, du bailleur ou de l'ALS conformément à l'arrêté royal n° 1 du 29 décembre 1992 relatif aux mesures tendant à assurer le paiement de la taxe sur la valeur ajoutée, ou aux travaux exécutés par un service agréé pour l'économie de services locaux conformément à l'article 4 du décret du 22 décembre 2006 relatif à l'économie de services locaux ;

2° ont trait à l'achat de matériaux ou d'équipements mis en œuvre ou placés par le demandeur et qui s'inscrivent dans le cadre des travaux pris en compte ;

3° ne datent ni d'avant l'obtention d'un droit réel sur le logement subventionné, ni de plus de deux ans avant la date de la demande, ni d'une date postérieure à la date de la demande.

Le pourcentage visé à l'alinéa premier s'élève à :

1° 30 % pour l'habitant dont le revenu ne dépasse pas 25.000 euros, à majorer de 1.300 euros par personne à charge, et pour le bailleur ;

2° 20 % dans les cas autres que le cas visé au point 1°.

La subvention est arrondie à la dizaine supérieure. Le montant de la subvention s'élève à maximum 2.500 euros par catégorie de travaux tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, lorsqu'il est fait application du pourcentage de 20 % mentionné à l'alinéa deux. Le montant de la subvention s'élève à maximum 3.333 euros par catégorie de travaux tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, lorsqu'il est fait application du pourcentage de 30 % mentionné à l'alinéa deux. Le montant total de la subvention payée au demandeur pendant dix ans à compter de la date de la première demande ne peut jamais être supérieur à 10.000 euros.

§ 2. Si le demandeur a obtenu une ou plusieurs primes d'amélioration en application du chapitre III de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 1992 instaurant une prime d'adaptation et une prime d'amélioration pour habitations, le montant de la subvention, calculé conformément au paragraphe premier du présent article, est diminué de la somme de ces primes d'amélioration demandées dans un délai de dix ans avant la date de demande de la subvention mentionnée au paragraphe premier du présent article, lorsque la prime d'amélioration a été obtenue pour un élément correspondant à la catégorie demandée de travaux visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, du présent arrêté.

CHAPITRE 5. — *Limitation de cumul, contrôle et sanctions*

Art. 9. Dans les dix ans qui suivent la date de la demande ayant donné lieu au paiement d'une subvention octroyée en application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, il n'est plus possible d'introduire une demande telle que visée dans le présent arrêté, ni pour la même habitation, ni par le même habitant.

En vertu du présent arrêté, un logement subventionné ne peut faire l'objet que de deux demandes dans une période de dix ans à compter de la date de la première demande. Pour chaque logement subventionné, chaque catégorie de travaux tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, alinéa deux, ne peut être demandée qu'une seule fois au cours de la période de dix ans précitée.

Art. 10. L'agence est chargée du contrôle des conditions mentionnées dans le présent arrêté et est tenue de récupérer les subventions indûment versées.

En application de l'article 59 du Code flamand du logement, les subventions dont le montant a été récupéré sont attribuées au Fonds du Logement. Lorsque le bénéficiaire ne rembourse pas volontairement le montant de la subvention, la récupération de celle-ci est confiée à l'agence « Inspectie RWO ».

CHAPITRE 6. — *Dispositions modificatives*

Art. 11. L'article 10 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 1992 instaurant une prime d'adaptation et une prime d'amélioration pour les habitations, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 10. Aucune prime d'amélioration telle que visée à l'article 2, premier alinéa, 2°, a), ne peut être accordée pour la même habitation pendant une période de dix ans après la demande ayant donné lieu au paiement d'une subvention dans les frais des travaux tels que mentionnés dans :

1° l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation ;

2° l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2015 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation. ».

Art. 12. À l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 octobre 2014 abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, il est ajouté un troisième point, rédigé comme suit :

« 3° les demandes reçues avant le 1^{er} février 2016, pour autant qu'elles portent sur des contrats d'entreprise conclus et/ou les commandes de matériaux en vue des travaux à mettre en œuvre tels que visés à l'article 5, § 1^{er}, deuxième alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2007 instaurant une subvention aux frais de rénovation d'une habitation existante ou dans la réalisation d'une nouvelle habitation, qui sont antérieures au 1^{er} décembre 2014. Il joint les pièces justificatives originales des contrats d'entreprise et/ou des commandes au formulaire de notification, ainsi que les factures originales relatives aux travaux mis en œuvre ou aux livraisons résultant des contrats d'entreprise conclus et/commandes. »

CHAPITRE 7. — *Dispositions finales*

Art. 13. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} décembre 2015.

Art. 14. L'article 12 produit ses effets le 1^{er} décembre 2014.

Art. 15. Le ministre flamand compétent pour le logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, 30 octobre 2015.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement,
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,

L. HOMANS