

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/31565]

27 OKTOBER 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering tot betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering over de werking en financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 2, § 1, eerste lid, 3^o*bis*, ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties (hierna decreet van 28 april 2017), artikel 29*bis*, § 1, eerste lid, 1^o, gewijzigd bij artikel 3 van het decreet van 28 april 2017, artikel 33, § 1, derde lid, 6^o, ingevoegd bij artikel 4 van het decreet van 28 april 2017, artikel 34, § 3, eerste lid, 2^o, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011 en vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 34, § 3, eerste lid, 3^o, gewijzigd bij artikel 5 van het decreet van 28 april 2017, artikel 38, § 1, 1^o, gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 20 december 2012, artikel 40, § 1, gewijzigd bij artikel 6 van het decreet van 28 april 2017, artikel 42, derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 48, gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 28 april 2017, artikel 49, § 3, ingevoegd bij artikel 8 van het decreet van 28 april 2017, artikel 56, gewijzigd bij artikel 9 van het decreet van 28 april 2017, artikel 56/1, ingevoegd bij artikel 10 van het decreet van 28 april 2017, en artikel 64, gewijzigd bij artikel 11 van het decreet van 28 april 2017;

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, artikel 163, § 1, artikel 164;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo);

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 17 mei 2017;

Gelet op de adviesaanvraag binnen dertig dagen die op 19 juli 2017 bij de Raad van State is ingediend met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat het advies niet is meegedeeld binnen die termijn;

Gelet op het advies van de afdeling Wetgeving van de Raad van State met rolnummer 61.936, meegedeeld per mailbericht van 29 september 2017, waarin de Raad meedeelt dat met toepassing van artikel 84, § 4, tweede lid van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, op 29 september 2017 de adviesaanvraag van de rol werd afgevoerd;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — Invoering van een toelage voor de gehele of gedeeltelijke compensatie van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij ten gevolge van een herstructurering ter uitvoering van artikel 49, § 3, van de Vlaamse Wooncode

Artikel 1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1^o Herstructurering: een herstructurering als vermeld in boek XI van het Wetboek van vennootschappen;

2^o Minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;

3^o SHM: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;

4^o Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

5^o VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

Art. 2. In de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2019 kan de minister jaarlijks aan de VMSW twee miljoen euro budget toekennen voor het compenseren van de gehele of gedeeltelijke eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij van een herstructurering.

De VMSW keert het beschikbare krediet, vermeld in het eerste lid, uit tot het volledig is uitgeput.

De VMSW bezorgt uiterlijk op 31 januari 2024 een eindrapportering aan de minister en aan het agentschap over de aanwending van de toelagen, verstrekt met toepassing van dit besluit.

In het derde lid wordt verstaan onder agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Art. 3. § 1. Tot en met 31 december 2023, zal aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, die in het kader van een herstructurering het patrimonium, delen van een patrimonium, de algemeenheid van goederen of een bedrijfstak van een of meer SHM's overnemen, een toelage worden toegekend die wordt samengesteld en berekend op de volgende wijze:

1° een forfaitaire compenserende toelage van 150 euro per overgedragen sociale huurwoning en per overgedragen kadastraal perceel of deel ervan, waarop geen sociale huurwoningen zijn gerealiseerd;

2° een forfaitaire compenserende toelage van 50 euro per sociale huurwoning die deel uitmaakt van het sociale woninghuurpatrimonium na herstructurering, met een maximum van 125.000 euro per overnemende SHM;

3° een forfaitaire toelage van 50.000 euro, als bij de herstructurering een of meer SHM's betrokken zijn met een eigen patrimonium van minder dan 1000 sociale huurwoningen in beheer.

§ 2. De toelage, vermeld in paragraaf 1, kan in geen geval de reële kosten verbonden aan de herstructurering overstijgen en wordt in voorkomend geval gereduceerd tot de werkelijk uitgegeven en aangetoonde bedragen.

De volgende kosten komen in aanmerking voor de toelage, vermeld in paragraaf 1, op voorwaarde dat de SHM aantoont dat die het gevolg zijn van de herstructurering:

1° de kosten, inherent aan de overdracht van onroerende goederen;

2° de notariskosten;

3° de advieskosten, gerelateerd aan de herstructurering;

4° de kosten voor informatisering, hard- en software, automatisering;

5° de verhuis- en huisvestingskosten;

6° de communicatiekosten;

7° de diverse andere kosten, die maximaal 5% bedragen van de toelage, vermeld in paragraaf 1.

§ 3. De toelage, vermeld in paragraaf 1, kan gecumuleerd worden met andere toelagen, premies of subsidies die dezelfde kosten compenseren, zolang die samen de reële kosten van de herstructurering, inclusief niet-recupereerbare fiscale lasten, niet overschrijden. In voorkomend geval wordt de toelage beperkt tot de werkelijk uitgegeven bedragen. De SHM voegt in voorkomend geval een verklaring op eer bij het aanvraagdossier, met een overzicht van alle gecumuleerde toelagen, premies en subsidies.

§ 4. De toelage, vermeld in paragraaf 1, 1° en 2°, kan maar eenmalig per woning, per kadastraal perceel of per deel ervan, worden toegekend.

§ 5. Als de aanvraag tot betoelaging ontvankelijk en goedgekeurd is, wordt de toelage die conform paragraaf 1 tot en met 4 is vastgesteld, als volgt berekend:

1° tegen 100% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2019;

2° tegen 80% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2020;

3° tegen 60% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2021;

4° tegen 40% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2022;

5° tegen 20% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2023.

Art. 4. De toelage, vermeld in artikel 3, kan worden aangevraagd bij de VMSW, ten vroegste na de neerlegging op de griffie van de rechtbank van koophandel van de fusieakte, van de akte houdende vaststelling van de besluiten van deelneming aan de splitsing van de te splitsen vennootschap, of van het voorstel van inbreng of overdracht van een algemeenheid of van een bedrijfstak.

De SHM voegt bij haar aanvraag tot betoelaging:

1° het bewijs van neerlegging van de fusieakte, vermeld in het eerste lid;

2° de lijsten van de bij de herstructurering overgedragen kadastrale percelen of delen ervan, waarop geen sociale huurwoningen zijn gerealiseerd;

3° de bewijsstukken van de werkelijk uitgegeven kosten, die het gevolg zijn van de herstructurering, vermeld in artikel 3, § 2;

4° een verklaring op eer over de andere dan de in dit besluit voorziene toelagen, premies of subsidies die in het kader van de herstructurering werden of zullen worden ontvangen;

5° een verklaring op eer waarin de juistheid van de bezorgde bewijsstukken wordt bevestigd, met de uittreksels van de akten of notulen waaruit blijkt dat de persoon die de aanvraag tot betoelaging indient, daarvoor gemandateerd werd.

De VMSW controleert of de aanvraagdossiers voldoen aan de bij of krachtens dit besluit gestelde voorwaarden. De VMSW kan daarvoor alle nuttige documenten en bewijzen opvragen. De SHM is gehouden gevolg te geven aan de verzoeken van de VMSW in het kader van de voormelde controle.

Uiterlijk binnen drie maanden na ontvangst van de betoelagingsaanvraag beoordeelt de VMSW of de voorwaarden vervuld zijn en brengt ze de SHM met een beveiligde zending op de hoogte van haar bevindingen. De kennisgeving omvat in voorkomend geval de berekening van de subsidie. De VMSW gaat over tot betaling binnen een maand na de verzending van de kennisgeving.

Binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving door de VMSW, vermeld in het vorige lid, kan de SHM met een beveiligde zending, beroep aantekenen bij de minister. De minister beslist binnen drie maanden na de ontvangst van de beroepsakte. De minister of het agentschap brengt de betrokken SHM met een beveiligde zending op de hoogte van het beroepsbesluit.

Om een toelage als vermeld in artikel 3, te kunnen krijgen wordt alleen rekening gehouden met herstructureringen waarvoor de akten, vermeld in het eerste lid, zijn neergelegd na 22 juli 2014.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen 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*

Art. 5. In artikel 3 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, 7 oktober 2011, 11 oktober 2013, 24 januari 2014 en 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3, opgeheven bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“§ 3. Met betrekking tot de verkoop van sociale huurwoningen met toepassing van artikel 43 van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór 24 april 2017, wordt de kandidaat-koper beschouwd als woonbehoefstig als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 43, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór 24 april 2017”;

2° paragraaf 8 wordt opgeheven.

Art. 6. In artikel 3/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste en derde lid wordt de zinsnede “vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012” vervangen door de woorden “vermeld in artikel 64 van de Vlaamse Wooncode”;

2° er wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de subsidie, vermeld in het eerste en derde lid, niet kan worden bepaald vóór de tekoopstelling van de sociale koopwoning, wordt de geraamde subsidie in mindering gebracht”.

Art. 7. In artikel 1, tweede en vierde lid van bijlage VI van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt de zinsnede “3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012” vervangen door de zinsnede “64 van de Vlaamse Wooncode”.

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen*

Art. 8. Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012, 15 juli 2016 en 24 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

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

2° Entiteiten van het beleidsveld Wonen: het agentschap en de VMSW;

3° Minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;

4° Operationele doelstellingen: de uit de Vlaamse Wooncode afgeleide doelstellingen voor sociale huisvestingsmaatschappijen, zo veel mogelijk geformuleerd in indicatoren die specifiek, meetbaar, acceptabel, resultaatgericht en tijdsgebonden zijn;

5° Prestatiebeoordeling: de procedure voor de beoordeling van de prestaties van een sociale huisvestingsmaatschappij, in voorkomend geval in vergelijking met een voorgaande beoordeling, bestaande uit de volgende stappen die achtereenvolgens doorlopen worden:

a) een meting van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij;

b) een visitatie van de sociale huisvestingsmaatschappij;

c) de opmaak van een visitatierapport waarin de prestaties van de SHM worden beoordeeld;

6° Prestatiedatabank: de databank, vermeld in artikel 33, § 1, vierde lid, 10°, van de Vlaamse Wooncode;

7° SHM: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;

8° Strategische doelstellingen: de uit de Vlaamse Wooncode afgeleide doelstellingen die de algemene beleidskeuzen aangeven;

9° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

10° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 9. Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2. Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, en volgens de procedure, vermeld in deze afdeling, kan de minister vennootschappen erkennen als SHM.”.

Art. 10. Artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3. Om als SHM erkend te kunnen worden en erkend te blijven, moeten vennootschappen als vermeld in artikel 2 van dit besluit, voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode.

Ter uitvoering van artikel 40, § 1, tweede lid, 15°, van de Vlaamse Wooncode, wordt voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, gebruikgemaakt van de informatie in de prestatiedatabank, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de aanstelling of de mandaatverlenging van een raadslid. Die vaststelling vindt plaats bij elke aanstelling van een raadslid en bij elke verlenging van een mandaat.

De algemene vergadering waakt er bij de samenstelling van de raad van bestuur over dat die door ervaring of opleiding over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikt op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

Na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering kan de minister de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.”

Art. 11. In artikel 4, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het aanvraagdossier bevat de gegevens en stukken waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode. Die gegevens en stukken tonen een voldoende lokale binding met een welomschreven werkgebied en een voldoende laagdrempelige bereikbaarheid voor de doelgroep aan”.

Art. 12. In artikel 14 van hetzelfde besluit worden punt 1° tot en met 4° vervangen door wat volgt:

- 1° huisvestingsondersteuning bieden aan bewoners;
- 2° zich inzetten voor een zo goed mogelijke woonzekerheid;
- 3° leefbaarheidsproblemen voorkomen en aanpakken;
- 4° bewonersgroepen betrekken bij sociale huurprojecten en wijkbeheer.

Art. 13. In artikel 24, § 1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt het woord “twee” vervangen door het woord “drie”;
- 2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Uiterlijk tien weken vóór de eerste visitatiedag bezorgt de SHM aan de visitatiecommissie een geactualiseerde versie van de in de prestatiedatabank opgenomen lijst van lokale woon- en welzijnsactoren en vertegenwoordigers van bewonersgroeperingen”;

- 3° in paragraaf 2 wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “derde”.

Art. 14. Artikel 34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 34. Als uit het definitieve visitatierapport van de prestatiebeoordeling van een SHM blijkt dat ze voor een of meer operationele doelstellingen een beoordeling ‘onvoldoende’ behaald heeft, kan de minister de maatregel, vermeld in artikel 33 van dit besluit, en een of meer van de maatregelen, vermeld in artikel 48, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, opleggen, met uitzondering van punt 6° van de voormelde bepaling.

Met behoud van de toepassing van het eerste lid kan de minister de Vlaamse Regering voorstellen om een van de maatregelen, vermeld in artikel 48, eerste lid, 6°, en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op te leggen.”

Art. 15. In artikel 35 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016, worden punt 2° en 3° opgeheven.

HOOFDSTUK 4. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Art. 16. In artikel 7, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het tweede lid wordt opgeheven;
- 2° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, worden de woorden “en het tweede” en de zinsnede na de woorden “naar de sociale woonactor” opgeheven.

Art. 17. In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014, wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 18. In hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 wordt na artikel 8 een afdeling 6 met een artikel 8/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Afdeling 6. – Berekening van de beheersvergoeding bij herstructurerings;

Art. 8/1. 1. In geval van een fusie van twee of meer SHM's, een herstructurering door splitsing of bij inbreng van een bedrijfstuk of een algemeenheid in een SHM, wordt de beheersvergoeding voor het werkingsjaar waarin de fusie, splitsing of inbreng plaatsvindt, ongeacht de datum van de boekhoudkundige retroactiviteit, met ingang van 1 januari van dat werkingsjaar berekend door de betrokken verrichtingen van alle vennootschappen of delen van vennootschappen samen te voegen op basis van de vennootschappen die ontstaan na de fusie, splitsing of inbreng. De verrichtingen worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald.

Voor de werkingsjaren die de fusie voorafgaan, worden de beheersvergoeding en eventuele latere correcties daarop berekend voor de afzonderlijke vennootschappen, zonder onderlinge verrekening. De resulterende bedragen komen ten goede van, of zijn verschuldigd door de fusievennootschap, en worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald”.

HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen van het Financieringsbesluit van 21 december 2012*

Art. 19. Aan artikel 28 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 4. In geval van een fusie van twee of meer SHM's, een herstructurering door splitsing, of bij inbreng van een bedrijfstak of een algemeenheid in een SHM, wordt de GSC voor het referentiejaar waarin de fusie, splitsing of inbreng plaatsvindt, ongeacht de datum van de boekhoudkundige retroactiviteit, met ingang van 1 januari van dat referentiejaar berekend door de betrokken verrichtingen van alle vennootschappen of delen van vennootschappen samen te voegen op basis van de vennootschappen die ontstaan na de fusie, splitsing of inbreng. Voor de referentiejaar die de fusie voorafgaan, worden de GSC en eventuele latere correcties daarop berekend voor de afzonderlijke vennootschappen, zonder onderlinge verrekening. De resulterende bedragen komen ten goede van of zijn verschuldigd door de fusievennootschap, en worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald.

In het referentiejaar waarin de fusie plaatsvindt, vervallen alle eventuele positieve saldi van de voorgaande referentiejaar, vermeld in artikel 27, § 2, tweede lid”.

HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen*

Art. 20. In artikel 15, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De reële aankoopprijs voor een bedrijfswagen bedraagt maximaal 25.000 euro, in voorkomend geval verhoogd met de overname waarde van een vorige bedrijfswagen die minimaal vijf jaar in gebruik genomen is. De financiële huur (lease) van een bedrijfswagen is afgestemd op hetzelfde maximumbedrag en heeft een maximale kostprijs van 580 euro per maand, inclusief onderhoud en verzekering”;

2° er worden een derde tot en met een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van het tweede lid bedraagt de reële aankoopprijs maximaal 30.000 euro en bedraagt de maximale kostprijs voor de financiële huur maximaal 660 euro per maand voor een bedrijfswagen die uitsluitend aangedreven wordt door een elektrische motor of waterstof, of waarvan de motor, ook al is het maar gedeeltelijk of tijdelijk, aangedreven wordt met aardgas of die een plug-in hybridevoertuig is.

In het derde lid wordt verstaan onder plug-in hybride voertuig: een plug-in hybridevoertuig als vermeld in artikel 2.2.6.0.7, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

In geval van een beslissing tot aankoop of inhuur van een voertuig waarvan de motor, ook al is het maar gedeeltelijk of tijdelijk, aangedreven wordt met aardgas of een plug-in hybride voertuig, dient de raad van bestuur de keuze te motiveren vanuit de afweging van energie-efficiëntie. De beslissing dient tegelijk te voorzien in de invoering van een wagenreglement dat toelaat het gebruik van het plug-in hybride voertuig te monitoren wat betreft energieverbruik en rij- en laadgedrag.

Alle bedragen, vermeld in dit artikel, zijn exclusief btw en worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013 (basis 2013)”.

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen*

Art. 21. In artikel 58, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen, wordt de zinsnede “artikel 9 en 10 van het voormelde besluit” vervangen door de zinsnede “artikel 43 van het voormelde decreet, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, artikel 9 en 10 van het voormelde besluit en hoofdstuk III van bijlage III van het voormelde besluit”.

Art. 22. Aan artikel 59 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op woningen die na de uitoefening van een recht van wederinkoop opnieuw te koop worden aangeboden.”.

HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen in uitvoering van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming*

Art. 23. In uitvoering van artikel 163, § 1, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming wordt het bedrag van de retributie voor de uitreiking van bodemattesten aan een sociale huisvestingsmaatschappij, vereist in het kader van de overdracht van de gronden naar aanleiding van de herstructurering in de zin van boek XI van het Wetboek van Vennootschappen, zoals vermeld in artikel 49, § 3 van de Vlaamse Wooncode, vastgesteld op 0 euro.

Het nultarief geldt voor aanvragen van een bodemattest die voor 1 januari 2024 bij de OVAM worden ingediend. Het nultarief geldt slechts eenmalig voor een grond die het voorwerp vormt van een herstructurering als vermeld in het eerste lid.

Art. 24. In uitvoering van artikel 164 van hetzelfde decreet wordt een afwijking verleend in verband met de toepassing van artikel 102 van het bodemdecreet aan sociale huisvestingsmaatschappijen die betrokken zijn in een herstructurering in de zin van boek XI van het Wetboek van Vennootschappen, zoals vermeld in artikel 49, § 3 van de Vlaamse Wooncode, en mogen risicogronden worden overgedragen zonder dat vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd en het verslag werd bezorgd aan de OVAM. Indien bij latere bodemonderzoeken bodemverontreiniging wordt aangetroffen waar een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering noodzakelijk is conform de bepalingen van artikel 9 of artikel 19 van het Bodemdecreet, treedt de huisvestingsmaatschappij die de gronden verworven heeft, volledig in rechten en plichten van de huisvestingsmaatschappij die de gronden overgedragen heeft.

HOOFDSTUK 9. — *Slotbepalingen*

Art. 25. De Vlaamse ministers bevoegd voor wonen en omgeving zijn, elk wat hun bevoegdheidsgebied betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 27 oktober 2017.

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

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

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,
J. SCHAUVLIEGE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2017/31565]

27 OCTOBRE 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand portant subventionnement des éventuelles conséquences financières défavorables pour une société de logement social à la suite d'une restructuration et portant modification de divers arrêtés du Gouvernement flamand relatifs au fonctionnement et au financement des sociétés de logement social en exécution du décret du 28 avril 2017 introduisant des mesures d'accompagnement pour améliorer le fonctionnement performant des organisations de logement social

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3^obis, inséré par l'article 2 du décret du 28 avril 2017 introduisant des mesures d'accompagnement pour améliorer le fonctionnement performant des organisations de logement social (ci-après dénommé le décret du 28 avril 2017), l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, modifié par l'article 3 du décret du 28 avril 2017, l'article 33, § 1^{er}, alinéa 3, 6^o, inséré par l'article 4 du décret du 28 avril 2017, l'article 34, § 3, alinéa 1^{er}, 2^o, modifié par le décret du 29 avril 2011 et remplacé par le décret du 24 mars 2016, l'article 34, § 3, alinéa 1^{er}, 3^o, modifié par l'article 5 du décret du 28 avril 2017, l'article 38, § 1^{er}, 1^o, modifié par l'article 38 du décret du 20 décembre 2012, l'article 40, § 1^{er}, modifié par l'article 6 du décret du 28 avril 2017, l'article 42, alinéa 3, remplacé par le décret du 24 mars 2006, l'article 48, modifié par l'article 7 du décret du 28 avril 2017, l'article 49, § 3, inséré par l'article 8 du décret du 28 avril 2017, l'article 56, modifié par l'article 9 du décret du 28 avril 2017, l'article 56/1, inséré par l'article 10 du décret du 28 avril 2017, et l'article 64, modifié par l'article 11 du décret du 28 avril 2017 ;

Vu le décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol, l'article 163, § 1^{er}, l'article 164 ;

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 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » ;

Vu l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion des sociétés de logement social et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 portant modification de divers arrêtés relatifs au logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2007 fixant le règlement flamand relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol (Vlarebo) ;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 17 mai 2017 ;

Vu la demande d'avis dans un délai de trente jours adressée le 19 juillet 2017 au Conseil d'État en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Considérant que l'avis n'a pas été communiqué dans ce délai ;

Vu l'avis de la Section de Législation du Conseil d'État, portant le numéro de rôle 61.936, communiqué par e-mail du 29 septembre 2017, dans lequel le Conseil d'État fait savoir que la demande d'avis a été supprimée du rôle le 29 septembre 2017, en application de l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de 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 ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Introduction d'une allocation pour la compensation entière ou partielle des éventuelles conséquences financières défavorables pour une société de logement social à la suite d'une restructuration en exécution de l'article 49, § 3, du Code flamand du Logement*

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

1^o Restructuration : une restructuration telle que visée au livre XI du Code des Sociétés ;

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

3^o SHM : une société de logement social, telle que visée à l'article 40 du Code flamand du Logement ;

4° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

5° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), agence autonomisée externe de droit public, visée à l'article 30 du Code flamand du Logement.

Art. 2. Dans la période du 1^{er} janvier 2017 au 31 décembre 2019 inclus, le Ministre peut accorder annuellement à la VMSW un budget de 2 millions d'euros à titre de compensation entière ou partielle des éventuelles conséquences financières défavorables d'une restructuration pour une société de logement social.

La VMSW verse le crédit disponible, visé à l'alinéa 1^{er}, jusqu'à ce qu'il est complètement épuisé.

Au plus tard le 31 janvier 2024, la VMSW transmet un rapport final au Ministre et à l'agence sur l'affectation des allocations fournies en application du présent arrêté.

Dans l'alinéa 3 on entend par agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen », créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005.

Art. 3. § 1^{er}. Jusqu'au 31 décembre 2023 inclus, une allocation sera accordée aux sociétés de logement social qui, dans le cadre d'une restructuration, reprennent le patrimoine, des parties du patrimoine, l'universalité de biens ou une branche d'activité d'une ou plusieurs SHM, qui sera composée et calculée comme suit :

1° une allocation compensatoire forfaitaire de 150 euros par logement locatif social transféré et par parcelle cadastrale ou partie de parcelle cadastrale transférée, sur laquelle aucun logement locatif social n'est réalisé ;

2° une allocation compensatoire forfaitaire de 50 euros par logement locatif social qui fait partie du patrimoine de logements locatifs sociaux après la restructuration, avec un maximum de 125.000 euros par SHM repreneuse ;

3° une allocation forfaitaire de 50.000 euros si une ou plusieurs SHM sont associées à la restructuration qui ont un propre patrimoine de moins de 1000 logements locatifs sociaux en gestion.

§ 2. L'allocation visée au paragraphe 1^{er} ne peut en aucun cas dépasser les frais réels liés à la restructuration et, le cas échéant, elle est réduite aux montants réellement dépensés et démontrés.

Les frais suivants sont éligibles à l'allocation, visée au paragraphe 1^{er}, à condition que la SHM démontre qu'ils résultent de la restructuration :

1° les frais inhérents au transfert de biens immobiliers ;

2° les frais de notaire ;

3° les frais de conseil, liés à la restructuration ;

4° les frais d'informatisation, de matériel et de logiciel, d'automatisation ;

5° les frais de déménagement et de logement ;

6° les frais de communication ;

7° les divers autres frais, qui s'élèvent au maximum à 5% de l'allocation, visée au paragraphe 1^{er}.

§ 3. L'allocation, visée au paragraphe 1^{er}, peut être cumulée avec d'autres allocations, primes ou subventions qui compensent les mêmes frais, tandis que l'ensemble de celles-ci ne dépasse pas les frais réels de la restructuration, y compris les charges fiscales non récupérables. Le cas échéant, l'allocation est limitée aux montants réellement dépensés. Le cas échéant, la SHM ajoute une déclaration sur l'honneur au dossier de demande, qui comprend un aperçu de toutes les allocations, primes et subventions cumulées.

§ 4. L'allocation, visée au paragraphe 1^{er}, 1° et 2°, ne peut être octroyée qu'une seule fois par logement, par parcelle cadastrale ou par partie d'une parcelle cadastrale.

§ 5. Si la demande d'allocation est recevable et approuvée, l'allocation arrêtée conformément aux paragraphes 1 à 4, est calculée comme suit :

1° à 100% pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2019 ;

2° à 80% pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2020 ;

3° à 60% pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2021 ;

4° à 40% pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2022 ;

5° à 20% pour les demandes introduites jusqu'au 30 juin 2023.

Art. 4. L'allocation, visée à l'article 3, peut être demandée auprès de la VMSW, au plus tôt après le dépôt au greffe du tribunal de commerce de l'acte de fusion, de l'acte constatant les décisions de participation à la scission de la société à scinder, ou de la proposition d'apport ou de cession d'une universalité ou d'une branche d'activité.

La SHM joint à sa demande d'allocation :

1° la preuve de dépôt de l'acte de fusion, visé à l'alinéa 1^{er} ;

2° les listes des parcelles cadastrales ou parties de parcelles cadastrales transférées lors de la restructuration, sur lesquelles aucun logement locatif social n'est réalisé ;

3° les preuves des frais réellement dépensés, qui résultent de la restructuration, visés à l'article 3, § 2 ;

4° une déclaration sur l'honneur sur les autres allocations, primes ou subventions prévues dans le présent arrêté, qui ont été ou seront reçues dans le cadre de la restructuration ;

5° une déclaration sur l'honneur confirmant l'exactitude des preuves transmises, comportant les extraits des actes ou procès-verbaux démontrant que la personne qui introduit la demande d'allocation, a été mandatée à cet effet.

La VMSW vérifie si les dossiers de demande répondent aux conditions fixées par ou en vertu du présent arrêté. A cet effet, la VMSW peut se faire communiquer tous les documents et preuves utiles. La SHM est tenue de donner suite aux demandes de la VMSW dans le cadre du contrôle précité.

Au plus tard trois mois après la réception de la demande d'allocation, la VMSW évalue si les conditions sont remplies et elle informe la SHM par envoi sécurisé de ses constatations. La notification contient, le cas échéant, le calcul de la subvention. La VMSW procède au paiement dans un mois après l'envoi de la notification.

Dans un mois après la réception de la notification par la VMSW, visée à l'alinéa précédent, la SHM peut introduire un recours auprès du Ministre par envoi sécurisé. Le Ministre se prononce dans les trois mois de la réception de l'acte de recours. Le Ministre ou l'agence informe la SHM concernée de la décision relative au recours, par envoi sécurisé.

Pour obtenir une allocation telle que visée à l'article 3, il est uniquement tenu compte des restructurations pour lesquelles les actes, visés à l'alinéa 1^{er}, sont déposés après le 22 juillet 2014.

CHAPITRE 2. — *Modifications 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*

Art. 5. A l'article 3 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, 7 octobre 2011, 11 octobre 2013, 24 janvier 2014 et 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 3, abrogé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, est rétabli dans la rédaction suivante :

« § 3. En ce qui concerne la vente de logements locatifs sociaux en application de l'article 43 du Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant le 24 avril 2017, le candidat acheteur est considéré comme mal-logé s'il satisfait aux conditions, visées à l'article 43, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°, du Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant le 24 avril 2017 » ;

2° le paragraphe 8 est abrogé.

Art. 6. A l'article 3/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er} et 3, le membre de phrase « visée à l'article 3, § 2 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012 » est remplacé par les mots « visée à l'article 64 du Code flamand du Logement » ;

2° il est ajouté un alinéa, rédigé comme suit :

« Si la subvention, visée aux alinéas 1^{er} et 3, ne peut pas être déterminée avant la mise en vente du logement acquisitif social, la subvention estimée est déduite ».

Art. 7. Dans l'article 1^{er}, alinéas 2 et 4, de l'annexe VI du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, le membre de phrase « 3, § 2 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012 » est remplacé par le membre de phrase « 64 du Code flamand du Logement ».

CHAPITRE 3. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social*

Art. 8. L'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 16 mars 2012, 15 juillet 2016 et 24 février 2017, est remplacé par ce qui suit :

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

1° l'Agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen », créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 ;

2° Entités du domaine politique du Logement : l'agence et la VMSW ;

3° Ministre: le Ministre flamand chargé du logement ;

4° objectifs opérationnels : les objectifs pour les sociétés de logement social dérivés du Code flamand du Logement, formulés tant que possible en des indicateurs spécifiques, mesurables, acceptables, axés sur le résultat et limités dans le temps ;

5° évaluation des prestations : la procédure pour l'évaluation des prestations d'une société de logement social, le cas échéant en comparaison avec une évaluation antérieure, comprenant les étapes à parcourir consécutivement :

a) un mesurage des prestations de la société de logement social ;

b) une visite de la société de logement social ;

c) l'établissement d'un rapport de visite dans lequel sont évaluées les prestations de la SHM ;

6° la Banque de données des prestations : la base de données, visée à l'article 33, § 1^{er}, alinéa 4, 10°, du Code flamand du Logement ;

7° SHM : une société de logement social, telle que visée à l'article 40 du Code flamand du Logement ;

8° objectifs stratégiques: les objectifs dérivés du Code flamand du Logement indiquant les choix politiques généraux ;

9° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

10° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), agence autonomisée externe de droit public, visée à l'article 30 du Code flamand du Logement. ».

Art. 9. L'article 2 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2. Aux conditions, visées à l'article 40, § 1^{er}, alinéa 2, du Code flamand du Logement, et selon la procédure, visée à la présente section, le Ministre peut agréer des sociétés comme SHM. ».

Art. 10. L'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3. Pour pouvoir être et rester agréée comme SHM, les sociétés telles que visées à l'article 2 du présent arrêté, doivent satisfaire aux conditions visées à l'article 40, § 1^{er}, alinéa 2, et § 2, du Code flamand du Logement.

En exécution de l'article 40, § 1^{er}, alinéa 2, 15°, du Code flamand du Logement, pour déterminer le nombre de logements locatifs sociaux gérés et le nombre de logements acquisitifs sociaux réalisés au cours des cinq dernières années, il est fait usage des informations de la banque de données des prestations, sur la base des données du 31 décembre de l'année qui précède l'année de désignation ou de prolongation du mandat d'un conseiller. Cette détermination a lieu lors de chaque désignation d'un conseiller et lors de chaque prolongation d'un mandat.

Lors de la composition du conseil d'administration, l'assemblée générale veille à ce que celui-ci dispose, soit par expérience, soit par formation, de suffisamment d'expertise conjointe aux niveaux juridique-technique, économique-financier et social.

Le Ministre peut spécifier les conditions, visées à l'alinéa 1^{er}, après avis préalable au Gouvernement flamand. ».

Art. 11. Dans l'article 4, § 1^{er}, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mars 2012, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le dossier de demande comporte les données et documents démontrant que les conditions, visées à l'article 40, § 1^{er}, alinéa 2, et § 2, du Code flamand du Logement, sont remplies. Ces données et documents démontrent qu'elles ont des liens locaux suffisants avec un ressort clairement défini et que leur groupe cible a une accessibilité suffisamment aisée à leurs services ».

Art. 12. À l'article 14 du même arrêté, les points 1° et 4° sont remplacés par ce qui suit :

1° offrir de l'assistance au logement aux habitants ;

2° s'engager à assurer la meilleure sécurité de logement possible ;

3° éviter des problèmes de viabilité et y remédier ;

4° associer les groupes d'habitants aux projets de location sociale et à la gestion de quartier.

Art. 13. A l'article 24, § 1^{er}, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1^{er}, le mot « deux » est remplacé par le mot « trois » ;

2° entre les alinéas 1^{er} et 2, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Au plus tard 10 jours avant le premier jour de visite, la SHM transmet à la commission de visite une version actualisée de la liste d'acteurs locaux du logement ou du bien-être et de représentants de groupements d'habitants, reprise dans la base de données des prestations » ;

3° dans le paragraphe 2, le mot « deux » est remplacé par le mot « trois ».

Art. 14. L'article 34 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 février 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 34. S'il ressort du rapport de visite définitif de l'évaluation des prestations d'une SHM qu'elle a obtenu une évaluation « insuffisant » pour un ou plusieurs domaines de prestations, le Ministre peut imposer la mesure, visée à l'article 33 du présent arrêté, ainsi qu'une ou plusieurs des mesures, visées à l'article 48, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement, à l'exception du point 6° de la disposition précitée.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa 1^{er}, le Ministre peut proposer au Gouvernement flamand d'imposer une des mesures, visées à l'article 48, alinéa 1^{er}, 6°, et alinéa 2, du Code flamand du Logement. ».

Art. 15. Dans l'article 35 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 26 février 2016, les points 2° et 3° sont abrogés.

CHAPITRE 4. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social)*

Art. 16. A l'article 7, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social et des acteurs privés au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est abrogé ;

2° dans l'alinéa 3 existant, qui devient l'alinéa 2, les mots « et 2 » et le membre de phrase après les mots « à l'acteur du logement social » sont abrogés.

Art. 17. Dans l'article 8 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014, l'alinéa 2 est abrogé.

Art. 18. Dans le même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2015, il est inséré après l'article 8 une section 6 comprenant un article 8/1, rédigé comme suit :

« Section 6. - Calcul de l'indemnité de gestion en cas de restructurations ;

« Art. 8/1. En cas d'une fusion de deux ou plusieurs SHM, d'une restructuration par une scission ou par un apport d'une branche d'activité ou d'une universalité dans une SHM, l'indemnité de gestion pour l'année d'activité dans laquelle la fusion, la scission ou l'apport a lieu, quelle que soit la date de la rétroactivité budgétaire, est calculée à partir du 1^{er} janvier de cette année d'activité en réunissant les opérations concernées de toutes les sociétés ou parties de sociétés sur la base des sociétés créées après la fusion, la scission ou l'apport. Le cas échéant, en cas d'une scission ou d'un apport, les opérations sont divisées sur la base de la division du patrimoine fixée dans l'acte de scission ou l'acte d'apport.

Pour les années d'activité précédant la fusion, l'indemnité de gestion et ses corrections ultérieures éventuelles sont calculées pour les sociétés individuelles, sans comptabilisation mutuelle. Les montants résultants bénéficient à, ou sont dues par la société née de la fusion, et sont divisés, en cas d'une scission ou d'un apport, sur la base de la division du patrimoine fixée dans l'acte de scission ou l'acte d'apport ».

CHAPITRE 5. — *Modifications de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012*

Art. 19. L'article 28 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017, est complété par un paragraphe 4, rédigé comme suit :

« § 4. En cas d'une fusion de deux ou plusieurs SHM, d'une restructuration par une scission ou par un apport d'une branche d'activité ou d'une universalité dans une SHM, la GSC pour l'année de référence dans laquelle la fusion, la scission ou l'apport a lieu, quelle que soit la date de la rétroactivité budgétaire, est calculée à partir du 1^{er} janvier de cette année de référence en réunissant les opérations concernées de toutes les sociétés ou parties de sociétés sur la base des sociétés créées après la fusion, la scission ou l'apport. Pour les années de référence précédant la fusion, la GSC et ses corrections ultérieures éventuelles sont calculées pour les sociétés individuelles, sans comptabilisation mutuelle. Les montants résultants bénéficient à, ou sont dues par la société née de la fusion, et sont divisés, en cas d'une scission ou d'un apport, sur la base de la division du patrimoine fixée dans l'acte de scission ou l'acte d'apport.

Pendant l'année de référence dans laquelle la fusion a lieu, tous soldes positifs éventuels des années de référence précédentes, visés à l'article 27, § 2, alinéa 2, échoient ».

CHAPITRE 6. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion des sociétés de logement social et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social*

Art. 20. A l'article 15, § 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion des sociétés de logement social et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Le prix d'achat réel d'un véhicule d'entreprise s'élève à 25.000 euros maximum, le cas échéant majoré de la valeur de reprise d'un ancien véhicule d'entreprise qui a été mis en service pendant au minimum cinq ans. La location financière (leasing) d'un véhicule d'entreprise est soumise au même montant maximal et présente un coût maximum de 580 euros par mois, y compris les frais d'entretien et d'assurance » ;

2° il est ajouté un alinéa 3 à 6 inclus, rédigés comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 2, le prix d'achat réel s'élève à 30.000 euros au maximum et la location financière présente un coût maximal de 660 euros par mois pour un véhicule d'entreprise fonctionnant uniquement avec moteur électrique ou à l'hydrogène, ou dont le moteur est alimenté, même partiellement ou temporairement, au gaz naturel, ou qui est un véhicule hybride rechargeable.

Dans l'alinéa 3, on entend par véhicule hybride rechargeable, un véhicule hybride rechargeable tel que visé à l'article 2.2.6.0.7, alinéa 1^{er}, 2°, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013.

En cas d'une décision d'achat ou de prise en location d'un véhicule dont le moteur est alimenté, même partiellement ou temporairement, au gaz naturel ou d'un véhicule hybride rechargeable, le conseil d'administration doit motiver ce choix à partir de la considération de l'efficacité énergétique. La décision doit en même temps prévoir l'introduction d'un règlement de véhicule qui permet de surveiller l'utilisation du véhicule hybride rechargeable en ce qui concerne la consommation d'énergie et le comportement au volant et de chargement.

Tous les montants visés au présent article sont hors T.V.A. et sont actualisés annuellement, au 1^{er} janvier, sur la base de l'indice de santé du mois de décembre, à partir de l'indice 100 pour l'année 2013 (base 2013) ».

CHAPITRE 7. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 portant modification de divers arrêtés relatifs au logement*

Art. 21. Dans l'article 58, alinéa 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 portant modification de divers arrêtés relatifs au logement, le membre de phrase « les articles 9 et 10 de l'arrêté précité » est remplacé par le membre de phrase « l'article 43 du décret précité, tel qu'en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les articles 9 et 10 de l'arrêté précité et le chapitre III de l'annexe III de l'arrêté précité ».

Art. 22. L'article 59 du même arrêté est complété par un alinéa 3, rédigé comme suit :

« Les alinéas 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas aux logements qui sont à nouveau proposés à la vente, après l'exercice d'un droit de rachat. ».

CHAPITRE 8. — *Modifications dans l'exécution du décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol*

Art. 23. En exécution de l'article 163, § 1^{er}, du décret du 27 octobre 2006 relatif à l'assainissement du sol et à la protection du sol, le montant de la rétribution pour la délivrance d'attestations du sol à une société de logement social, requises dans le cadre du transfert de terrains à l'occasion de la restructuration dans le sens du livre XI du Code des Sociétés, tel que visé à l'article 49, § 3, du Code flamand du Logement, est arrêté à 0 euros.

Le tarif zéro s'applique aux demandes d'une attestation du sol qui sont introduites auprès de l'OVAM avant le 1^{er} janvier 2024. Le tarif zéro ne s'applique qu'une seule fois pour un terrain qui fait l'objet d'une restructuration telle que visée à l'alinéa 1^{er}.

Art. 24. En exécution de l'article 164 du même décret, une dérogation est accordée concernant l'application de l'article 102 du décret relatif au sol aux sociétés de logement social qui sont associées à une restructuration au sens du livre XI du Code des Sociétés, telle que visée à l'article 49, § 3, du Code flamand du Logement, et des terrains à risque peuvent être transférés sans qu'une reconnaissance d'orientation du sol n'a été effectuée et que le rapport a été transmis à l'OVAM. Si une pollution du sol est constatée lors d'études du sol ultérieures, qui requiert une reconnaissance descriptive du sol ou un assainissement du sol conformément aux dispositions de l'article 9 ou de l'article 19 du Décret relatif au sol, la société de logement qui a acquis les terrains, succède entièrement aux droits et devoirs de la société de logement qui a transféré les terrains.

CHAPITRE 9. — *Dispositions finales*

Art. 25. Les Ministres flamands ayant le logement, l'environnement et l'aménagement du territoire dans leurs attributions, sont chargés, chacun en ce qui le ou la concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 27 octobre 2017.

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

La Ministre flamande de l'Environnement, de l'Aménagement du Territoire, de la Nature et de l'Agriculture,
J. SCHAUVLIEGE

VLAAMSE OVERHEID

Omgeving

[C – 2017/31693]

24 NOVEMBER 2017. — Ministerieel besluit houdende actualisatie van de huidige bandingfactoren en vastlegging van de bandingfactoren van groenestroomcertificaten en warmte-krachtcertificaten voor projecten met een startdatum vanaf 2018

DE VLAAMSE MINISTER VAN BEGROTING, FINANCIËN EN ENERGIE,

Gelet op het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 7.1.4/1, § 1 en § 4, ingevoegd bij het decreet van 13 juli 2012 en gewijzigd bij de decreten van 28 juni 2013, 27 november 2015 en 17 februari 2017;

Gelet op het Energiebesluit van 19 november 2010, artikel 6.2/1.1, eerste lid, tweede zin, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 juli 2015 en artikel 6.2/1.6, eerste lid, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 mei 2017;

Gelet op het rapport van het Vlaams Energieagentschap van 30 juni 2017;

Gelet op het advies nr. 62.341/3 van de Raad van State, gegeven op 17 november 2017 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

Artikel 1. Voor nieuwe projecten met startdatum vanaf 2018 bedragen de maximaal toegelaten bandingfactoren voor:

- 1° projecten uit de representatieve projectcategorieën met een afschrijvingstermijn van tien jaar: 1;
- 2° projecten uit de representatieve projectcategorieën met een afschrijvingstermijn van vijftien jaar: 0,800;
- 3° projecten uit de niet-representatieve projectcategorieën met een afschrijvingstermijn van tien jaar: 1;
- 4° projecten uit de niet-representatieve projectcategorieën met een afschrijvingstermijn van vijftien jaar: 0,800.

Art. 2. Voor groenestroomprojecten wordt de bandingfactor, door het Vlaams Energieagentschap in haar rapport van 30 juni 2017 voorgesteld ter uitvoering van het bepaalde in artikel 6.2/1.5, § 2, derde lid, van het Energiebesluit van 19 november 2010, per projectcategorie vastgesteld als volgt:

1° zonne-energie:

- a) nieuwe installaties met een maximaal AC-vermogen van de omvormer(s) groter dan 10 kW tot en met 250 kW en met een startdatum vanaf 1 januari 2018: de bandingfactor bedraagt 0,481;
- b) nieuwe installaties met een maximaal AC-vermogen van de omvormer(s) groter dan 250 kW tot en met 750 kW en met een startdatum vanaf 1 januari 2018: de bandingfactor bedraagt 0,441;

2° nieuwe installaties met betrekking tot windenergie op land, met een bruto nominaal vermogen per turbine groter dan 10 kWe tot en met 4 MWe en met een startdatum vanaf 1 januari 2018: de bandingfactor bedraagt 0,629;

3° nieuwe biogasinstallaties met een bruto nominaal vermogen groter dan 10 kWe tot en met 5 MWe en met een startdatum vanaf 1 januari 2018:

- a) voor vergisting van mest- en/of land- en tuinbouwgerelateerde stromen of van andere organisch-biologische stoffen of afvalstoffen, met uitsluiting van biogasinstallaties op stortgas; biogasinstallaties met vergisting van afvalwater, afvalwaterzuiveringsslib, rioolwater of rioolwaterzuiveringsslib en biogasinstallaties voor GFT-vergisting bij een bestaande composteringsinstallatie: de bandingfactor bedraagt 1;
- b) voor GFT-vergisting bij een bestaande composteringsinstallatie: de bandingfactor bedraagt 1.

4° nieuwe biogasinstallaties met een bruto nominaal vermogen groter dan 5 MWe tot en met 20 MWe voor de vergisting van mest- en/of land- en tuinbouwgerelateerde stromen of van andere organisch-biologische stoffen of afvalstoffen, met uitsluiting van biogasinstallaties op stortgas; biogasinstallaties met vergisting van afvalwater, afvalwaterzuiveringsslib, rioolwater of rioolwaterzuiveringsslib en biogasinstallaties voor GFT-vergisting bij een bestaande composteringsinstallatie en met een startdatum vanaf 1 januari 2018: de bandingfactor bedraagt 1.