

CHAPITRE 5. — *Dispositions finales*

Art. 46. Le Gouvernement flamand évaluera le présent décret trois ans suivant son entrée en vigueur.

Art. 47. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2019.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 19 janvier 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

Le Ministre flamand du Bien-Etre, de la Santé publique et de la Famille,
J. VANDEURZEN

Note

(1) *Session 2017-2018.*

Documents. — Projet de décret, 1242 - N° 1. – Amendements, 1242 - N° 2 + 3. – Articles adoptés par la commission en première lecture, 1242 - N° 4. – Rapport, 1242 - N° 5. — Texte adopté en séance plénière, 1242 - N° 6.

Annales. — Discussion et adoption. Séance du 10 janvier 2018.

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2018/30406]

12 JANUARI 2018. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de projecten die in aanmerking komen tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving, artikel 2, 4 en 5;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 21 november 2017;

Gelet op advies 62.573/3 van de Raad van State, gegeven op 29 december 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende het ministerieel besluit van 24 april 2017 houdende de vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen;

Overwegende het ministerieel besluit van 15 juni 2017 houdende de verlenging van de indieningstermijn van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder standaardaanvraagformulier:

het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit van 24 april 2017 houdende de vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Art. 2. De projecten die naar aanleiding van de oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen geselecteerd zijn en de reglementaire bepalingen waarvan deze projecten mogen afwijken, worden vastgesteld in de projectlijst die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

In het eerste lid wordt verstaan onder oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen: de oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen georganiseerd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, informeert al de kandidaat-deelnemers over de motieven die aan de grondslag liggen van de totstandkoming van de projectlijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, en, als dat van toepassing is, over de draagwijdte en de gevolgen van hun deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Art. 4. De initiatiefnemers van de geselecteerde projecten zijn gemachtigd het project uit te voeren zoals zij het beschreven hebben in het standaardaanvraagformulier. Ze voeren de projecten uit conform de eventuele beperkingen die opgenomen zijn in de projectlijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 5. Het agentschap Wonen-Vlaanderen controleert de uitvoering van de geselecteerde projecten. Het kan op elk moment bewijsstukken opvragen.

In het eerste lid wordt verstaan onder agentschap Wonen-Vlaanderen: het agentschap dat opgericht is bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen.

Bij de controle, vermeld in het eerste lid, wordt nagegaan of aan de bepalingen van dit besluit is voldaan, en of het project wordt of werd uitgevoerd conform het standaardaanvraagformulier en de eventuele beperkingen die opgenomen zijn in de projectlijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Als blijkt dat het project niet wordt of werd uitgevoerd conform het standaardaanvraagformulier en de eventuele beperkingen die opgenomen zijn in de projectlijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, kan de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, besluiten de deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen te beëindigen en vervalt de mogelijkheid om af te wijken van de reglementaire bepalingen, vermeld in de projectlijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 6. De initiatiefnemers van de geselecteerde projecten stellen voor de controle, vermeld in artikel 5, een tussentijds rapport en een eindrapport op.

Het tussentijdse rapport en het eindrapport worden opgesteld aan de hand van een formulier dat door de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, ter beschikking wordt gesteld.

Het tussentijdse rapport bevat minimaal de volgende elementen:

1° een reflectie over het verloop en de bereikte resultaten van het project;

2° een voorstel om de regelgeving aan te passen.

Het eindrapport bevat minimaal de volgende elementen:

1° een reflectie over het verloop en de bereikte resultaten van het project;

2° een voorstel om de regelgeving aan te passen;

3° een gedetailleerde opsomming van de kostprijs om het project, na afloop van de proeftijd, opnieuw in orde te brengen met de geldende regelgeving;

4° de bewijsstukken van de kostprijs, vermeld in punt 3°.

Art. 7. Dit besluit treedt in werking op 1 februari 2018.

Art. 8. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 12 januari 2018.

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

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

Bijlage. De projectlijst van de projecten die in aanmerking komen tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

Project	Initiatiefnemer	Korte omschrijving	Toepasselijke bepaling(en) van de Vlaamse Wooncode	Vrijstelling
Klooster Arendonk	Bouwmaatschappij De Noorderkempen cvba	Een oud kloostergebouw wordt gerenoveerd tot een cohousing project voor 'starters' en 'herstarters', mogelijk gecombineerd met 'personen met een beperking' of '18-jarigen die niet langer in een leefgroep mogen wonen' (doelgroep nog niet definitief vastgelegd).	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Villa Fura	Elk zijn Huis cvba	Het project heeft tot doel het inclusief, begeleid en gemeenschappelijk wonen voor volwassen personen met een verstandelijke of meervoudige beperking.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Nijlen_Kiezelweg_sociale cohousing voor senioren	Zonnige Kempens cvba	Renovatie en uitbreiding van een oude langgevelhoeve tot een sociale co-housing voor alleenstaande senioren. Het co-housing project wordt opgenomen binnen een totaal project sociale huisvesting.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Begijnenbossen Pegode	Goed Wonen.Rupelstreek	Het project betreft de realisatie van 15 kamers/studio's die verhuurd worden aan sociale huurders met een verstandelijke en/of fysieke beperking die tevens klant zijn van Pegode vzw. De bewoners zullen een woongroep vormen, dat functioneert als één	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels

Pastorie St. Jozef Olen	De Heibloem cvbaso	groot gezin. Om het samenwonen te ondersteunen zijn er steeds één of twee begeleiders, die niet wonen in het project, aanwezig. Het project betreft de renovatie van een oude pastorie tot een woongroep voor sociale huurders. Concreet betreft het sociale huurders die momenteel onderbezet wonen in de huurwoningen van De Heibloem en die een minimale leeftijd van 55 jaar hebben.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Cohousing Eikenberg	Vzw Cohousing Eikenberg	Het betreft een domein van 4000m ² waarop 18 wooneenheden en één gemeenschappelijke ontmoetingsruimte wordt gecreëerd. Een reeks van de wooneenheden zullen via verhuring bewoond worden door personen met een handicap. De eigenaars wensen te verhuren via een SVK.	titel VII	toewijzingsregels huurdersverplichtingen
Vivos Artes	Nieuw Sint-Truiden cvba Vzw 't Heft Vzw Bewust	De initiatiefnemers wensen een woontraject op te zetten voor jongvolwassenen met een langdurige en complexe psychosociale beperking. De wooneenheden hebben rechtstreeks toegang tot een gemeenschappelijk deel. Het uiteindelijke doel van het project is alle bewoners het zelfstandig wonen eigen te maken.	titel VII	toewijzingsregels

Inclusief Wonen Zwevegem	Eigen Haard cvba Groep Ubuntu vzw	Het project beoogt een gevarieerde combinatie van wonen, zorg en werk voor maximaal 14 personen met een beperking en een ondersteuningsnood. Het project heeft een sterke link naar het zorgnetwerk in de buurt en wordt gedragen door diverse partners.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels regels aangaande verhuur buiten sociaal huurstelsel
Turnhout_Cohousing_Land van Aa_DE ARK	De Ark nvso	De Ark begon in 2013 aan het eerste sociale cohousingproject. Cohousing Land van Aa is een project in opbouw dat vanaf het begin gedragen wordt door een deel van de toekomstige bewoners. Door de bewonersgroep een zekere autonomie te verlenen hoopt De Ark op een grotere betrokkenheid en respect voor het project en zijn bewoners.	artikel 34, § 3 en artikel 42 artikel 38 titel VII	toewijzingsregels C2008 toewijzingsregels
Samenhuizen Heirbrug	Tuinwijk cvba	Het project bestaat uit twee wooninitiatieven voor meerderjarige personen met een beperking: 1. een gemeenschapswoning voor 3 vaste bewoners en een logeerkamer 2. een studioproject voor 8 bewoners met gemeenschappelijke delen. Het gebouw wordt gerealiseerd conform de C2008 en de verhuur gebeurt via een doelgroepenplan voor mensen met een beperking.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels

Opstart en Ontwikkeling Woongemeenschap Abdijstraat Tongerlo	Zonnige Kempen cvba	Het betreft een gemengd sociaal project waar samenwonen centraal staat. Er zal een woongemeenschap worden opgestart voor personen met een zorgnood in combinatie met sociale huur en koop.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Londenstraat 44	De Ideale Woning	Het project betreft de realisatie van een nieuwbouw als alternatieve woonvorm voor senioren. Het project wil een antwoord bieden op de vereenzaming en verarming van alleenstaande ouderen uit de buurt.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Zoete Dreef	De Ideale Woning	Het project maakt deel uit van een groter stedenbouwkundig geheel. In het betreffende project worden zeven studio's voor personen met een beperking gerealiseerd. Hiertoe werkt de Ideale Woning samen met Spectrum.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Monfortanenklooster	De Ideale Woning	Na een grondige renovatie zal het klooster ruimte bieden aan vijf sociale seniorenappartementen en studio's met een collectieve leefruimte en grote keuken. Twee sociale appartementen en een buitenschoolse kinderopvang vervolledigen het programma, en zorgen voor diversiteit en levendigheid in het project.	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Bussum	De Ideale Woning	Het project biedt een antwoord op de vraag van gezinnen die graag willen samenwonen met hun zorgbehoevende partner, ouder of kind. Op het gelijkvloers worden	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels

Lepelhof	De Ideale Woning	<p>daarom 43 aangepaste studio's voor personen met een beperking voorzien. Op de verdieping wonen de mantelzorgers vlakbij in 14 appartementen.</p> <p>Het betreft een inclusief woonproject met 22 appartementen, waarvan één appartement is gereserveerd als groepswooning voor vier volwassenen met een mentale beperking die samen zelfstandig begeleid zullen wonen. Twee andere, reguliere appartementen, verspreid gelegen in het complex worden gereserveerd, voor personen met een mentale beperking die in staat zijn volledig zelfstandig te wonen.</p>	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
De Okelaar	J. Callebout en M. Vranken	<p>Dit deelproject van drie woningen kadert in een groter project gemeenschappelijk wonen. De drie woningen zullen verhuurd worden via een SVK en kunnen gebruikmaken van het gemeenschappelijk paviljoen. Dit paviljoen wordt 'ook' gebruikt als gemeenschapscentrum voor de buurt en de ruimere omgeving.</p>	artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 titel VII	huursubsidie: de verplichting tot inschrijving bij een SHM vervalt toewijzingsregels
AbbeyfieldHuis Malle	Abbeyfield Vlaanderen vzw	<p>Het project betreft een groepswooning voor senioren als duurzaam 'huur' model in Malle, een sterk vergrijsde gemeente van provincie Antwerpen. Abbeyfield begeleidt de groep bewoners tot het vormen van een vzw, die enerzijds zal huren van de</p>	artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83	huurpremie/huursubsidie: 1) voor de huurder, ouder dan 65 jaar, vervalt de toeganggrond op basis van de verlaten woning; 2) de verplichting tot voorlegging van een klassieke

AbbeyfieldHuis Leuven	Abbeyfield Vlaanderen vzw	eigenaars, en anderzijds voor elke flat een huurovereenkomst zal aangaan met elk van de bewoners: zij worden effectief lid van de vzw en vormen samen de bewonersraad.	titel VII artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83	huurovereenkomsten verval. Een verblijfsovereenkomst waaruit de huurprijs kan worden afgeleid volstaat; 3) de verplichting tot inschrijving bij een SHM verval; 4) de huurder die ingeschreven is bij een SHM mag het aanbod weigeren.	toewijzingsregels huurpremie/huursubsidie: 1) voor de huurder, ouder dan 65 jaar, verval de toeganggrond op basis van de verlaten woning; 2) de verplichting tot voorlegging van een klassieke huurovereenkomsten verval. Een verblijfsovereenkomst waaruit de huurprijs kan worden afgeleid volstaat; 3) de verplichting tot inschrijving bij een SHM verval; 4) de huurder die ingeschreven is bij een SHM mag het aanbod weigeren.
		Dit project streeft naar een groepswooning voor senioren als een kleinschalig groepswooningcomplex van assistentiewoningen. Abbeyfield begeleidt de kandidaat-bewonersgroep sinds 2013 en zal hen ook begeleiden bij de opstart van het huis, en erna. Eenmaal de woongroep is gevormd, zal elke kandidaat-bewoner een woonovereenkomst aangaan met de vzw beheersinstantie. Deze woonovereenkomst is geen huurovereenkomst volgens de klassieke huurmarkt, maar opgesteld volgens het decreet van assistentiewoningen.			

					toewijzingsregels	toewijzingsregels
Paviljoen Maria	OCMW Zemst	Het betreft een project voor zes personen met een lichte tot matige mentale ondersteuningsnood. Voor de bewoners moet het project aanvoelen als een echte thuis.		titel VII artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83	huursubsidie voor niet-zelfstandige woningen	
CO3-woonproject	Dienst wonen stad Gent	Het project beoogt een betaalbaar compact complex te zijn met collectieve voorzieningen in coöperatief beheer. Door de compacte afmetingen, slimme indeling van woningen en dichte inplanting in de ruimte wordt een betaalbare woning gecreëerd van maximaal 100.000 euro. De woningen worden beheerd door een coöperatieve vennootschap van bewoners, burgers en investeerders en via het sociaal en stedelijk verhuurkantoor verhuurd. Bewoners huren de woning: ze kunnen dus geen woning kopen, wel aandelen in de vennootschap verwerven.		titel VII artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2	toewijzingsregels	toewijzingsregels
Cohousing Waasland	J. Demeyer	Het project betreft een diverse groep mensen die samen een cohousingproject realiseren. Binnen het project heeft iedereen zijn volledig uitgeruste woning met terrasje of tuintje, met daarnaast een gemeenschappelijk paviljoen/ontmoetingsruimte met onder meer een keuken en een grote gemeenschappelijke tuin.		titel VII	toewijzingsregels	toewijzingsregels

Inrichten van een gemeenschapshuis om meerderjarige jongeren in kwetsbare situaties te begeleiden tot zelfstandig wonen	Shelter Aalst vzw	Shelter Aalst vzw biedt tijdelijk onderdak aan voor meerderjarige jongeren die genoodzaakt zijn om op eigen benen te staan maar daar nog niet klaar voor zijn. Hiertoe kiest Shelter Aalst vzw bewust voor gemeenschapswonen.	artikel 5, § 1, eerste lid, 1°, 2° en 8° en derde lid, en artikel 5, § 2	oppervlakenormen normen aangaande sanitaire voorzieningen
Meulestede CLT Koop	CLT Gent vzw	Meulestede CLT Koop is een sociaal en gemeenschappelijk woonproject waarin 34 woningen worden voorzien met een gemeenschappelijke tuin en ruimte met een semi-publieke functie voor de buurt. Het project zal gerealiseerd worden door CLT Gent vzw en vormt meteen haar eerste CLT project.	artikel 34, § 3 en artikel 42 artikel 38 artikel 40, § 2, derde en vierde lid artikel 78 en artikel 79 artikel 84 titel VII artikel 38	toewijzingsregels C2008 regels aangaande inbreng van kapitaal in een andere vennootschap lening van eenmalige opstalvergoeding wordt mogelijk bewoningsplicht en sanctienering bij niet-nakoming toewijzingsregels C2008
De Twijnderij	Ninove Welzijn cvba	Dit is een project van co-wonen en solidair wonen in 8 studio's die elk geschikt zijn voor aangepast wonen voor mindervaliden. Het streefdoel is om een goede mix te voorzien tussen valide en mindervalide bewoners, zodat de bewoners een aantal gemeenschappelijke ruimtes kunnen beheren.		

Cohousing De Werve Hoef	De Ideale Woning	<p>De Werve Hoef is een site waar circa 300 nieuwe sociale huur- en koopwoningen worden gerealiseerd. 25 van deze nieuwe woningen zullen samen een cohousing vormen.</p> <p>In het project krijgt elk gezin een eigen woning, maar worden verschillende ruimten gedeeld. Samen maken de gezinnen afspraken over wat kan worden gedeeld, maar ook over hetgeen privé is.</p>	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels
Villa Gaverzicht	A. Demeulemeester en B. Vanbesien	<p>De initiatiefnemers omschrijven het project als een cohousing waarbij de bewoners het beschermd erfgoed onderhouden en het cultureel tot leven brengen.</p>	artikel 38	C2008
Pilotoproject Skaeve Huse Antwerpen	OCMW Antwerpen Woonhaven Antwerpen cvba	<p>Het project bestaat uit sobere eenpersoons-vrijstaande-wooneenheden gelegen op een locatie buiten een woonwijk. De doelgroep zijn de meest gemarginaliseerde personen in de samenleving die overlast veroorzaken en de gebruikelijke vormen van begeleid wonen mijden of afwijzen.</p>	artikel 38 titel VII	C2008 toewijzingsregels

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 januari 2018 tot vaststelling van de projecten die in aanmerking komen tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Brussel, 12 januari 2018

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2018/30406]

12 JANVIER 2018. — Arrêté du Gouvernement flamand fixant les projets éligibles à la participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

Vu le décret du 24 février 2017 instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations, les articles 2, 4 et 5 ;

Vu l'accord du Ministre flamand, chargé du budget, donné le 21 novembre 2017 ;

Vu l'avis 62.573/3 du Conseil d'État, donné le 29 décembre 2017, 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 l'arrêté ministériel du 24 avril 2017 établissant le formulaire de demande standard pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales ;

Considérant l'arrêté ministériel du 15 juin 2017 portant la prolongation du délai d'introduction du formulaire standard de demande de participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales ;

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

Après délibération,

Arrête :

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

le formulaire standard de demande de participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales figurant à l'annexe à l'arrêté ministériel du 24 avril 2017 établissant le formulaire de demande standard pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales.

Art. 2. Les projets qui, à l'occasion de l'appel à participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales, sont sélectionnés et les dispositions réglementaires auxquelles ces projets peuvent déroger, sont fixés dans la liste de projets figurant à l'annexe au présent arrêté.

Dans l'alinéa 1^{er}, il faut entendre par appel à participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales : l'appel à participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales organisé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2017 portant organisation d'un appel unique pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales.

Art. 3. Le Ministre flamand chargé du logement informe tous les postulants à la participation sur les motifs qui sont à la base de l'établissement de la liste des projets figurant à l'annexe au présent arrêté, et, si d'application, sur la portée et les conséquences de leur participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales.

Art. 4. Les initiateurs des projets sélectionnés sont autorisés à exécuter le projet tel qu'ils l'ont décrit dans le formulaire standard de demande. Ils exécutent les projets conformément aux limitations éventuelles reprises à la liste des projets figurant à l'annexe au présent arrêté.

Art. 5. L'Agence du Logement - Flandre assure le contrôle de l'exécution des projets sélectionnés. Elle peut à tout moment demander des pièces justificatives.

Dans l'alinéa 1^{er}, il faut entendre par Agence du Logement - Flandre : l'agence créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Logement - Flandre).

Pendant le contrôle visé à l'alinéa 1^{er}, il est vérifié si les dispositions du présent arrêté sont remplies et si le projet est ou a été réalisé conformément au formulaire standard de demande et aux limitations éventuelles reprises à la liste des projets figurant à l'annexe au présent arrêté.

S'il s'avère que le projet n'est pas ou n'a pas été réalisé conformément au formulaire standard de demande et aux limitations éventuelles reprises à la liste des projets figurant à l'annexe au présent arrêté, le Ministre flamand chargé du logement peut décider de mettre fin à la participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et la possibilité de déroger aux limitations éventuelles reprises à la liste des projets figurant à l'annexe au présent arrêté, échoit.

Art. 6. Les initiateurs des projets sélectionnés rédigent pour le contrôle visé à l'article 5 un rapport intermédiaire et un rapport final.

Le rapport intermédiaire et le rapport final sont établis à l'aide d'un formulaire mis à disposition par le Ministre flamand chargé du logement.

Le rapport intermédiaire comporte au moins les éléments suivants :

1^o une réflexion sur le déroulement et les résultats atteints du projet ;

2^o une proposition d'ajustement de la réglementation.

Le rapport final comporte au moins les éléments suivants :

- 1° une réflexion sur le déroulement et les résultats atteints du projet ;
- 2° une proposition d'ajustement de la réglementation ;
- 3° une liste détaillée du coût afin que le projet corresponde de nouveau, après la période pilote, avec la réglementation en vigueur ;
- 4° les pièces justificatives du coût visé au point 3°.

Art. 7. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} février 2018.

Art. 8. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 12 janvier 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

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

Annexe. La liste de projets éligibles à la participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales

Projet	Initiateur	Brève description	Disposition ou dispositions applicables du Code flamand du Logement	Exemption
Klooster Arendonk	Bouwmaatschappij De Noorderkempen cvba	Un ancien couvent est rénové en un projet de cohabitation destiné à des personnes qui démarrent ou prennent un nouveau départ dans la vie, et, éventuellement à des « personnes souffrant de déficiences » ou des « personnes âgées de 18 ans ne pouvant plus vivre dans un groupe de vie » (groupe-cible n'est pas encore fixé définitivement).	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Villa Fura	Elk zijn Huis cvba	Le projet a pour but de réaliser l'habitation communautaire inclusive et accompagnée pour adultes souffrant de déficiences intellectuelles ou multiples.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Nijlen_Kiezelweg_sociale cohousing voor senioren	Zonnige Kempen cvba	Rénovation et extension d'une ancienne ferme en long pour la transformer en une résidence de cohabitation sociale pour seniors seuls. Le projet de cohabitation est inclus dans un projet global de logements sociaux.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Begijnenbossen Pegode	Goed Wonen. Rupelstreek	Le projet concerne la réalisation de 15 chambres/studios qui seront loués à des locataires sociaux souffrant de déficiences intellectuelles et/ou physiques qui sont également clients de l'a.s.b.l.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution

			<p>Pegode. Les habitants formeront une communauté d'habitation et fonctionneront comme une famille nombreuse. Un ou deux professionnels ne vivant pas dans le projet sont présents jour et nuit pour accompagner les habitants.</p>		
Pastorie St. Jozef Olen	De Heibloem cvbaso	<p>Le projet concerne la rénovation d'un ancien presbytère en une communauté d'habitation pour locataires sociaux. Concrètement, il s'agit de locataires sociaux qui habitent dans une habitation sous-occupée dans les logements locatifs sociaux de De Heibloem et ont atteint l'âge minimum de 55 ans.</p>	<p>article 38 titre VII</p>	C2008	<p>règles d'attribution</p>
Cohousing Eikenberg	Vzw Cohousing Eikenberg	<p>Il s'agit d'un domaine de 4000m² sur lequel sont créés 18 unités de logement et un espace de rencontre commun. Plusieurs unités de logement seront louées à des personnes handicapées. Les propriétaires souhaitent donner en location les logements via un SVK (office de location sociale).</p>	<p>titre VII</p>	<p>règles d'attribution obligations des locataires</p>	
Vivos Artes	Nieuw Sint-Truiden cvba Vzw 't Heft Vzw Bewust	<p>Les initiateurs souhaitent mettre sur pied un parcours résidentiel pour jeunes adultes souffrant d'une déficience psychosociale complexe de longue durée. Les unités de logement jouxtent une partie commune. L'objectif final du projet est de permettre à tous les résidents</p>	<p>titre VII</p>	<p>règles d'attribution</p>	

Inclusief Wonen Zwevegem	Eigen Haard cvba Groep Ubuntu vzw	d'apprendre à vivre en autonomie.	Le projet vise à permettre à maximum 14 personnes atteintes de déficiences et ayant besoin de soutien, de concilier vie, soins et travail. Le projet entretient un lien étroit avec le réseau de soins dans le quartier et est épaulé par différents partenaires.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution règles relatives à la location en dehors du régime de location sociale
Turnhout_Cohousing_Land van Aa_DE ARK	De Ark nvso	En 2013, De Ark a commencé le premier projet de cohabitation sociale. Cohousing Land van Aa est un projet en train d'être monté qui est pris en charge dès le début par une partie des futurs résidents. En accordant une certaine autonomie aux résidents, De Ark espère promouvoir l'implication et un plus grand respect envers le projet et ses résidents.	articles 34, § 3 et 42 article 38 titre VII	règles d'attribution C2008 règles d'attribution	
Samenhuizen Heirbrug	Tuinwijk cvba	Le projet consiste de deux initiatives d'habitation pour adultes atteints d'une déficience : 1. une maison communautaire pour 3 résidents fixes et une chambre d'amis 2. un projet de studios pour 8 résidents avec des parties communautaires. Le bâtiment est réalisé conformément au C2008 et la location se fait via un plan pour groupes-cibles pour des	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution	

Opstart en Ontwikkeling Woongemeenschap Abdijstraat Tongerlo	Zonnige Kempen cvba	personnes atteintes d'une déficience. Il s'agit d'un projet social mixte s'axant sur l'habitation collective. Une communauté d'habitation est montée pour des personnes dépendantes de soins en combinaison avec le logement locatif et acquisitif social.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Londenstraat 44	De Ideale Woning	Le projet concerne la réalisation d'une nouvelle construction comme forme d'habitation alternative pour seniors. Le projet veut apporter une réponse aux problèmes d'isolement et d'appauvrissement de personnes âgées et seules du quartier.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Zoete Dreef	De Ideale Woning	Le projet fait partie d'un ensemble urbanistique plus grand. Dans le projet en question, sept studios pour personnes atteintes d'une déficience sont réalisés. A cet effet, De Ideale Woning collabore avec Spectrum.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
Monfortanenklooster	De Ideale Woning	Après des travaux de rénovation importants, l'abbaye abritera cinq appartements sociaux pour seniors et des studios avec un espace collectif et une grande cuisine. Deux appartements sociaux et un service d'accueil extrascolaire sont aménagés pour compléter le programme et	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution

		apportent de la diversité et de la vivacité au projet.			
Bussum	De Ideale Woning	Le projet répond à la demande de familles désireuses de cohabiter avec leur partenaire, parent ou enfant dépendant de soins. Au rez-de-chaussée, 43 studios sont adaptés aux personnes souffrant d'une déficience sont aménagés. A l'étage, les intervenants de proximité habitent tout proche dans 14 appartements.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution	
Lepelhof	De Ideale Woning	Il s'agit d'un projet de logement inclusif avec 22 appartements dont un appartement est réservé comme habitation collective à quatre adultes souffrant d'une déficience mentale qui vivront en autonomie dans un logement supervisé. Les deux autres appartements réguliers répartis sur le complexe sont réservés aux personnes atteintes d'une déficience mentale qui sont capables de vivre en toute autonomie.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution	
De Okelaar	J. Callebout en M. Vranken	Ce sous-projet de trois maisons s'inscrit dans un projet plus grand d'habitat groupé. Les trois maisons seront données en location via un SVK et peuvent utiliser un pavillon commun. Ce pavillon est <i>également</i> utilisé comme centre communautaire pour les gens du quartier et	articles 81, §1er, 82 à 83 titre VII	subvention à la location : l'obligation d'inscription auprès d'une SHM échoit règles d'attribution	

AbbeyfieldHuis Malle	Abbeyfield Vlaanderen vzw	originaires d'une plus grande région limitrophe.	Le projet concerne un co-logement pour seniors comme modèle de location durable à Malle, une commune avec une population fortement vieillie, en province d'Anvers. Abbeyfield aide un groupe de résidents à mettre sur pied une a.s.b.l. qui, d'une part, prendra en location des logements des propriétaires, et, d'autre part, signera une convention de location pour chaque appart avec chacun des habitants : ils deviennent des membres effectifs de l'a.s.b.l. et forment ensemble un conseil des résidents.	articles 81, §1er, 82 à 83	prime à la location/subvention à la location : 1) pour le locataire, âgé de plus de 65 ans, la condition d'accès échoit sur la base de l'habitation quittée ; 2) l'obligation de présentation d'un bail classique échoit. Une convention de séjour de laquelle le loyer peut être déduit, suffit ; 3) l'obligation d'inscription auprès d'une SHM échoit ; 4) le locataire inscrit auprès d'une SHM peut refuser l'offre.
AbbeyfieldHuis Leuven	Abbeyfield Vlaanderen vzw	Ce projet vise l'habitat groupé pour seniors comme un complexe d'habitation à petite échelle de résidences-services. Abbeyfield accompagne le groupe de candidats occupants depuis 2013 et les accompagnera également lors de la mise en place de la résidence, et après.		titre VII	règles d'attribution prime à la location/subvention à la location : 1) pour le locataire, âgé de plus de 65 ans, la condition d'accès échoit sur la base de l'habitation quittée ;

		<p>Une fois la communauté d'habitation constituée, chaque candidat occupant signera une convention de séjour avec l'association sans but lucratif qui est l'organisme de gestion. Cette convention de séjour n'est pas un contrat de location selon le marché classique de location mais est établie conformément au décret sur les logements à assistance.</p>			<p>2) l'obligation de présentation d'un bail classique échoit. Une convention de séjour de laquelle le loyer peut être déduit, suffit ;</p> <p>3) l'obligation d'inscription auprès d'une SHM échoit ;</p> <p>4) le locataire inscrit auprès d'une SHM peut refuser l'offre.</p>
				titre VII	<p>règles d'attribution</p> <p>subvention à la location pour logements non autonomes</p> <p>règles d'attribution</p> <p>normes de superficie</p> <p>règles d'attribution</p>
Paviljoen Maria	OCMW Zemst	<p>Il s'agit d'un projet pour six personnes atteintes d'une déficience mentale légère à modérée nécessitant la mise en place d'un accompagnement. Les habitants du projet doivent se sentir vraiment chez eux.</p> <p>Le projet veut être un complexe résidentiel compact et abordable proposant des équipements et services collectifs selon le modèle de gestion coopérative. De par ses dimensions compactes et une configuration intelligente des logements moins consommateurs d'espace, un logement abordable de maximum 100.000 euros est créé. Les logements sont gérés par une société coopérative d'habitants, de citoyens et d'investisseurs et loués par un</p>	articles 81, §1er, 82 à 83	titre VIII	<p>articles 81, §1er, 82 à 83</p> <p>titre VIII</p> <p>article 5, § 1er, alinéa 1er, 1°, 2° et 8° et alinéa 3, et article 5, § 2</p> <p>titre VIII</p>
CO3-woonproject	Dienst wonen stad Gent				

			office de location social et urbain. Les habitants louent l'habitation : ils ne peuvent pas l'acheter une habitation mais acquérir des actions dans la société.			
Cohousing Waasland	J. Demeyer		Le projet concerne un groupe divers de personnes qui réalisent ensemble un projet de cohabitation. Dans ce projet, chaque personne dispose d'un logement entièrement équipé avec terrasse ou jardin, tout en disposant également d'un pavillon/espace de rencontre commun avec entre autres une cuisine et un grand jardin commun.	titre VIII	règles d'attribution	
L'aménagement d'un foyer pour accompagner des jeunes adultes en situation de vulnérabilité vers une vie indépendante	Shelter Aalst vzw		L'objectif de l'a.s.b.l. Shelter Aalst est de combler le besoin d'hébergement temporaire de jeunes adultes qui sont obligés de voler de leurs propres ailes lorsqu'ils n'en sont pas encore capables. C'est pourquoi l'a.s.b.l. Shelter Aalst choisit délibérément pour l'habitation communautaire.	article 5, § 1er, alinéa 1er, 1°, 2° et 8° et alinéa 3, et article 5, § 2	normes de superficie normes d'équipements sanitaires	
Meulestede CLT Koop	CLT Gent vzw		Meulestede CLT Koop est un projet d'habitat groupé social de 34 logements avec un jardin et un espace communs et une fonction semi-publique pour le quartier. Le projet sera réalisé par la CLT Gent vzw et est son premier projet CLT.	articles 34, § 3 et 42 article 38 article 40, § 2, alinéas 3 et 4 articles 78 et 79	règles d'attribution C2008 règles relatives à l'apport de capital dans une autre société	

				un emprunt pour une redevance d'emphytéose unique devient possible obligation d'occupation et sanction en cas de non-respect	article 84 titre VII			un emprunt pour une redevance d'emphytéose unique devient possible obligation d'occupation et sanction en cas de non-respect	C2008
De Twijnderij	Ninove Welzijn cvba		C'est un projet de cohabitation et d'habitation solidaire dans 8 studios adaptés à la vie et aux besoins des personnes handicapées. L'objectif est de créer une bonne mixité entre résidents valides et moins-valides, de manière à ce que les résidents puissent gérer un nombre d'espaces communs.		article 38			règles d'attribution	C2008
Cohousing De Werve Hoef	De Ideale Woning		De Werve Hoef est un site où environ 300 logements sociaux destinés à la location et/ou à la vente seront construits. 25 de ces nouvelles constructions formeront ensemble une initiative de cohabitation. Dans ce projet, chaque famille aura son propre logement, mais plusieurs espaces seront partagés. Les familles se concerteront et s'engageront quant aux espaces à partager et aux espaces privatifs.		article 38 titre VII			règles d'attribution	C2008
Villa Gaverzicht	A. Demeulemeester et B. Vanbesten		Les initiateurs décrivent le projet comme une initiative de cohabitation permettant aux résidents de maintenir en bon		article 38				C2008

Pilootproject Skaeve Huse Antwerpen	OCMW Antwerpen Woonhaven Antwerpen cvba	état ce patrimoine protégé et veiller à sa valorisation culturelle.	Les logements du projet ont été conçus comme des unités d'habitation isolées et sobres destinées à l'usage individuel, situées à l'extérieur d'un quartier résidentiel. Le groupe-cible se compose des personnes les plus marginalisées de la société qui causent des désagréments et évitent ou refusent toute forme habituelle d'aide à la vie autonome.	article 38 titre VII	C2008 règles d'attribution
-------------------------------------	---	---	--	-------------------------	-------------------------------

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 janvier 2018 fixant les projets éligibles à la participation à l'environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales

Bruxelles, le 12 janvier 2018

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS