

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2018/32265]

26 OKTOBER 2018. — **Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties en het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten**

DE VLAAMSE REGERING,

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 5, § 4, artikel 56, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, artikel 56*bis*, en artikel 58, vervangen bij het decreet van 31 mei 2013;

Gelet op het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, artikel 57;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende bepaling van de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 30 mei 2018;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 6 juli 2018;

Gelet op advies 63.957/1/V van de Raad van State, gegeven op 29 augustus 2018, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK 1.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties*

**Artikel 1.** In artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 houdende de erkenning en subsidiëring van huurdersorganisaties, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De basissubsidie-enveloppe voor de huurdersorganisaties van de provincies Limburg en Vlaams-Brabant bedraagt 214.957,14 euro per kalenderjaar en voor de huurdersorganisatie van de provincie West-Vlaanderen 280.026,65 euro per kalenderjaar. Voor de huurdersorganisaties van de provincies Oost-Vlaanderen en Antwerpen bedraagt de subsidie 265.119,88 euro per kalenderjaar.”;

2° het derde lid wordt opgeheven.

**Art. 2.** Artikel 8, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Binnen de perken van de daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbare kredieten kan, met ingang van 1 januari 2010, aan een erkende huurdersorganisatie een aanvullende subsidie-enveloppe ten bedrage van 130.084,55 euro per kalenderjaar worden toegekend voor de werking van een nieuw regionaal steunpunt als vermeld in artikel 6.”

**Art. 3.** Artikel 12 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 12. De bedragen vermeld in artikel 7 en 8 van dit besluit worden jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd overeenkomstig de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld, zoals gewijzigd door het koninklijk besluit nr. 178 van 30 december 1982 en onverminderd artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 september 2018. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

**HOOFDSTUK 2.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren*

**Art. 4.** In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013 en bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 3° worden de woorden “van maximaal twee maanden” opgeheven;

2° punt 11° wordt opgeheven.

**Art. 5.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, 16 mei 2014, 18 december 2015, 2 december 2016, 24 februari 2017 en 25 mei 2018, wordt hoofdstuk 2, dat bestaat uit artikel 2, opgeheven.

**Art. 6.** Artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3. Alleen woningen die voldoen aan de criteria van conformiteit die de Vlaamse Regering vaststelt in toepassing van artikel 5, § 4, van de Vlaamse Wooncode, komen in aanmerking om verhuurd te worden door een sociaal verhuurkantoor. Voor de beoordeling van die vereisten en normen kan de minister strengere bezettingsnormen opleggen dan de normen die opgenomen zijn in het technisch verslag, vermeld in artikel 2 van het Woonkwaliteitsbesluit.

Het sociaal verhuurkantoor kan, voor het een hoofdhuurovereenkomst sluit met het oog op de onderverhuur van een woning, een conformiteitsonderzoek vragen aan het agentschap of, als de gemeente waar de woning ligt daarvoor een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor overeengekomen is, aan de gemeente.

Het sociaal verhuurkantoor dat een woning in huur wil nemen en een hoofdhuurovereenkomst sluit, als vermeld in artikel 8 van de Woninghuurwet, kan een conformiteitsonderzoek aanvragen bij het agentschap of, als de gemeente waar de woning ligt daarvoor een afsprakenkader met de minister en het sociaal verhuurkantoor overeengekomen is, aan de gemeente zodra de renovatiewerken zijn voltooid.

Het conformiteitsonderzoek, vermeld in het tweede en derde lid, wordt uitgevoerd binnen vijftien werkdagen na de datum van de aanvraag. De conformiteit wordt beoordeeld op basis van de vereisten en de normen, vermeld in artikel 2, § 1, § 2 en § 3, eerste lid van het Woonkwaliteitsbesluit. Een werkdag is elke kalenderdag, behalve een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag.”

**Art. 7.** Artikel 4 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4. Met behoud van de toepassing van de voorwaarden vermeld in artikel 56, § 3 en § 4, van de Vlaamse Wooncode, moet de aanvrager om als sociaal verhuurkantoor erkend te kunnen worden en te blijven ter uitvoering van artikel 56, § 5 van de Vlaamse Wooncode, aan de volgende aanvullende voorwaarden voldoen:

1° het sociaal verhuurkantoor is voldoende actief in zijn werkingsgebied. Aan sociale verhuurkantoren waarvan het aantal ingehuurde woningen binnen een gemeente gedurende twee jaar niet toeneemt, kan de minister een termijngelinkte groeipad opleggen. Als het sociaal verhuurkantoor het opgelegde groeipad niet realiseert, kan de minister, na het sociaal verhuurkantoor te hebben gehoord en na mededeling aan de Vlaamse Regering, beslissen dat het sociaal verhuurkantoor geen nieuwe inhuurnemingen in de betreffende gemeente meer kan overeenkomen en de gemeente toevoegen aan het werkingsgebied van een ander sociaal verhuurkantoor;

2° elk sociaal verhuurkantoor zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle waarbij de kritieke processen formeel worden beschreven in door de raad van bestuur vastgestelde procedures die taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden vastleggen en aangeven hoe, door wie en tijdens welk onderdeel van het proces controles worden uitgevoerd. Het gaat om de processen in verband met:

a) de financiële procedures voor activiteiten inzake kas- en liquiditeitsbeheer, voorraad- en materialenbeheer, inkomende facturen, betalingen en loonadministratie, bestellingen en overheidsopdrachten;

b) het personeelsbeheer, namelijk de aanwijzing van de verantwoordelijke voor het personeelskader, de processen om personeel aan te werven en te ontslaan en om lonen en sociale voordelen uit te betalen;

c) het beheer, de beveiliging van gegevens en activa en het voorkomen van fraude;

d) de controles op het correcte verloop van de toewijzingen en de behandeling van klachten;

3° elk sociaal verhuurkantoor heeft een door zijn raad van bestuur goedgekeurd debiteurenreglement waarin minimaal het volgende is opgenomen:

a) de procedure die het sociaal verhuurkantoor hanteert op het vlak van de inning en betaling van vorderingen op huurders;

b) de regels en de voorwaarden die gehanteerd worden bij het dubieus verklaren van een vordering op een huurder, de regels voor het boeken van waardeverminderingen en de definitieve afboeking wegens oninbaarheid;

4° Elk sociaal verhuurkantoor verbindt zich tot deelname aan het overleg dat de ondersteuningsstructuur organiseert.

De minister kan bijkomende regels bepalen omtrent het debiteurenbeheer en de minimale waarderingsregels bij het boeken van waardeverminderingen, vermeld in het eerste lid, 3°.

Eerste lid, punt 1° treedt in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.”

**Art. 8.** In artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “artikel 4”, vervangen door de zinsnede “artikel 4 van dit besluit, en artikel 56, § 3 en § 4 van de Vlaamse Wooncode”;

2° aan punt 2° wordt een punt *k*) toegevoegd, dat luidt als volgt:

“k) het debiteurenreglement.”.

**Art. 9.** Artikel 7 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7. Elk sociaal verhuurkantoor maakt een jaarverslag op conform het model dat het agentschap ter beschikking stelt.

Elk sociaal verhuurkantoor dat een subsidie ontvangt als vermeld in dit besluit, maakt een financiële planning op voor de komende vijf jaar conform het model dat de ondersteuningsstructuur ter beschikking stelt.

Het jaarverslag en de financiële planning worden jaarlijks uiterlijk op 15 maart bij het agentschap en bij de ondersteuningsstructuur ingediend, voor de eerste keer uiterlijk op 15 maart van het jaar dat volgt op het jaar waarin het sociaal verhuurkantoor is erkend.”.

**Art. 10.** In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid worden een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“5° een groeisubsidie;

6° de subsidie, vermeld in artikel 56bis, § 2, 4°, van de Vlaamse Wooncode.”;

2° tussen het eerste en tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij een dreigend budgettekort kan een proratering van de subsidies, vermeld in het eerste lid, doorgevoerd worden.”.

**Art. 11.** In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1 De opstartsubsidie kan worden toegekend als het sociaal verhuurkantoor erkend is, een rechtsvorm heeft zoals vermeld in § 2, 1° of opgericht is in de schoot van een gemeente of OCMW, en, op basis van een gemotiveerde planning, aantoonbaar is dat het op 31 december van het vierde kalenderjaar dat volgt op het jaar waarin de aanvraag wordt ingediend, minstens vijftig woningen in huur heeft. De aanvraag voor de opstartsubsidie wordt ingediend bij het

agentschap en bevat een gemotiveerde planning van de woningaangroei voor de komende vier jaar. De minister of zijn gemachtigde beslist over de subsidieaanvraag binnen een termijn van drie maanden nadat het agentschap een aanvraag heeft ontvangen.

Het sociaal verhuurkantoor dient jaarlijks, uiterlijk op 15 november, een overzichtstabel van de woningen die het in beheer heeft op 1 november, bij het agentschap in, om aan te tonen dat het voldoet aan het vooropgestelde groeitraject. Indien blijkt dat het vooropgestelde groeitraject niet gerealiseerd is, moet worden aangetoond op welke wijze de beoogde einddoelstelling zal worden gehaald.

De opstartsubsidie is een forfaitaire subsidie die kan worden aangewend voor alle kosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten van een sociaal verhuurkantoor. Ze bedraagt 32.335 euro per jaar. Een sociaal verhuurkantoor kan in aanmerking komen voor een opstartsubsidie gedurende maximaal vier jaar. In het jaar van toekenning wordt de opstartsubsidie uitbetaald binnen de maand die volgt op de goedkeuring van de aanvraag. De opstartsubsidie wordt jaarlijks uitbetaald in de maand van de verjaardag van de eerste uitbetaling van de opstartsubsidie. Vanaf de toekenning van de basissubsidie-enveloppe, vermeld in paragraaf 2, wordt de laatst toegekende opstartsubsidie verminderd in verhouding tot het aantal volledige maanden waarvoor het sociaal verhuurkantoor al een basissubsidie-enveloppe wordt toegekend. Deze vermindering wordt ingehouden op de basissubsidie-enveloppe.

Voor sociale verhuurkantoren die een opstartsubsidie of voor de eerste keer een basissubsidie-enveloppe toegekend krijgen, is artikel 13, § 2, tweede en derde lid niet van toepassing.”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “De basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe” vervangen door de zinsnede “De basissubsidie-enveloppe, de aanvullende subsidie-enveloppe en de groeisubsidie”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° het sociaal verhuurkantoor heeft de rechtsvorm van een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk I van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of van een welzijnsvereniging als vermeld in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur, of van een vereniging zonder winstoogmerk overeenkomstig de wet van 27 juni 1921 betreffende de verenigingen zonder winstoogmerk, de internationale verenigingen zonder winstoogmerk en de stichtingen”;

4° in paragraaf 2, eerste lid, 3° worden de woorden “meer dan” vervangen door het woord “minstens”;

5° in paragraaf 2, eerste lid, 4° wordt de zinsnede “artikel 2” vervangen door de zinsnede “artikel 56, § 2, derde lid, van de Vlaamse Wooncode”;

6° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° het sociaal verhuurkantoor toont aan dat in zijn statuten is opgenomen dat lokale huisvestingsmaatschappijen, gemeenten en OCMW's en andere lokale huisvestings- en welzijnsactoren uit het werkingsgebied van het betreffende sociaal verhuurkantoor, stemgerechtigd kunnen deelnemen in het beheer van het sociaal verhuurkantoor en bewijst dat het die instanties heeft aangeboden om als stemgerechtigde deel te nemen.”;

7° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 6° opgeheven;

8° aan paragraaf 2, eerste lid, wordt een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“10° het sociaal verhuurkantoor dat de juridische structuur van een vzw heeft, stelt een bedrijfsrevisor aan. De bedrijfsrevisor kan door het sociaal verhuurkantoor worden aangetrokken uit een pool van bedrijfsrevisoren die wordt samengesteld op initiatief van de ondersteuningsstructuur.”;

9° aan paragraaf 2, eerste lid, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° het sociaal verhuurkantoor maakt een financiële planning op, zoals vermeld in artikel 7”.

10° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Voor de toepassing van het eerste lid, 7° wordt geen rekening gehouden met de sociale huurwoningen vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 22°, a), c), e) en f) van de Vlaamse Wooncode.”;

11° in paragraaf 3 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Er wordt voor de toepassing van paragraaf 2, eerste lid 7°, rekening gehouden met kamers vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 10° bis van de Vlaamse Wooncode, die het sociaal verhuurkantoor op de private huurwoningmarkt inhuurt als ze verhuurd worden in het kader van een samenwerkingsovereenkomst die gesloten is met een erkende welzijnsinstantie.”.

**Art. 12.** In artikel 10 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “9°” vervangen door de zinsnede “11°”.

**Art. 13.** In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid worden de woorden “aan de ondersteuningsstructuur en aan de toezichthouder” vervangen door de zinsnede “aan de ondersteuningsstructuur, de toezichthouder en de vzw Huurpunt of haar rechtsopvolger.”;

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

“De groeisubsidie wordt jaarlijks door de minister of zijn gemachtigde toegekend aan een sociaal verhuurkantoor dat aantoonde dat het in het afgelopen werkingsjaar een groter aantal gesubsidieerde woningen in beheer heeft. De groeisubsidie wordt toegekend op basis van de vergelijking van het aantal woningen vermeld in de twee recentste overzichtstabellen, vermeld in artikel 11, derde lid. Gesubsidieerde woningen waarvan de huurovereenkomsten in de loop van het werkingsjaar tussen sociale verhuurkantoren worden overgedragen omwille van een wijziging in het werkingsgebied, komen niet in aanmerking voor de berekening van de groeisubsidie.”.

**Art. 14.** Artikel 13 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluiten van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, 18 december 2015 en 2 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. De basissubsidie-enveloppe bedraagt maximaal 117.171 euro per kalenderjaar voor een sociaal verhuurkantoor dat minstens 50 woningen en maximaal 99 woningen in huur heeft. De aanvullende subsidie-enveloppe bedraagt per kalenderjaar 1534,50 euro per woning voor de 51ste tot en met de 99ste woning.

De basissubsidie-enveloppe bedraagt maximaal 209.736 euro per kalenderjaar voor een sociaal verhuurkantoor dat minstens 100 woningen in huur heeft, en de aanvullende subsidie-enveloppe bedraagt per kalenderjaar 1.534,50 euro per woning vanaf de 101ste woning tot de 199ste woning.

De basissubsidie-enveloppe bedraagt maximaal 372.424 euro per kalenderjaar voor een sociaal verhuurkantoor dat minstens 200 woningen in huur heeft, en de aanvullende subsidie-enveloppe bedraagt per kalenderjaar 1.534,50 euro per woning vanaf de 201ste woning tot de 250ste woning. Vanaf de 251ste woning bedraagt de aanvullende subsidie per kalenderjaar 1.584 euro.

De groeisubsidie bedraagt 1.534,50 euro per woning.

De in het eerste, tweede, derde en vierde lid vermelde subsidie-enveloppes worden verhoogd met een subsidie bestemd voor de volledige kost van de beheersvergoeding, bestaande uit en geplafonneerd op de bedragen zoals vermeld in artikel 5 paragraaf 4 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, verhoogd met de hierop verschuldigde btw.

§ 2. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor met minder dan 100 woningen in huur moet vanaf 1 november van het derde kalenderjaar nadat de periode van de eerste basissubsidie-enveloppe is ingegaan, minstens 100 woningen inhuren. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor dat op 1 januari 2013 al minstens 50 woningen maar minder dan 100 woningen in huur had, moet vanaf 1 november 2015 minstens 100 woningen inhuren.

Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor met minstens 100 woningen, maar minder dan 150 woningen in huur, moet vanaf 1 november van het vierde kalenderjaar nadat de periode van de basissubsidie-enveloppe die gekoppeld is aan 100 woningen, is ingegaan, minstens 150 woningen inhuren. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor dat op 1 januari 2013 al minstens 100 woningen, maar minder dan 150 woningen in huur had, moet vanaf 1 november 2016 minstens 150 woningen inhuren.

Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor met een werkingsgebied waar een stad met meer dan 150.000 inwoners deel van uitmaakt, en met minstens 150 woningen, maar minder dan 200 woningen in huur, moet vanaf 1 november van het derde kalenderjaar nadat de periode van de basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe die gekoppeld is aan 150 woningen, is ingegaan, minstens 200 woningen inhuren. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor, met een werkingsgebied waar een stad met meer dan 150.000 inwoners deel van uitmaakt, dat op 1 januari 2013 al minstens 150 woningen, maar minder dan 200 woningen in huur had, moet vanaf 1 november 2015 minstens 200 woningen inhuren. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor, met een werkingsgebied, waar een stad met meer dan 150.000 inwoners deel van uitmaakt, en met minstens 200 woningen maar minder dan 250 woningen in huur, moet vanaf 1 november van het vierde kalenderjaar nadat de periode van de basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe die gekoppeld is aan 200 woningen, is ingegaan, minstens 250 woningen inhuren. Een erkend en gesubsidieerd sociaal verhuurkantoor, met een werkingsgebied waar een stad met meer dan 150.000 inwoners deel van uitmaakt, dat op 1 januari 2013 al minstens 200 woningen, maar minder dan 250 woningen in huur had, moet vanaf 1 november 2016 minstens 250 woningen inhuren.

Als het minimum aantal woningen in huur, vermeld in het eerste, tweede en derde lid, niet wordt behaald, wordt de basissubsidie-enveloppe voor het daaropvolgende kalenderjaar verminderd met 10 % totdat het sociaal verhuurkantoor respectievelijk minstens 100, 150, 200 of 250 woningen in huur heeft.

De minister kan een afwijking toestaan van de vermindering met 10 %, vermeld in het vierde lid. De minister kan de afwijking toestaan op voorwaarde dat het sociaal verhuurkantoor voldoende geobjectiveerd aantoont waarom de vooropgestelde woninggroei niet is gehaald. Daarbij worden minstens twee van de volgende redenen of realisaties door het sociaal verhuurkantoor aangetoond, die in de beslissing tot afwijking tot uiting kunnen worden gebracht:

1° er is een jaarlijkse gemiddelde woninggroei van 7,5% gerealiseerd;

2° het sociaal verhuurkantoor heeft al een belangrijk aandeel van de private huurmarkt in zijn werkingsgebied in beheer;

3° het lokale betaalbare private huurwoningaanbod is beperkt;

4° er is een substantiële bruto groei, maar de netto groei is beperkt omdat er een betekenisvol aantal woningen uit beheer is gegaan;

5° de groei is beperkt door een grondig gemotiveerde situatie van overmacht;

6° de groei is beperkt door een grondige wijziging van het personeelsteam, het bestuur of het werkingsgebied;

7° het sociaal verhuurkantoor heeft een verantwoorde professionele herstructurering doorgevoerd, waarbij het effectief samenwerkt met de lokale huisvestingsmaatschappijen, welzijnsdiensten of lokale besturen bij de uitvoering van zijn taken, waardoor het een grondige basis heeft gevormd om zich breder te kunnen toeleggen op effectieve woninggroei.

Punt 6° en 7°, vermeld in het vijfde lid, houden op uitwerking te hebben op 1 januari 2019.

Het sociaal verhuurkantoor kan voor de motivering, vermeld in het vijfde lid, alle relevante elementen inbrengen die aantonen dat de verwachte woninggroei, vermeld in het besluit, niet haalbaar was, vooropgesteld dat er effectief een deel van de woninggroei is gerealiseerd.

§ 3. Als twee of meer gesubsidieerde sociale verhuurkantoren overgaan tot een overdracht van algemeenheid of van een bedrijfstak, als vermeld in artikel 770 van het Wetboek van Vennootschappen, blijft de laatst bekende subsidie van de afzonderlijke sociale verhuurkantoren voor een periode van twee kalenderjaren behouden met behoud van de toepassing van paragraaf 1, eerste, tweede, derde en vierde lid.

§ 4. Met behoud van de toepassing van artikel 15 worden de subsidies vermeld in paragraaf 1, eerste, tweede, derde en vierde lid, besteed aan de personeelskosten, de kosten die verbonden zijn aan frictielegstand, de waardeverminderingen doordat huurvorderingen oninbaar worden, en de werkingskosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten van het sociaal verhuurkantoor, met inbegrip van de afschrijvingen op andere activa dan de huurwoningen. Als de aangetoonde werkingskosten hoger zijn dan 30 % van de totale subsidie-enveloppe, exclusief de subsidie voor de beheersvergoeding vermeld in paragraaf 1, vijfde lid, wordt maar 30 % ervan aanvaard.

§ 5. Na de voorafgaande goedkeuring door het agentschap kunnen de volgende kosten als personeelskosten worden beschouwd:

1° kostenvergoedingen voor externe personeelsleden, waarvan het sociaal verhuurkantoor aantoont dat ze noodzakelijk zijn om structureel te voorzien in de personeelsformatie;

2° kosten voor de uitbesteding van de boekhouding aan een boekhouder, die erkend is door het Beroepsinstituut van Erkende Boekhouders en Fiscalisten.

§ 6. De bedragen, vermeld in dit artikel en in artikel 9, § 1 van dit besluit worden jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd overeenkomstig de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld,



zoals gewijzigd door het koninklijk besluit nr. 178 van 30 december 1982 en onverminderd artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2012. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

**Art. 15.** In artikel 14 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 en 2 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“De basissubsidie-enveloppe, de aanvullende subsidie-enveloppe en de subsidie voor de beheersvergoeding, vermeld in artikel 13, § 1, eerste, tweede, derde en vijfde lid, worden voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via drie voorschotten:

1° het eerste voorschot bedraagt 40 % van het toegestane maximumbedrag, verhoogd met de subsidie voor de beheersvergoeding, vermeld in artikel 13, § 1, vijfde lid;

2° het tweede voorschot bedraagt 40 % van het toegestane maximumbedrag;

3° het derde voorschot bedraagt 10 % van het toegestane maximumbedrag.”;

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De voorschotten, vermeld in het eerste lid, worden ambtshalve betaalbaar gesteld bij het begin van elke viermaandelijke periode. De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 31 mei van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 7 en 16, § 3, eerste lid, 1° en 2°, met het oog op de uitbetaling van het saldo. De groeisubsidie, vermeld in artikel 13, § 1, vierde lid, wordt toegekend in de maand december die volgt op de voorlegging van de overzichtstabel, vermeld in artikel 11, derde lid, waarmee het sociaal verhuurkantoor aantoonbaar dat het aantal beheerde woningen is toegenomen.”;

3° in het derde lid wordt het woord “afwijking” vervangen door het woord “goedkeuring”;

4° in het derde lid worden de woorden “twaalfde lid” vervangen door de zinsnede “§ 5”;

5° in het derde lid worden de woorden “tweede lid” vervangen door de zinsnede “§ 3, eerste lid”;

6° het vierde lid wordt opgeheven.

**Art. 16.** Artikel 15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Het niet aangewende saldo van de subsidie, vermeld in artikel 8, derde lid, wordt jaarlijks overgedragen en bestemd als reserve voor toekomstige kosten die verbonden zijn aan niet-recupereerbare huurschade of definitief oninbare huurvorderingen.

Het gedeelte van de groeisubsidie, dat niet in het jaar van toekenning kan worden aangewend, wordt eenmalig overgedragen en kan in het volgende werkingsjaar aangewend worden voor personeelskosten, de kosten die verbonden zijn aan frictieleegstand, de kosten die verbonden zijn aan waardeverminderingen doordat huurvorderingen oninbaar worden en de werkingskosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten van het sociaal verhuurkantoor.”.

**Art. 17.** Artikel 16 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 2 december 2016, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 16 § 1. Elk sociaal verhuurkantoor dat de juridische structuur van een vzw heeft en een subsidie als vermeld in dit besluit, ontvangt, voert een boekhouding conform het koninklijk besluit van 19 december 2003 betreffende de boekhoudkundige verplichtingen en de openbaarmaking van de jaarrekening van bepaalde verenigingen zonder winstoogmerk, internationale verenigingen zonder winstoogmerk en stichtingen met inbegrip van artikel III.82, III.83, III.84, III.86, III.87, III.88, III.89, III.90, III.92 van het Wetboek van economisch recht en de uitvoeringsbesluiten ervan. Elk sociaal verhuurkantoor dat de juridische structuur heeft van een OCMW-vereniging, welzijnsvereniging, of opgericht is in de schoot van een gemeente of OCMW, en een subsidie als vermeld in dit besluit, ontvangt, voert een boekhouding conform het ministerieel besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn.

De minister bepaalt de nadere regels en stelt de verdere indeling vast van:

1° het minimale algemene rekeningstelsel, vermeld in artikel 3 en 4 en in de bijlage bij het koninklijk besluit van 19 december 2003 betreffende de boekhoudkundige verplichtingen en de openbaarmaking van de jaarrekeningen van bepaalde verenigingen zonder winstoogmerk, internationale verenigingen zonder winstoogmerk en stichtingen, dat de sociale verhuurkantoren die als vereniging zonder winstoogmerk zijn opgericht, bij het voeren van hun boekhouding volgen;

2° de rekeningen, vermeld in artikel 15 van het ministerieel besluit van 1 oktober 2010 tot vaststelling van de modellen en de nadere voorschriften van de beleidsrapporten en de toelichting ervan, en van de rekeningstelsels van de gemeenten, de provincies en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en in het genormaliseerde stelsel van de algemene rekeningen, opgenomen in de bijlage bij het voormelde ministerieel besluit, dat de sociale verhuurkantoren die als OCMW-vereniging, welzijnsvereniging, of in de schoot van een gemeente of OCMW zijn opgericht, bij het voeren van hun boekhouding volgen.

§ 2. Het sociaal verhuurkantoor dat een subsidie als vermeld in dit besluit, ontvangt, rapporteert uiterlijk op de dertigste kalenderdag van ieder kwartaal aan de ondersteuningsstructuur over:

1° het saldo van de zichtrekeningen en de beleggingsrekeningen op het einde van het vorige kwartaal;

2° de openstaande saldi van de aangegane leningen op het einde van het vorige kwartaal;

3° de vervaldagenbalans van de vorderingen van het sociaal verhuurkantoor op het einde van het vorige kwartaal;

4° de vervaldagenbalans van de schulden van het sociaal verhuurkantoor op het einde van het vorige kwartaal;

5° de kasstroomrapportering over het voorbije kwartaal.

In het eerste lid wordt verstaan onder vervaldagenbalans: een rapport dat het sociaal verhuurkantoor op maandelijkse basis genereert, waarin de verdeling van de openstaande vorderingen en schulden op basis van de vervaldatum ervan worden geclassificeerd.

De rapporteringen verlopen elektronisch conform het model dat de ondersteuningsstructuur ter beschikking stelt.

Punt 3°, 4° en 5° van het eerste lid treden in werking op 1 januari 2020.

§ 3. Het sociaal verhuurkantoor bezorgt jaarlijks uiterlijk op 15 maart en voor de eerste keer uiterlijk op 15 maart van het jaar dat volgt op het jaar waarin het sociaal verhuurkantoor gesubsidieerd is, de volgende stukken aan het agentschap:

1° een gedetailleerde afrekening van de kosten en opbrengsten die verbonden zijn aan de werking van het sociaal verhuurkantoor, aangevuld met de resultatenrekening en een balans over het voorbije werkingsjaar, conform het genormaliseerde rekeningstelsel, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, alsook een begroting voor het lopende kalenderjaar die het bevoegde bestuursorgaan goedgekeurd heeft. Als de werking van het sociaal verhuurkantoor deel uitmaakt van een breder opdrachtenpakket, voert de rechtspersoon een volledige analytische boekhouding, zodat de activa en passiva van het sociaal verhuurkantoor kunnen worden afgezonderd in de balans en de kosten en opbrengsten die verbonden zijn aan de werking van het sociaal verhuurkantoor, afzonderlijk gerapporteerd en bewezen kunnen worden;

2° een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten met onder meer een afschrift van de RSZ-staten en de individuele jaarrekeningen over de gesubsidieerde periode;

3° een gedetailleerd overzicht, in overeenstemming met de boekhouding, van de waardeverminderingen en terugnemingen daarvan op huurvorderingen, alsook de minder- en meerwaarden op de realisatie van huurvorderingen.

Het sociaal verhuurkantoor staat in voor een uniforme registratie en terbeschikkingstelling van gegevens, op basis van instructies van het agentschap en de ondersteuningsstructuur, met het oog op het administratieve beheer en de externe rapportering van de relevante gegevens.

§ 4. Elke beslissing over het beheer van het sociaal verhuurkantoor met een significante impact op de financiële middelen of op de personeelsinzet, wordt omstandig gemotiveerd rekening houdend met:

1° de maatschappelijke opdracht van het sociaal verhuurkantoor;

2° de huidige en te verwachten toekomstige financieel-economische toestand.

§ 5. Een sociaal verhuurkantoor dat een lening aangaat bij een andere partij dan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, meldt dat voorafgaandelijk aan de ondersteuningsstructuur en het agentschap.”.

**Art. 18.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, 16 mei 2014, 18 december 2015, 2 december 2016, 24 februari 2017 en 25 mei 2018, wordt een hoofdstuk 5/1, dat bestaat uit artikel 16/1, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 5/1. Aanvullende subsidie voor kosten die verbonden zijn aan externe bijstand

Art. 16/1. Wanneer een sociaal verhuurkantoor, met toepassing van artikel 56bis, § 2, 4° van de Vlaamse Wooncode, verplicht wordt beroep te doen op gespecialiseerde externe bijstand, beslist de minister over de aard en de omvang van de externe bijstand. Het sociaal verhuurkantoor plaatst daartoe een overheidsopdracht waarvan de opdrachtoomschrijving door de minister wordt vastgesteld. De kosten verbonden aan de uitvoering van de opdracht worden volledig gesubsidieerd. Het sociaal verhuurkantoor legt de gunningsbeslissing voor aan het agentschap. Op voorlegging van de facturen van de externe bijstandsverlener betaalt het agentschap de aanvullende subsidie.

**Art. 19.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 12 juli 2013, 16 mei 2014, 18 december 2015, 2 december 2016, 24 februari 2017 en 25 mei 2018, wordt het opschrift van hoofdstuk 6 vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk 6. Stopzetting van de uitbetaling en terugvordering van onterecht verkregen subsidies”.

**Art. 20.** Artikel 17 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 17. Met behoud van de toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaringen, af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen, kan de minister na gemotiveerd advies van het agentschap of de toezichthouder, na het sociaal verhuurkantoor te hebben gehoord en na de kennisgeving daarvan die met een beveiligde zending wordt verstuurd, de uitbetaling van de subsidie stopzetten en de al uitbetaalde subsidie terugvorderen als de Vlaamse Regering een van de sancties oplegt, vermeld in artikel 56bis, § 2, van de Vlaamse Wooncode.

Met behoud van de toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 betreffende de verklaringen, af te leggen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen, zal de minister na gemotiveerd advies van het agentschap of de toezichthouder, na het sociaal verhuurkantoor te hebben gehoord en na de kennisgeving daarvan die met een beveiligde zending wordt verstuurd, de uitbetaling van de subsidie stopzetten en de al uitbetaalde subsidie terugvorderen als:

1° het sociaal verhuurkantoor ten onrechte een erkenning of subsidiëring heeft ontvangen op grond van onjuiste informatie;

2° het sociaal verhuurkantoor de controle op de aanwending van de toegekende subsidies verhindert.”.

### HOOFDSTUK 3. — Slotbepalingen

**Art. 21.** Het besluit van de Vlaamse Regering van 15 december 2006 houdende de toekenning van VIA-subsidies aan de gesubsidieerde huurdiensten, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, wordt opgeheven.

**Art. 22.** Dit besluit treedt in werking tien dagen na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van artikel 9 dat in werking treedt op 1 januari 2019, artikel 11, 8° dat in werking treedt op 15 november 2019, en van de bepalingen waarvan de datum van inwerkingtreding bepaald wordt bij het artikel 7, laatste lid en artikel 17.

**Art. 23.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 26 oktober 2018.

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

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

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2018/32265]

26 OCTOBRE 2018. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires et l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale et abrogeant l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 décembre 2006 octroyant des subventions VIA aux services de location subventionnés

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

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

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 5, § 4, l'article 56, remplacé par le décret du 28 avril 2017, l'article 56bis et article 58, remplacé par le décret du 31 mai 2013 ;

Vu le décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes, l'article 57 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 décembre 2006 octroyant des subventions VIA aux services de location subventionnés ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale ;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 30 mai 2018 ;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), donné le 6 juillet 2018 ;

Vu l'avis 63.957/1/V, du Conseil d'État, donné le 29 août 2018, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, 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<sup>er</sup>. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires*

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif à l'agrément et au subventionnement d'organisations de locataires, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« L'enveloppe subventionnelle de base pour les organisations de locataires des provinces du Limbourg et du Brabant flamand s'élève à 214.957,14 euros par année civile et pour l'organisation de locataires de la province de la Flandre occidentale à 280.026,65 euros par année civile. Pour les organisations de locataires des provinces de la Flandre orientale et d'Anvers, la subvention s'élève à 265.119,88 euros par année civile. » ;

2<sup>o</sup> l'alinéa 3 est abrogé.

**Art. 2.** L'article 8, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Communauté flamande, une enveloppe subventionnelle complémentaire à concurrence de 130.084,55 euros par année civile peut être accordée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2010 à une organisation de locataires agréée en vue du fonctionnement d'un nouveau centre d'assistance régional tel que mentionné à l'article 6. »

**Art. 3.** L'article 12 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 12. Les montants visés aux articles 7 et 8 du présent arrêté sont indexés annuellement. La part salariale est indexée conformément à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses dans le secteur public, telle que modifiée par l'arrêté royal n<sup>o</sup> 178 du 30 décembre 1982 et sans préjudice de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays. Elle est liée à l'indice pivot applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2018. La part non salariale est indexée en fonction du paramètre d'indexation des crédits de fonctionnement figurant dans les instructions budgétaires. ».

CHAPITRE 2. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale*

**Art. 4.** A l'article 1<sup>er</sup> du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013 et 24 février 2017, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> dans le point 3<sup>o</sup>, les mots « pendant au maximum deux mois » sont supprimés ;

2<sup>o</sup> le point 11<sup>o</sup> est supprimé.

**Art. 5.** Dans le même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013, 16 mai 2014, 18 décembre 2015, 2 décembre 2016, 24 février 2017 et 25 mai 2018, le chapitre 2, composé de l'article 2, est abrogé.

**Art. 6.** L'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 juillet 2013, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3. Seules les habitations qui répondent aux critères de conformité fixés par le Gouvernement flamand en application de l'article 5, § 4, du Code flamand du Logement, sont éligibles pour être données en location par une agence immobilière sociale. (l'ancienne dénomination étant office de location sociale) Pour l'évaluation de ces exigences et normes, le Ministre peut imposer des normes d'occupation plus strictes que celles incluses dans le rapport technique visé à l'article 2 de l'Arrêté sur la qualité résidentielle.

Avant de conclure un contrat principal de location en vue de la sous-location d'une habitation, l'agence immobilière sociale peut introduire une demande d'enquête de conformité auprès de l'agence Wonen-Vlaanderen ou, si la commune où l'habitation est située a conclu un cadre d'accords avec le Ministre et l'agence immobilière sociale, auprès de la commune.

L'agence immobilière sociale qui veut prendre en location une habitation et conclut un contrat principal de location tel que visé à l'article 8 de la loi sur les loyers, peut introduire une demande d'enquête de conformité auprès de l'agence Wonen-Vlaanderen ou, si la commune où l'habitation est située a conclu un cadre d'accords avec le Ministre et l'agence immobilière sociale, auprès de la commune dès que les travaux de rénovation sont réalisés.

L'enquête de conformité visée aux alinéas 2 et 3 est exécutée dans les quinze jours ouvrables à compter de la date de la demande. La conformité est évaluée sur la base des exigences et des normes visées à l'article 2 §§ 1<sup>er</sup>, 2 et 3, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'Arrêté sur la qualité résidentielle. Un jour ouvrable est tout jour civil sauf un samedi, un dimanche ou un jour férié.

**Art. 7.** L'article 4 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4. Sans préjudice de l'application des conditions visées à l'article 56, §§ 3 et 4 du Code flamand du Logement, le demandeur doit répondre aux conditions suivantes, pour pouvoir être agréée comme agence immobilière sociale et le rester en exécution de l'article 56, § 5, du Code flamand du Logement :

1° l'agence immobilière sociale est suffisamment active dans sa zone d'action. Le Ministre peut imposer aux agences immobilières sociales un rythme de croissance pour une période déterminée lorsque le nombre d'habitations locatives dans une commune n'augmente pas pendant deux ans. Si une agence immobilière sociale ne réalise pas le rythme de croissance imposé, le Ministre peut, après avoir entendu l'agence immobilière sociale et après en avoir informé le Gouvernement flamand, décider que l'agence immobilière sociale ne peut plus convenir d'un nouvel engagement pour de nouvelles locations dans la commune concernée et ajouter la commune à la zone d'activité d'une autre agence immobilière sociale.

2° toute agence immobilière sociale se porte garant du bon fonctionnement du système de contrôle interne où les processus critiques sont décrits formellement dans des procédures fixées par le conseil d'administration. Ces procédures définissent les tâches, responsabilités et compétences, et indiquent comment, par qui et lors de quelle partie du processus les contrôles sont effectués. Il s'agit de processus se rapportant :

a) aux procédures financières pour les activités relatives à la gestion de trésorerie et de liquidités, à la gestion des stocks et du matériel, aux factures entrantes, aux paiements et à l'administration des salaires, aux commandes et aux marchés publics ;

b) à la gestion du personnel, notamment à la désignation du responsable pour le cadre du personnel, aux processus de recrutement et de licenciement de personnel et au paiement de salaires et d'avantages sociaux ;

c) à la gestion, à la sécurisation de données et d'actifs et à la prévention de fraude ;

d) aux contrôles du déroulement correct des attributions et au traitement de plaintes ;

3° toute agence immobilière sociale a un règlement des débiteurs approuvé par son conseil d'administration. Ce règlement comprend au moins les éléments suivants :

a) la procédure utilisée par une agence immobilière pour le recouvrement et paiement des créances sur les locataires ;

b) les règles et conditions à appliquer lorsqu'une créance sur un locataire est déclarée douteuse, les règles de comptabilisation des dépréciations et la radiation définitive pour irrécouvrabilité ;

4° toute agence immobilière sociale s'engage à participer à la concertation organisée par la structure de soutien.

Le Ministre peut fixer des règles supplémentaires concernant la gestion des débiteurs et les règles d'évaluation minimales lors de la comptabilisation des dépréciations visées à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 3°.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1° entre en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement flamand. »

**Art. 8.** A l'article 5, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1°, le membre de phrase « à l'article 4 » est remplacé par le membre de phrase « à l'article 4 du présent arrêté, et à l'article 56, §§ 3 et 4 du Code flamand du Logement » ;

2° au point 2° il est ajouté un point k), rédigé comme suit :

« k) le règlement des débiteurs. ».

**Art. 9.** L'article 7 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 7. Toute agence immobilière sociale rédige un rapport annuel conformément au modèle mis à sa disposition par l'agence Wonen-Vlaanderen.

Toute agence immobilière sociale bénéficiant d'une subvention telle que visée au présent arrêté établit un plan financier pour les cinq années suivantes conformément au modèle mis à disposition par la structure de soutien.

Le rapport annuel et le plan financier sont introduits annuellement au plus tard le 15 mars auprès de l'agence Wonen-Vlaanderen et auprès de la structure de soutien, et pour la première fois au plus tard le 15 mars de l'année qui suit l'année pendant laquelle l'agence immobilière sociale a été agréée. ».

**Art. 10.** A l'article 8 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 décembre 2016, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est complété par un point 5° et un point 6°, rédigés comme suit :

« 5° une subvention de croissance ;

6° la subvention visée à l'article 56bis, § 2, 4°, du Code flamand du Logement. » ;

2° entre l'alinéa 1<sup>er</sup> et l'alinéa 2, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« En cas de déficit budgétaire imminent, les subventions visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> peuvent être calculées au prorata. »



**Art. 11.** A l'article 9 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par la disposition suivante :

§ 1<sup>er</sup> 1 La subvention de démarrage peut être accordée si l'agence immobilière sociale est agréée, a une forme juridique telle que visée au § 2, 1° ou est établie au sein d'une commune ou d'un CPAS, et démontre, sur la base d'une planification motivée, sa trajectoire de croissance aboutissant à la location de cinquante logements au moins le 31 décembre de la quatrième année civile suivant celle dans laquelle la demande est soumise. La demande de subvention de démarrage est introduite auprès de l'agence Wonen-Vlaanderen et contient une planification motivée de la croissance du logement pour les quatre années à venir. Le Ministre ou son délégué décide de la demande de subvention dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande par l'agence Wonen-Vlaanderen.

L'agence immobilière sociale soumet chaque année, et ce, au plus tard le 15 novembre, un tableau synoptique des habitations gérées par elle au 1<sup>er</sup> novembre à l'agence Wonen-Vlaanderen afin de démontrer que ses activités sont conformes à la trajectoire de croissance proposée. S'il s'avère que la trajectoire de croissance proposée n'est pas réalisée, l'agence immobilière sociale doit démontrer comment l'objectif final envisagé sera atteint.

La subvention de démarrage est une subvention forfaitaire qui peut être utilisée pour tous les frais liés à l'exécution des missions d'une agence immobilière sociale. Elle s'élève à 32.335 euros par an. Une agence immobilière sociale peut être éligible à une subvention de démarrage pendant quatre ans au maximum. Dans l'année d'attribution, la subvention de démarrage est versée dans le mois qui suit l'approbation de la demande. La subvention de démarrage est versée annuellement dans le mois de l'anniversaire du premier versement de la subvention de démarrage. A compter de l'octroi de l'enveloppe subventionnelle de base visée au paragraphe 2, la dernière subvention de démarrage accordée est réduite proportionnellement au nombre de mois complets pour lesquels l'agence immobilière sociale est déjà bénéficiaire d'une enveloppe subventionnelle de base. Cette réduction est déduite de l'enveloppe subventionnelle de base.

Pour les agences immobilières sociales qui reçoivent pour la première fois une enveloppe subventionnelle de base, l'article 13 § 2, alinéas 2 et 3 n'est pas applicable. » ;

2° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le membre de phrase « L'enveloppe subventionnelle de base et l'enveloppe subventionnelle complémentaire » est remplacé par le membre de phrase « L'enveloppe subventionnelle de base, l'enveloppe subventionnelle complémentaire et la subvention de croissance » ;

3° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° l'agence immobilière sociale ait la forme juridique d'une association au sens du titre VIII, chapitre I du décret du 19 décembre 2008 relatif à l'organisation des centres publics d'action sociale ou d'une association d'action sociale au sens de la partie 3, titre 4, chapitre 2 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale, ou d'une association sans but lucratif conformément à la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, aux associations internationales sans but lucratif et aux fondations » ;

4° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « plus qu'une » sont remplacés par les mots « au moins une » ;

5° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 4°, le membre de phrase « article 2 » est remplacé par le membre de phrase « article 56, § 2, alinéa 3 du Code flamand du Logement » ;

6° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° l'agence immobilière sociale démontre que ses statuts prévoient que les sociétés locales de logement, les communes et les CPAS ainsi que les autres acteurs locaux du logement et de l'action sociale de la zone d'activité de l'agence immobilière sociale concernée peuvent participer avec voix délibérative à la gestion de l'agence immobilière sociale et prouve qu'il a proposé à ces autorités de prendre part aux délibérations avec voix délibérative. » ;

7° dans le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, le point 6° est abrogé ;

8° le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un point 10°, rédigé comme suit :

« 10° l'agence immobilière sociale qui a la structure juridique d'une association sans but lucratif désigne un réviseur d'entreprises. Le réviseur d'entreprises peut être recruté par l'agence immobilière sociale à partir d'un pool de réviseurs d'entreprises constitué à l'initiative de la structure de soutien.

9° le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, est complété par un point 11°, rédigé comme suit :

« 11° l'agence immobilière sociale établit un plan financier tel que visé à l'article 7 ».

10° dans le paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application de l'alinéa 1<sup>er</sup>, 7° il n'est pas tenu compte des habitations sociales de location telles que visées à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 22°, a), c), e) et f) du Code flamand du Logement. » ;

11° dans le paragraphe 3, l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application du paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 7°, il est tenu compte des chambres visées à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 10° bis du Code flamand du Logement, que l'agence immobilière sociale loue sur le marché locatif privé si elles sont louées dans le cadre d'un accord de coopération conclu avec une instance d'action sociale agréée. ».

**Art. 12.** Dans l'article 10, du même arrêté, le membre de phrase « 9° » est remplacé par le membre de phrase « 11° ».

**Art. 13.** À l'article 12 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 3, les mots « à la structure de soutien et au contrôleur » sont remplacés par le membre de phrase « à la structure de soutien, au contrôleur et à la vzw Huurpunt ou à son ayant cause. » ;

2° il est ajouté un alinéa 5, libellé comme suit :

« La subvention de croissance est accordée annuellement par le Ministre ou son délégué à une agence immobilière sociale qui démontre qu'elle gère un plus grand nombre d'habitations subventionnées au cours de l'année d'activité précédente. La subvention de croissance est accordée sur la base de la comparaison du nombre d'habitations mentionnées dans les deux tableaux synoptiques les plus récents mentionnés à l'article 11, alinéa 3. Les habitations subventionnées dont les baux sont transférés d'une agence immobilière sociale à l'autre au cours de l'année d'activité en raison d'un changement de zone d'activité ne sont pas éligibles au calcul de la subvention de croissance. ».

**Art. 14.** L'article 13 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 16 mai 2014, 18 décembre 2015 et 2 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. « L'enveloppe subventionnelle de base est plafonnée à 117.171 euros par année civile pour une agence immobilière sociale ayant 50 habitations au minimum et 99 habitations au maximum en location. L'enveloppe subventionnelle complémentaire s'élève par année civile à 1.534,50 euros par habitation pour la 51<sup>e</sup> jusqu'à la 99<sup>e</sup> habitation comprise.

L'enveloppe subventionnelle de base est plafonnée à 209.736 euros par année civile pour une agence immobilière sociale ayant au moins 100 habitations en location. L'enveloppe subventionnelle complémentaire s'élève par année civile à 1.534,50 euros par habitation à partir de la 101<sup>e</sup> jusqu'à la 199<sup>e</sup> habitation.

L'enveloppe subventionnelle de base est plafonnée à 372.424 euros par année civile pour une agence immobilière sociale ayant au moins 200 habitations en location. L'enveloppe subventionnelle complémentaire s'élève par année civile à 1.534,50 euros par habitation à partir de la 201<sup>e</sup> jusqu'à la 250<sup>e</sup> habitation. A partir de la 251<sup>e</sup> habitation, l'enveloppe subventionnelle complémentaire s'élève à 1.584 euros par année civile.

La subvention de croissance s'élève à 1.534,50 euros par habitation.

Les enveloppes subventionnelles visées aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 4 sont majorées d'une subvention destinée au coût intégral de l'indemnité de gestion, comprenant et plafonnée aux montants tels que visés à l'article 5, paragraphe 4 de 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 », majorée de la T.V.A. due sur ce montant.

§ 2. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée ayant moins de 100 habitations en location doit louer au moins 100 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre de la troisième année civile suivant la prise d'effet de la période de la première enveloppe subventionnelle de base. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée qui, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, avait déjà au moins 50 habitations mais moins de 100 habitations en location, doit louer au moins 100 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015.

Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée ayant au moins 100 habitations mais moins de 150 habitations en location doit louer au moins 150 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre de la quatrième année civile suivant la prise d'effet de la période de l'enveloppe subventionnelle de base liée à 100 habitations. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée qui, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, avait déjà au moins 100 habitations mais moins de 150 habitations en location doit louer au moins 150 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016.

Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée avec une zone d'activité dont fait partie une ville de plus de 150.000 habitants, et ayant au moins 150 habitations mais moins de 200 habitations en location doit louer au moins 200 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre de la troisième année civile suivant la prise d'effet de la période de l'enveloppe subventionnelle de base et de l'enveloppe subventionnelle complémentaire liée à 150 habitations. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée avec une zone d'activité dont fait partie une ville de plus de 150.000 habitants qui, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, avait déjà au moins 150 habitations mais moins de 200 habitations en location, doit louer au moins 200 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2015. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée avec une zone d'activité dont fait partie une ville de plus de 150.000 habitants et ayant au moins 200 habitations mais moins de 250 habitations en location doit louer au moins 250 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre de la quatrième année civile suivant la prise d'effet de la période de l'enveloppe subventionnelle de base et de l'enveloppe subventionnelle complémentaire liée à 200 habitations. Une agence immobilière sociale agréée et subventionnée avec une zone d'activité dont fait partie une ville de plus de 150.000 habitants qui, au 1<sup>er</sup> janvier 2013, avait déjà au moins 200 habitations mais moins de 250 habitations en location, doit louer au moins 250 habitations à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2016.

Lorsque le nombre minimum d'habitations en location, telle que visé aux alinéas 1<sup>er</sup>, 2 et 3 n'est pas atteint, l'enveloppe subventionnelle de base pour l'année civile suivante est diminuée de 10 % jusqu'à ce que l'agence immobilière sociale ait respectivement au moins 100, 150, 200 ou 250 habitations en location.

Le Ministre peut accorder une dérogation à la diminution de 10 % visée à l'alinéa 4. Le Ministre peut accorder la dérogation à condition que l'agence immobilière sociale démontre de façon suffisamment objective pourquoi la croissance du logement prévue n'a pas été réalisée. Dans ce contexte, l'agence immobilière sociale doit démontrer au moins deux des raisons ou des réalisations suivantes, qui peuvent être énoncées dans la décision de dérogation :

- 1° un taux de croissance moyen annuel du logement de 7,5 % a été réalisé ;
- 2° l'agence immobilière sociale gère déjà une part importante du marché locatif privé dans sa zone d'activité ;
- 3° l'offre locale de logements locatifs privés abordables est limitée ;
- 4° il y a une croissance brute substantielle, mais la croissance nette est limitée en raison de la sortie de gestion d'un nombre considérable d'habitations ;
- 5° la croissance est limitée par une situation de force majeure pleinement justifiée ;
- 6° la croissance est limitée par un changement fondamental de l'équipe du personnel, de l'administration ou de la zone d'activité ;
- 7° l'agence immobilière sociale a procédé à une restructuration professionnelle justifiée, comprenant une coopération effective avec les sociétés locales du logement, les services d'action sociale ou les administrations locales, pour l'exécution de ses tâches, afin de créer une base solide qui lui permet de se concentrer plus largement sur la croissance effective du logement.

Les points 6° et 7° visés à l'alinéa 5 cessent de produire leurs effets le 1<sup>er</sup> janvier 2019.

Pour la motivation visée à l'alinéa 5, l'agence immobilière sociale peut utiliser tous les éléments pertinents démontrant que la croissance du logement attendue visée à l'arrêté n'était pas réalisable, pour autant qu'une partie de la croissance en question ait été effectivement réalisée.

§ 3. Lorsque deux ou plusieurs agences immobilières sociales subventionnées procèdent à la cession d'une universalité ou d'une branche d'activité telle que visée à l'article 770 du Code des Sociétés, la dernière subvention connue des agences immobilières sociales individuelles est conservée pendant une période de deux années civiles, sans préjudice de l'application du paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas 1, 2, 3 et 4.

§ 4. Sans préjudice de l'application de l'article 15, les subventions visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup>, 2, 3 et 4 sont affectées aux frais de personnel, aux frais d'abandon frictionnel, aux dépréciations dues au non recouvrement des créances locatives, aux frais de fonctionnement afférents aux missions de l'agence immobilière sociale, notamment aux amortissements sur d'autres actifs que les habitations de location. Si les frais de fonctionnement démontrés sont supérieurs à 30 % de l'enveloppe de subvention totale, à l'exclusion de la subvention destinée à l'indemnité de gestion visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 5, seuls 30 % de celle-ci seront acceptés.

§ 5. Après approbation préalable de l'agence Wonen-Vlaanderen, les frais suivants peuvent être considérés comme frais de personnel :

- 1° les remboursements de frais pour des membres du personnel externes, dont l'agence immobilière sociale démontre qu'ils sont nécessaires pour pourvoir structurellement au cadre du personnel ;

2° les frais pour la sous-traitance de la comptabilité à un comptable, agréé comme membre de l'Institut Professionnel des Comptables et Fiscalistes agréés.

§ 6. Les montants visés au présent article et à l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du présent arrêté sont indexés annuellement. La part salariale est indexée conformément à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses dans le secteur public, telle que modifiée par l'arrêté royal n° 178 du 30 décembre 1982 et sans préjudice de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays. Elle est liée à l'indice pivot applicable au 1<sup>er</sup> septembre 2018. La part non salariale est indexée en fonction du paramètre d'indexation des crédits de fonctionnement figurant dans les instructions budgétaires. ».

**Art. 15.** A l'article 14 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 16 mai 2014 et 2 décembre 2016, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« L'enveloppe subventionnelle de base, l'enveloppe subventionnelle complémentaire et la subvention à l'indemnité de gestion, visées à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéas 1, 2, 3 et 5 sont versées pour chaque année civile complète par le biais de trois avances :

1° la première avance s'élève à 40% du montant maximum autorisé, majoré de la subvention à l'indemnité de gestion visée à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 5 ;

2° la deuxième avance s'élève à 40 % du montant maximum autorisé ;

3° la troisième avance s'élève à 10% du montant maximum autorisé. » ;

2° entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Les avances visées à l'alinéa 1<sup>er</sup> sont ordonnancées d'office au début de chaque période de quatre mois. Le décompte annuel est établi au plus tard le 31 mai de l'année civile suivante sur la base des pièces visées aux articles 7 et 16, § 3, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et 2°, en vue du paiement du solde. La subvention de croissance visée à l'article 13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 4, est accordée dans le mois de décembre qui suit la présentation du tableau synoptique tel que visé à l'article 11, alinéa 3, par lequel l'agence immobilière sociale démontre que le nombre d'habitations gérées a augmenté. » ;

3° dans l'alinéa 3, le mot « dérogation » est remplacé par le mot « approbation » ;

4° dans l'alinéa 3, les mots « alinéa 12 » sont remplacés par le membre de phrase « § 5 » ;

5° dans l'alinéa 3, les mots « alinéa 2 » sont remplacés par le membre de phrase « § 3, alinéa 1<sup>er</sup> » ;

6° l'alinéa 4 est abrogé.

**Art. 16.** L'article 15 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Le solde non affecté de la subvention visée à l'article 8, alinéa 3, est transféré annuellement et destiné à la constitution d'une réserve pour les coûts futurs liés à des dommages locatifs irrécouvrables ou à des créances locatives devenues définitivement irrécouvrables.

La partie de la subvention de croissance qui ne peut pas être utilisée dans l'année d'attribution est transférée une seule fois et peut être affectée dans l'année d'activité suivante aux frais de personnel, aux frais d'abandon frictionnel, aux frais liés aux dépréciations dues au non recouvrement des créances locatives, aux frais de fonctionnement afférents aux missions de l'agence immobilière sociale. ».

**Art. 17.** L'article 16 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 décembre 2016, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 16 § 1<sup>er</sup>. Toute agence immobilière sociale qui a la structure juridique d'une association sans but lucratif et reçoit une subvention telle que visée au présent arrêté, tient une comptabilité conformément à l'arrêté royal du 19 décembre 2003 relatif aux obligations comptables et à la publicité des comptes annuels de certaines associations sans but lucratif, associations internationales sans but lucratif et fondations y compris les articles III.82, III.83, III.84, III.86, III.87, III.88, III.89, III.90, III.92 du Code de droit économique et de ses arrêtés d'exécution. Toute agence immobilière sociale qui a la structure juridique d'une association CPAS, d'une association d'action sociale ou est établie au sein d'une commune ou d'un CPAS et reçoit une subvention telle que visée au présent arrêté, tient une comptabilité conformément à l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2010 fixant les modèles et les modalités des rapports politiques et leurs notes explicatives, et fixant les plans comptables des communes, provinces et centres publics d'aide sociale.

Le Ministre établit les modalités et la structure :

1° du plan comptable minimum normalisé, visé aux articles 3 et 4 et à l'annexe de l'arrêté royal du 19 décembre 2003 relatif aux obligations comptables et à la publicité des comptes annuels de certaines associations sans but lucratif, associations internationales sans but lucratif et fondations, que les agences immobilières sociales qui sont établies comme association sans but lucratif utilisent pour tenir leur comptabilité ;

2° des comptes visés à l'article 15 de l'arrêté ministériel du 1<sup>er</sup> octobre 2010 fixant les modèles et les modalités des rapports politiques et leurs notes explicatives, et fixant les plans comptables des communes, provinces et centres publics d'aide sociale et visés au plan comptable minimum normalisé figurant dans l'annexe de l'arrêté ministériel précité, que les agences immobilières sociales qui sont établies comme association CPAS, association d'action sociale ou au sein d'une commune ou d'un CPAS, utilisent pour tenir leur comptabilité.

§ 2. L'agence immobilière sociale bénéficiaire d'une subvention telle que visée au présent arrêté fait rapport à la structure de soutien au plus tard le trentième jour civil de chaque trimestre sur :

1° le solde des comptes à vue et des comptes de placement à la fin du trimestre précédent ;

2° les soldes non réglés des emprunts contractés à la fin du trimestre précédent ;

3° l'état des échéances des créances de l'agence immobilière sociale à la fin du trimestre précédent ;

4° l'état des échéances des dettes de l'agence immobilière sociale à la fin du trimestre précédent ;

5° le rapportage sur les flux de liquidités du trimestre précédent ;

Dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, on entend par état des échéances : un rapport que l'agence immobilière sociale génère mensuellement, dans lequel sont classées les créances et les dettes non réglées en fonction de la durée restant à courir jusqu'à leur échéance.

Les rapports sont établis électroniquement selon le modèle fourni par la structure de soutien.

Les points 3°, 4° et 5° de l'alinéa 1<sup>er</sup> entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

§ 3. L'agence immobilière sociale fournit annuellement au plus tard le 15 mars, et pour la première fois au plus tard le 15 mars de l'année suivant l'année pendant laquelle l'agence immobilière sociale a été subventionnée, les pièces suivantes à l'agence Wonen-Vlaanderen :

1° un décompte détaillé des coûts et revenus liés au fonctionnement de l'agence immobilière sociale, complété par un compte des résultats et un bilan relatif à l'année d'activité écoulée, conformément au plan comptable minimum normalisé mentionné au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, ainsi qu'un budget pour l'année civile en cours, approuvé par l'organe administratif compétent. Si le fonctionnement de l'agence immobilière sociale fait partie d'un mandat plus large, la personne morale tient une comptabilité analytique complète afin que l'actif et le passif de l'agence immobilière sociale puissent être isolés dans le bilan et que les coûts et revenus liés au fonctionnement de l'agence immobilière sociale puissent être présentés et prouvés séparément ;

2° un décompte détaillé des frais de personnel avec, entre autres, une copie des états ONSS et des comptes individuels annuels portant sur la période subventionnée ;

3° un aperçu détaillé, conformément à la comptabilité, des dépréciations et ses reprises sur les créances locatives, ainsi que les moins-values et plus-values sur la réalisation de créances locatives.

L'agence immobilière sociale garantit un enregistrement uniforme et une mise à disposition des données sur la base des instructions de l'agence Wonen-Vlaanderen et de la structure de soutien, en vue de la gestion administrative et de la présentation externe des données pertinentes.

§ 4. Chaque décision sur la gestion de l'agence immobilière sociale ayant un impact significatif sur les ressources financières ou l'emploi du personnel est motivée de manière circonstanciée et tient compte :

1° de la mission sociale de l'agence immobilière sociale ;

2° de l'état financier et économique actuel et futur escompté.

§ 5. Une agence immobilière sociale qui contracte un emprunt auprès d'une partie autre que la Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (Société flamande du Logement social) en avertit au préalable la structure de soutien et l'agence Wonen-Vlaanderen. ».

**Art. 18.** Dans le même arrêté modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013, 16 mai 2014, 18 décembre 2015, 2 décembre 2016, 24 février 2017 et 25 mai 2018, il est inséré un chapitre 5/1, comprenant l'article 16/1 ainsi rédigé :

« Chapitre 5/1. Subvention complémentaire pour frais liés l'assistance externe

Art. 16/1. Lorsqu'une agence immobilière sociale, par application de l'article 56bis, § 2, 4° du Code flamand du Logement est obligée d'avoir recours à une assistance externe spécialisée, le Ministre décide de la nature et du volume de l'assistance externe. A cette fin, l'agence immobilière sociale lance un marché public dont le cahier des charges est fixé par le Ministre. Les coûts liés à l'exécution du marché sont entièrement subventionnés. L'agence immobilière sociale soumet la décision d'attribution à l'agence Wonen-Vlaanderen. Sur présentation des factures du fournisseur de l'assistance externe, l'agence Wonen-Vlaanderen verse la subvention complémentaire.

**Art. 19.** Dans le même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 12 juillet 2013, 16 mai 2014, 18 décembre 2015, 2 décembre 2016, 24 février 2017 et 25 mai 2018, l'intitulé du chapitre 6 est remplacé par la disposition suivante :

« Chapitre 6. Cessation du paiement et recouvrement des subventions indûment perçues ».

**Art. 20.** L'article 17 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 17. Sans préjudice de l'application de l'arrêté royal du 31 mai 1933 relatif aux déclarations à déposer en matière de subventions, d'indemnités et d'allocations, le Ministre peut, sur avis motivé de l'agence ou du contrôleur, après avoir entendu l'agence immobilière sociale et après notification par envoi recommandé, cesser le paiement de la subvention et recouvrer la subvention déjà payée si le Gouvernement flamand impose une des sanctions visées à l'article 56bis, § 2, du Code flamand du Logement.

Sans préjudice de l'application de l'arrêté royal du 31 mai 1933 relatif aux déclarations à déposer en matière de subventions, d'indemnités et d'allocations, le Ministre peut, sur avis motivé de l'agence ou du contrôleur, après avoir entendu l'agence immobilière sociale et après notification par envoi recommandé, cesser le paiement de la subvention et recouvrer la subvention déjà payée, si :

1° l'agence immobilière sociale a obtenu un agrément ou une subvention à injuste titre sur la base d'informations incorrectes ;

2° l'agence immobilière sociale entrave le contrôle de l'affectation des subventions accordées. ».

### CHAPITRE 3. — *Dispositions finales*

**Art. 21.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 15 décembre 2006 octroyant des subventions VIA aux services de location subventionnés, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, est abrogé.

**Art. 22.** Le présent arrêté entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 9, qui entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2019, de l'article 11, 8°, qui entre en vigueur le 15 novembre 2019 et des dispositions dont la date d'entrée en vigueur est déterminée par l'article 7, dernier alinéa, et l'article 17.

**Art. 23.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 26 octobre 2018.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

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

L. HOMANS