

- oder Inhaber eines Diploms sein, mit dem eine Ausbildung der Oberstufe des Sekundarunterrichts abgeschlossen wird, und außerdem in einer von der zuständigen Behörde geschaffenen, subventionierten oder anerkannten Einrichtung eine mindestens gleichwertige Ausbildung erfolgreich abgeschlossen haben, deren Programm mindestens die vorerwähnte praktische und theoretische Ausbildung umfasst,

2. ein Praktikum in einer Apotheke, dessen Mindestdauer auf 300 Stunden festgelegt ist, erfolgreich abgeschlossen haben,

3. ihre beruflichen Kenntnisse und Fähigkeiten durch Weiterbildung aufrechterhalten und aktualisieren, um den Beruf auf optimalem Qualitätsniveau ausüben zu können.

Oben genannte Weiterbildung muss aus persönlichen Studien und der Teilnahme an Ausbildungsaktivitäten bestehen.

Art. 4 - Die Liste der Handlungen, mit denen ein Apotheker einen pharmazeutisch-technischen Assistenten in Anwendung von Artikel 6 Absatz 1 des vorerwähnten Königlichen Erlasses Nr. 78 vom 10. November 1967 beauftragen kann, befindet sich in der Anlage zu vorliegendem Erlass.

Art. 5 - Unser Minister der Volksgesundheit und der Pensionen ist mit der Ausführung des vorliegenden Erlasses beauftragt.

Gegeben zu Brüssel, den 5. Februar 1997

ALBERT

Von Königs wegen:

Der Minister der Volksgesundheit und der Pensionen
M. COLLA

Anlage

Handlungen, mit denen ein Apotheker einen pharmazeutisch-technischen Assistenten in Anwendung von Artikel 6 Absatz 1 des Königlichen Erlasses Nr. 78 vom 10. November 1967 beauftragen kann:

- Entgegennahme und Registrierung von ärztlichen Verschreibungen in gleich welcher Form,
- Abgabe von Arzneimitteln gemäß den geltenden Gesetzen und Verordnungen,
- Information der Patienten über die sachgemäße und sichere Verwendung der Arzneimittel,
- Registrierung und Identifizierung der Grundstoffe,
- Zubereitung magistraler Präparate,
- Information der Praktikanten "pharmazeutisch-technischer Assistent" über die Arbeit in einer Apotheke.

Gesehen, um Unserem Erlass vom 5. Februar 1997 beigefügt zu werden

ALBERT

Von Königs wegen:

Der Minister der Volksgesundheit und der Pensionen
M. COLLA

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/14371]

17 MEI 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het Energiedecreet van 8 mei 2009, inzonderheid op artikel 7.9.1, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2019, artikel 8.2.1, en artikel 9.1.1, ingevoegd bij het decreet van 16 november 2018;

Gelet op het Energiebesluit van 19 november 2010;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 20 november 2018;

Gelet op advies nr. 65.087/3, gegeven op 25 januari 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2° van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies nr. 65.860/3, gegeven op 6 mei 2019, 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 Begroting, Financiën en Energie;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 1.1.1, § 2 van het Energiebesluit van 19 november 2010, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het bestaande punt 72°/1 wordt hernummerd tot 72°/1/2;

2° er wordt een punt 72°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“72°/1 noodkoopwoning: een woning die uitsluitend door één of meer noodkopers en hun inwonende gezinsleden, die met de noodkopers een gemeenschappelijke huishouding voeren, als hoofdverblijfplaats gebruikt wordt zoals blijkt uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister en die gekenmerkt wordt door structurele problemen op het vlak van veiligheid, gezondheid en/of kwaliteit en waaraan belangrijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd:

a) die gericht zijn op een verbetering van de energieprestaties, gecombineerd met structurele en bouwfysische ingrepen en die tot doel hebben om het goed te laten beantwoorden aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 en;

b) waarvan de financiering middels een marktconforme lening aanleiding zou geven tot afbetalingsproblemen voor de eigenaar-bewoner(s), zoals blijkt uit een solvabiliteitsonderzoek door het OCMW;”.

3° er wordt een punt 72°/1/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“72°/1/1 noodkoper: de natuurlijke persoon die alleen of samen met andere noodkopers voor de geheelheid volle eigenaar is van een noodkoopwoning en die deze woning als hoofdverblijfplaats gebruikt zoals blijkt uit de inschrijvingen in het bevolkingsregister.”.

Art. 2. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019, wordt aan titel VII, hoofdstuk II een afdeling IV toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling IV. Toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen

Onderafdeling I. — Algemene voorwaarden

Art. 7.2.21. Binnen de perken van de beschikbare begrotingsmiddelen of de middelen die door de minister daartoe, na beslissing van de Vlaamse Regering, in het Energiefonds worden gereserveerd, kan overeenkomstig deze afdeling steun worden verleend aan projecten uitgevoerd in het kader van hun maatschappelijke dienstverlening door partnerschappen gecoördineerd door een of meerdere OCMW's, voor energetische renovatie van noodkoopwoningen in het Vlaamse Gewest. De beoogde woningen van een project bevinden zich alle op het grondgebied van de gemeenten waarvoor het OCMW of de samenwerkende OCMW's bevoegd zijn.

In geval twee of meer OCMW's samenwerken, duiden zij een OCMW-lastnemer aan die het project coördineert en de eindverantwoordelijk draagt van het project.

Art. 7.2.22. § 1. De steun voor een project wordt verleend onder de vorm van een renteloze kredietlijn die aan het OCMW of de OCMW-lastnemer, hierna in deze afdeling gemeenzaam OCMW genoemd, wordt toegekend, met het oog op het verstrekken van renteloze leningen door het OCMW in het kader van hun maatschappelijke dienstverlening voor de energetische renovatie van noodkoopwoningen, aan de noodkopers. Het OCMW doet voor het beheer van de leningen een beroep op het voor de gemeente waar de noodkoopwoning zich bevindt aangestelde energiehuis. De lening wordt niet aan de noodkopers uitbetaald, doch in functie van de uitgevoerde werken rechtstreeks aan de betrokken aannemers.

De minister bepaalt nadere regels met betrekking tot de aard van de investeringen die in aanmerking komen voor de renteloze lening.

De kredietlijn bedraagt maximaal 900.000 euro per project waarbij de renteloze lening per noodkoopwoning in het project beperkt is tot 25.000 euro. De opnames op de kredietlijn kunnen gebeuren tot uiterlijk 4 jaar na goedkeuring van het project.

§ 2. De noodkopers beschikken op het ogenblik van de ondertekening van de overeenkomst houdende het toekennen van de lening vermeld in § 1 noch voor de geheelheid, noch in onverdeeldheid, over een zakelijk recht op onroerende goederen, andere dan de noodkoopwoning.

§ 3. Het OCMW eist de renteloze lening ten aanzien van de noodkoper op in de volgende gevallen:

1° wanneer de noodkoper niet meer op het adres van de noodkoopwoning is ingeschreven in het bevolkingsregister;

2° wanneer de noodkoper alleen of gezamenlijk met de andere noodkopers van dezelfde noodkoopwoning voor de geheelheid of in onverdeeldheid zakelijke rechten verwerft op onroerende goederen, andere dan de noodkoopwoning, ingevolge een overdracht onder de levenden;

3° bij een overdracht onder de levenden van zakelijke rechten op de noodkoopwoning door de noodkoper in het voordeel van derde personen;

4° bij de vestiging onder de levenden door de noodkoper of de noodkopers van zakelijke rechten op de noodkoopwoning in het voordeel van derde personen;

5° na het verstrijken van een termijn van 20 jaar vanaf de datum van de ondertekening van de leningsovereenkomst tussen het OCMW en de noodkoper.

De bepalingen vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, en 4° gelden als voorwaarden waaraan de noodkoper moet blijven voldoen gedurende de volledige duurtijd van de lening. Bij niet-naleven hiervan wordt de lening opeisbaar. De noodkoper brengt het OCMW onverwijld op de hoogte, wanneer een van de gevallen, vermeld in het eerste lid, 1°, 2°, 3°, en 4°, plaatsvindt.

Bij de overdracht of vestiging, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, tijdens de duurtijd van de lening, vordert het OCMW tevens een deel op van de door de noodkoper of door de noodkopers gerealiseerde meerwaarde.

De in het derde lid bedoelde meerwaarde is gelijk aan het verschil tussen:

1° hetzij de in de akte van vervreemding van de noodkoopwoning vermelde prijs in geld verhoogd met de lasten die de koper worden opgelegd zoals deze in geld werden geraamd voor de berekening van het verkooprecht en hetzij, bij gebreke aan een prijs in geld, de verkoopwaarde van de woning bij de overdracht of bij de vestiging van het zakelijk recht zoals deze wordt geraamd door een expert aangesteld door en op kosten van het OCMW;

2° de waarde van de woning, zoals deze wordt geraamd door een expert aangesteld door en op kosten van het OCMW, vóór de uitvoering van de renovatiewerken. Deze renovatiewaarde wordt gekoppeld aan de evolutie van de index der consumptieprijsen tot op het ogenblik van de overdracht of vestiging van het zakelijk recht.

Het gedeelte van de meerwaarde dat wordt opgeëist, is gelijk aan het resultaat van de volgende formule: $(A-B) \times (B/C)$ en waarbij

A = het bedrag van de meerwaarde vermeld in het vierde lid

B = het bedrag van de renteloze lening

C = B + het bedrag vermeld in het vierde lid, 2°

De minister kan de nadere modaliteiten voor de berekening van het opeisbaar gedeelte van de meerwaarde vermeld in het derde lid, alsook de modaliteiten van de procedure tot aanwijzing van de experts vermeld in hetzelfde lid, bepalen.

§ 4. De noodkoper of noodkopers kunnen tijdens de looptijd van de lening een vervroegde gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de lening voorstellen aan het OCMW. De procedure en de modaliteiten voor deze terugbetalingsregeling worden bepaald bij een ministerieel besluit. De minister kan bij ministerieel besluit tevens voorzien dat bij een gehele of gedeeltelijke terugbetaling van de lening een vergoeding door de noodkoper verschuldigd is. Het bedrag of de berekeningswijze van deze vergoeding worden eveneens bij ministerieel besluit bepaald.

Deze vergoeding kan gekoppeld worden aan het gedeelte van de meerwaarde, vermeld in paragraaf 3, derde lid, indien deze binnen een termijn van vier jaar na het opeisbaar worden van de renteloze lening wordt gerealiseerd.

§ 5. Onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten die de minister bepaalt, kan het OCMW met de noodkoper of de erfgename een overeenkomst sluiten waarin voorzien wordt in een afbetalingsplan met vaste maandelijks schijven waarvan de duur, behoudens in uitzonderlijke gevallen en op gemotiveerd verzoek aan het OCMW, 15 jaar niet mag overschrijden.

Het OCMW bedingt altijd het voorrecht tot de terugvordering van het bedrag van de renteloze lening, ongeacht of er een meerwaarde is en hoe groot die is, alsmede een conventioneel voorkeepsrecht, toepasbaar in geval een overdracht of vestiging, onder de levenden en ten bezwarende titel, van zakelijke rechten op de noodkoopwoning plaatsvindt. Als zekerheid past het OCMW per woning zijn recht tot het nemen van een wettelijke hypotheek toe.

Een project is beëindigd op het moment dat voor elke woning binnen het project het bedrag van de renteloze lening en het eventuele meerwaardevoordeel is terugbetaald.

§ 6. Personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan het project, komen niet in aanmerking voor subsidiëring.

Onderafdeling II. — Procedure

Art. 7.2.23. De steunaanvraag wordt ingediend na een oproep die bekend wordt gemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

De oproep bevat minstens de volgende elementen :

1° de te bereiken doelgroepen;

2° de minimaal vereiste partners voor de uitvoering van het project;

3° de budgettaire gesloten enveloppe;

4° de activiteiten waarvoor minimaal resultaatsverbintenissen moeten worden vastgelegd en die minstens betrekking hebben op het ervoor zorgen dat het goed beantwoord aan de elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997;

5° de minimale rapporteringsvereisten;

6° de uiterste indieningsdatum;

7° de beoordelingscriteria en de weging ervan;

8° de beoordelingsprocedure en de wijze van jurering;

9° de minimumscore die behaald moet worden.

De OCMW's dienen de aanvraag tot het verkrijgen van de steun in aan de hand van een op de website van het Vlaams Energieagentschap ter beschikking gesteld elektronisch formulier.

Art. 7.2.24. Het Vlaams Energieagentschap beoordeelt de ontvankelijkheid van de aanvragen aan de hand van volgende criteria:

1° de aanvrager is een OCMW;

2° het OCMW werkt samen met het lokale energiehuis, dat instaat voor het beheer van de leningen;

3° de aanvraag werd ingediend op de daarvoor voorziene formulieren;

4° de aanvraag is volledig en correct ingevuld;

5° de aanvraag werd tijdig ingediend;

6° de steun wordt enkel aangewend onder de vorm van renteloze leningen voor de renovatie van de noodkoopwoningen en niet voor andere kosten verbonden aan het project.

De aanvrager van wie het aanvraagdossier ontvankelijk is, wordt daarvan binnen een maand na ontvangst schriftelijk op de hoogte gebracht.

De aanvrager van wie het aanvraagdossier niet ontvankelijk is, wordt daarvan binnen een maand na ontvangst schriftelijk op de hoogte gebracht. Die kennisgeving vermeldt de motivering.

Onderafdeling III. — Beoordelingscriteria

Art. 7.2.25. § 1 De ontvankelijke steunaanvragen worden door het Vlaams Energieagentschap individueel getoetst aan de hierna volgende criteria :

1° de mate waarin het project inspeelt op de behoeften inzake energetische renovatie van noodkoopwoningen en een hefboom kan zijn voor de herwaardering van de wijk of de gemeente;

2° de kwaliteit van het plan van aanpak en de projectplanning;

3° de deskundigheid en opgedane kennis van de promotor en de betrokken partners met betrekking tot energetische renovatie van noodkoopwoningen, evenals de manier waarop de samenwerking tussen de partners wordt georganiseerd;

4° de beschikbare cofinanciering in relatie met de personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan het project;

5° de beschikbare cofinanciering in termen van bijkomend kapitaal om extra woningen in het project te betrekken;

6° de kwaliteitsborging van het bouwproces;

7° de doelmatigheid van de selectie en de begeleiding van de eigenaars;

§ 2. Het Vlaams Energieagentschap maakt een rangschikking op van alle aanvragen met per aanvraag een gemotiveerd advies.

§ 3. De steun wordt door de minister toegekend aan de best gerangschikte projecten die minstens de minimumscore behaalden, tot de budgettaire enveloppe voor de oproep is opgebruikt.

De besluiten bevatten minstens de volgende elementen :

1° de begunstigde;

2° het toegekend steunbedrag;

3° de resultaatsverbintenissen, vermeld in artikel 7.2.23, tweede lid, 4°;

4° de looptijd;

5° de uitbetalingsvoorwaarden;

6° de toezicht en controle;

7° de rapporteringsvoorwaarden;

8° de mogelijkheid tot vervroegd stopzetten.

De minister bezorgt een gemotiveerde beslissing aan de aanvragers die vanwege de rangschikking van hun aanvraag niet in aanmerking komen voor een subsidie.

Onderafdeling IV. — Uitbetaling van de subsidie

Art. 7.2.26. De subsidie wordt verleend onder de vorm van een renteloze kredietlijn die aan het project wordt toegekend, met het oog op het verstrekken van renteloze leningen voor de renovatie van noodkoopwoningen aan de eigenaars van deze noodkoopwoningen.

De leningsbedragen worden niet aan de eigenaars van de noodkoopwoningen overgemaakt. In functie van de opgeleverde renovatiewerken in de respectievelijke woningen worden, na controle van de facturen, de verschuldigde bedragen op de rekening van de aannemers gestort. Tegelijkertijd wordt de renteloze kredietlijn voor die bedragen gedebiteerd.

Onderafdeling V. — Opvolging en begeleiding

Art. 7.2.27. De projecten worden opgevolgd door een stuurgroep die door het Vlaams Energieagentschap wordt samengeroepen en geleid voor opvolging van de projecten, met het oog op opvolging van de goede verwerking van gegevens, de impactevaluatie van de call en inzake kennisuitwisseling tussen de partnerschappen.

Onderafdeling VI. — Controle en sanctie

Art. 7.2.28. Onverminderd de toepassing van artikel 13 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, kan de minister het project vervroegd stopzetten en/of één of meer OCMW's uitsluiten van volgende calls."

Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor het energiebeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 mei 2019.

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

De Vlaamse minister van Begroting, Financiën en Energie,
L. PEETERS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2019/14371]

17 MAI 2019. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010, pour ce qui concerne l'octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu le décret sur l'Energie du 8 mai 2009, notamment l'article 7.9.1, inséré par le décret du 26 avril 2019, l'article 8.2.1, et l'article 9.1.1, inséré par le décret du 16 novembre 2018 ;

Vu l'arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010 ;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 20 novembre 2018 ;

Vu l'avis n° 65.087/3, rendu le 25 janvier 2019, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis n° 65.860/3, rendu le 6 mai 2019, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande du Budget, des Finances et de l'Energie ;

Après délibération,

Arrête :

Article 1^{er}. À l'article 1.1.1, § 2, de l'arrêté relatif à l'Energie du 19 novembre 2010, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 72°/1 existant est renuméroté 72°/1/2 ;

2° il est inséré un point 72°/1, rédigé comme suit :

« 72°/1 logement acquisitif par nécessité : un logement utilisé exclusivement par un ou plusieurs acquéreurs par nécessité et leurs membres du ménage cohabitants, qui vivent en ménage commun avec les acquéreurs de nécessité, comme résidence principale, tel qu'il ressort des inscriptions au registre de la population et qui est caractérisé par des problèmes structurels en matière de sécurité, de santé et/ou de qualité et auquel des travaux importants doivent être réalisés :

a) qui visent à améliorer les performances énergétiques, en combinaison avec des interventions structurelles et architecturales, et qui ont pour but de faire correspondre le bien aux exigences élémentaires de sécurité, de santé et de qualité du logement, visées à l'article 5 du Code flamand du Logement du 15 juillet 1997 et ;

b) dont le financement au moyen d'un prêt conforme au marché poserait des problèmes de remboursement au(x) propriétaire(s)-habitant(s), comme le prouve une enquête de solvabilité par le CPAS ; ».

3° il est inséré un point 72°/1/1, rédigé comme suit :

« 72°/1/1 acquéreur par nécessité : la personne physique qui, seule ou avec d'autres acquéreurs par nécessité, est, pour sa totalité, pleinement propriétaire d'un logement acquisitif par nécessité et qui l'utilise comme résidence principale, tel qu'il ressort des inscriptions au registre de la population. ».

Art. 2. Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 5 avril 2019, il est ajouté une section IV au titre VII, chapitre II, rédigé comme suit :

« Section IV. Octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité

Sous-section I^{re}. — Conditions générales

Art. 7. 2.21. Dans les limites des moyens budgétaires disponibles ou des moyens que le Ministre, après décision du Gouvernement flamand, a réservés à cette fin dans le Fonds de l'Energie et Conformément à la présente section et conformément à la présente section, une aide peut être octroyée aux projets réalisés dans le cadre de leurs services sociaux fournis par des partenariats coordonnés par un ou plusieurs CPAS, pour la rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité en Région flamande. Les logements prévus d'un projet sont tous situés sur le territoire des communes pour lesquelles le CPAS ou les CPAS collaborateurs sont compétents.

Si deux ou plusieurs CPAS travaillent ensemble, ils désignent un mandataire du CPAS qui coordonne le projet et assume la responsabilité finale du projet.

Art. 7.2.22. § 1^{er}. L'aide pour un projet est octroyée sous la forme d'une ligne de crédit sans intérêt accordée au CPAS ou au mandataire du CPAS, ci-après dénommés collectivement « CPAS » dans la présente section, en vue de l'octroi de prêts sans intérêt par le CPAS à les acquéreurs par nécessité dans le cadre de leurs services sociaux pour la rénovation énergétique de logements acquisitifs par nécessité. Pour la gestion des prêts, le CPAS fait appel à la maison de l'énergie désignée pour la commune dans laquelle se trouve le logement acquisitif par nécessité. Le prêt n'est pas versé aux acquéreurs par nécessité, mais selon les travaux effectués, directement aux entrepreneurs concernés.

Le ministre fixe les modalités relatives à la nature des investissements éligibles au prêt sans intérêt.

La ligne de crédit s'élève à un maximum de 900.000 euros par projet, le prêt sans intérêt par logement acquisitif par nécessité dans le projet étant limité à 25.000 euros. Les retraits de la ligne de crédit peuvent être effectués au plus tard 4 ans après l'approbation du projet.

§ 2. Au moment de la signature de la convention d'octroi du prêt visée au § 1^{er}, les acquéreurs par nécessité n'ont pas de droit réel sur des biens immobiliers autre que le logement acquisitif par nécessité, ni en totalité ni en indivision.

§ 3. Le CPAS réclame le prêt sans intérêt à l'égard de l'acquéreur par nécessité dans les cas suivants :

- 1° lorsque l'acquéreur par nécessité n'est plus inscrit au registre de la population à l'adresse du logement acquisitif par nécessité ;
- 2° lorsque l'acquéreur par nécessité, seul ou conjointement avec les autres acquéreurs par nécessité du même logement acquisitif par nécessité, acquiert en totalité ou en indivision des droits réels aux biens immobiliers, autres que le logement acquisitif par nécessité, par suite d'un transfert entre vifs ;
- 3° en cas de transfert entre vifs de droits réels au logement acquisitif par nécessité par l'acquéreur par nécessité en faveur de tiers ;
- 4° dans le cas de l'établissement entre vifs par l'acquéreur ou les acquéreurs par nécessité de droits réels au logement acquisitif par nécessité en faveur de tiers ;
- 5° après l'expiration d'un délai de 20 ans à compter de la date de signature de la convention d'emprunt entre le CPAS et l'acquéreur par nécessité.

Les dispositions visées à l'alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 3°, et 4°, valent comme conditions auxquelles l'acquéreur par nécessité doit continuer à satisfaire pendant toute la durée du prêt. En cas de non-respect, le prêt devient exigible. L'acquéreur par nécessité doit immédiatement informer le CPAS, lorsqu'un des cas visés à l'alinéa 1^{er}, 1°, 2°, 3° et 4°, survient.

Au moment du transfert ou de l'établissement visé à l'alinéa 1^{er}, 3° et 4°, pendant la durée du prêt, le CPAS revendique également une partie de la plus-value réalisée par l'acquéreur par nécessité ou par les acquéreurs par nécessité.

La plus-value visée à l'alinéa 3 est égale à la différence entre :

1° soit le prix en espèces mentionné dans l'acte d'aliénation du logement acquisitif par nécessité, majoré des frais imposés à l'acquéreur tels qu'estimés en espèces pour le calcul du droit de vente et soit, à défaut de prix en espèces, la valeur vénale du logement au moment du transfert ou au moment de l'établissement du droit réel estimé par un expert désigné par et aux frais du CPAS ;

2° la valeur du logement, telle qu'estimée par un expert désigné par le CPAS et aux frais de celui-ci, avant l'exécution des travaux de rénovation. Cette valeur de rénovation est liée à l'évolution de l'indice des prix à la consommation jusqu'au moment du transfert ou de l'établissement du droit réel.

La partie de la plus-value qui est exigée, est égale au résultat de la formule suivante : $(A-B) \times (B/C)$, et où :

A = le montant de la plus-value, visée à l'alinéa 4

B = le montant du prêt sans intérêt

C = B + le montant visé à l'alinéa 4, 2°

Le ministre peut déterminer les modalités du calcul de la part exigible de la plus-value visée à l'alinéa 3, ainsi que les modalités de la procédure de désignation des experts visés au même alinéa.

§ 4. L'acquéreur par nécessité ou les acquéreurs par nécessité peuvent proposer un remboursement anticipé total ou partiel du prêt au CPAS pendant la durée du prêt. La procédure et les modalités de ce régime de remboursement sont fixées par arrêté ministériel. Le ministre peut également, par arrêté ministériel, prévoir qu'en cas de remboursement total ou partiel du prêt, une indemnité est due par l'acquéreur par nécessité. Le montant ou le mode de calcul de cette indemnité est également fixé par arrêté ministériel.

Cette indemnité peut être liée à la partie de la plus-value visée au paragraphe 3, alinéa 3, si elle est réalisée dans un délai de quatre ans après l'exigibilité du prêt sans intérêt.

§ 5. Dans les conditions et selon les modalités déterminées par le ministre, le CPAS peut conclure avec l'acquéreur par nécessité ou les héritiers une convention prévoyant un plan de paiement en tranches mensuelles fixes dont la durée ne peut excéder 15 ans, sauf dans des cas exceptionnels et sur demande motivée au CPAS.

Le CPAS prévoit toujours le privilège de recouvrer le montant du prêt sans intérêt, qu'il y ait ou non plus-value et quel que soit son montant, ainsi qu'un droit conventionnel de préemption applicable en cas de transfert ou d'établissement de droits réels au logement acquisitif par nécessité, entre vifs et à titre onéreux. A titre de garantie, le CPAS exerce son droit de contracter une hypothèque légale pour chaque logement.

Un projet est achevé lorsque le montant du prêt sans intérêt et tout avantage de plus-value ont été remboursés pour chaque logement dans le projet.

§ 6. Les frais de personnel et de fonctionnement liés au projet ne sont pas éligibles au subventionnement.

Sous-section II. — Procédure

Art. 7.2.23. La demande d'aide est introduite suite à un appel publié au *Moniteur belge*.

L'appel comprend au moins les éléments suivants :

- 1° les groupes cibles à atteindre ;
- 2° les partenaires minimaux requis pour l'exécution du projet ;
- 3° l'enveloppe budgétaire fermée ;
- 4° les activités pour lesquelles des obligations de résultats minimales doivent être fixées et qui concernent au moins le respect des exigences fondamentales de sécurité, de santé et de qualité du logement visées à l'article 5 du Code flamand du Logement du 15 juillet 1997 ;
- 5° les exigences minimales en matière de rapportage ;
- 6° la date limite d'introduction ;
- 7° les critères d'évaluation et leur pondération ;
- 8° la procédure d'évaluation et le mode de préparation du jugement ;
- 9° le score minimal à atteindre.

Les CPAS introduisent la demande d'aide au moyen d'un formulaire électronique rendu disponible sur le site web de l'Agence flamande de l'Énergie (« Vlaams Energieagentschap »).

Art. 7.2.24. L'Agence flamande de l'Énergie évalue la recevabilité des demandes au moyen des critères suivants :

- 1° le demandeur est un CPAS ;
- 2° le CPAS coopère avec la maison locale de l'énergie, qui est chargée de la gestion des prêts ;
- 3° la demande a été introduite sur les formulaires prévus à cet effet ;
- 4° la demande a été dûment et correctement complétée ;
- 5° la demande a été introduite en temps utile ;
- 6° l'aide n'est utilisée que sous forme de prêts sans intérêt pour la rénovation des logements acquisitifs par nécessité et non pour d'autres coûts liés au projet.

Le demandeur dont le dossier de demande est recevable, en est avisé par écrit endéans un mois de la réception du dossier.

Le demandeur dont le dossier de demande n'est pas recevable, en est avisé par écrit endéans un mois de la réception du dossier. Cette notification mentionne la motivation.

Sous-section III. — Critères d'évaluation

Art. 7.2.25. § 1^{er}. L'Agence flamande de l'Énergie confronte les demandes d'aide recevables individuellement aux critères suivants :

- 1° la mesure dans laquelle le projet répond aux besoins de rénovation énergétique de logements acquisitifs par nécessité et peut servir de levier pour la revalorisation du quartier ou de la commune ;
- 2° la qualité du plan d'approche et du planning du projet ;
- 3° l'expertise et les connaissances acquises par le promoteur et les partenaires concernés en matière de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité, ainsi que l'organisation de la coopération entre les partenaires ;
- 4° le cofinancement disponible par rapport aux frais de personnel et de fonctionnement liés au projet ;
- 5° le cofinancement disponible en termes de capital supplémentaire pour inclure des logements supplémentaires dans le projet ;
- 6° l'assurance qualité du processus de construction ;
- 7° l'efficacité de la sélection et l'accompagnement des propriétaires ;

§ 2. L'Agence flamande de l'Énergie établit un classement de toutes les demandes, accompagnant chaque demande d'un avis motivé.

§ 3. L'aide est octroyée par le ministre aux projets les mieux classés qui ont atteint au moins le score minimal, jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire pour l'appel.

Les décisions comportent au moins les éléments suivants :

- 1° le bénéficiaire ;
- 2° le montant de l'aide octroyée ;
- 3° les obligations de résultats visées à l'article 7.2.23, alinéa 2, 4° ;
- 4° la durée ;
- 5° les conditions de paiement ;
- 6° la surveillance et le contrôle ;
- 7° les conditions du rapportage ;
- 8° la possibilité de résiliation anticipée.

Le ministre fait parvenir une décision motivée aux demandeurs qui sont inéligibles à une subvention à cause du classement de leur demande.

Sous-section IV. — Paiement de la subvention

Art. 7.2.26. La subvention est octroyée sous la forme d'une ligne de crédit sans intérêt qui sera accordée au projet en vue de l'octroi de prêts sans intérêt pour la rénovation de logements acquisitifs par nécessité aux propriétaires de ces logements acquisitifs par nécessité.

Les montants des prêts ne sont pas transférés aux propriétaires des logements acquisitifs par nécessité. En fonction des travaux de rénovation livrés dans les logements respectifs, après vérification des factures, les montants dus seront versés sur le compte des entrepreneurs. En même temps, la ligne de crédit sans intérêt est débitée de ces montants.

Sous-section V. — Suivi et accompagnement

Art. 7.2.27. Les projets sont suivis par un groupe de pilotage convoqué et dirigé par l'Agence flamande de l'Énergie pour le suivi des projets, en vue du suivi du bon traitement des données, de l'évaluation de l'impact de l'appel et de l'échange des connaissances entre les partenariats.

Sous-section VI. — Contrôle et sanctions

Art. 7.2.28. Sans préjudice de l'application de l'article 13 de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes, le ministre peut mettre prématurément fin au projet et/ou exclure un ou plusieurs CPAS des appels suivants. ».

Art. 3. Le ministre flamand ayant la politique de l'énergie dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 17 mai 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande du Budget, des Finances et de l'Énergie,
L. PEETERS