

Art. 28. En cas de recouvrement, le taux d'intérêt de référence européen pour le recouvrement des aides d'État illégalement octroyées est d'application.

CHAPITRE 5 — *Dispositions finales*

Art. 29. Le présent arrêté entre en vigueur le 3 juillet 2020.

Art. 30. Le ministre flamand compétent pour l'économie est chargé d'exécuter le présent arrêté.
Bruxelles, le 3 juillet 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

La Ministre flamande de l'Économie, de l'Innovation, de l'Emploi, de l'Économie sociale et de l'Agriculture,
H. CREVITS

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/42261]

3 JULI 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende maatregelen voor de behandelingstermijnen van de beoordelingscommissie volgens het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 en de bijzondere sociale leningen ten gevolge van de beperkende coronavirusmaatregelen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op :

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 6, § 1, IV en 20;
- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode : artikel 33, § 3, tweede en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 21 december 2018.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld :

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 29 juni 2020.
- Er is geen advies gevraagd aan de Raad van State, met toepassing van artikel 3, § 1, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Er is een dringende noodzakelijkheid omdat de maatregelen in dit besluit zo snel mogelijk in werking moeten treden om een antwoord te kunnen bieden op de gevolgen van de beperkende maatregelen ter bestrijding van het coronavirus. Enerzijds moet er kunnen worden afgeweken van de gangbare behandelingstermijnen in de procedure voor de goedkeuring van de kortetermijnplanning zodat de bouw en de renovatie van sociale huurwoningen geen achterstand oploopt. Anderzijds zorgt het inkomensverlies bij heel wat gezinnen, te wijten aan de beperkende maatregelen ter bestrijding van het coronavirus, ervoor dat de betaalbaarheid van de bijzondere sociale leningen voor de doelgroep onder druk staat en hieraan moet zo snel mogelijk geremedieerd worden.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief :

- de federale coronamaatregelen zoals beslist door de Nationale Veiligheidsraad vanaf 12 maart 2020 hebben een zware economische impact en een belangrijke invloed op de werking van de woningmarkt. De continuïteit van bouw- en renovatieprojecten van sociale huisvestingsmaatschappijen moet gegarandeerd blijven, evenals de betaalbaarheid van de bijzondere sociale leningen voor de doelgroep. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, wenst daarom een aantal maatregelen te nemen om de impact op de woningmarkt te temperen.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT :

HOOFDSTUK 1. — Behandelingstermijnen van de beoordelingscommissie volgens het Procedurebesluit Wonen

Artikel 1. In afwijking van artikel 17, § 3, tweede lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 brengt de VMSW binnen een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, een advies uit bij het uitvoeringsdossier.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn van veertien kalenderdagen, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform artikel 17, § 3, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen.

Art. 2. In afwijking van artikel 19, § 1, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 stelt de VMSW een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de zevende kalenderdag voor een beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 18 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

HOOFDSTUK 2. — *Aanpassing minimale rentevoet bijzondere sociale leningen*

Art. 3. In artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zin “De aldus berekende rentevoet van de lening mag nooit lager zijn dan 2%.” opgeheven;
- 2° aan paragraaf 2 worden een vijfde en een zesde lid toegevoegd die luiden als volgt :

“De volgens het tweede lid berekende rentevoet van de lening mag niet lager zijn dan het percentage in de volgende tabel, rekening houdend met de looptijd van de lening :

Looptijd lening (in jaar)	
20 of minder	1,60%
21	1,64%
22	1,68%
23	1,72%
24	1,76%
25	1,80%
26	1,84%
27	1,88%
28	1,92%
29	1,96%
30	2,00%

“Als de initiële looptijd van de lening gewijzigd wordt, blijft de rentevoet, vermeld in het vijfde lid, gelden zoals die van toepassing was op de referentiedatum bij het aangaan van de lening.”;

- 3° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “tweede lid” vervangen door de zinsnede “tweede, vijfde en zesde lid”;
- 4° paragraaf 5 wordt vervangen door wat volgt :

“In afwijking van paragraaf 4, wordt de rentevoet niet herberekend als de referentierentievoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening gelijk is aan of minder is dan de rentevoet vermeld in de volgende tabel, rekening houdend met de looptijd van de lening :

Looptijd lening (in jaar)	
20 of minder	1,20%
21	1,23%
22	1,26%
23	1,29%
24	1,32%
25	1,35%
26	1,38%
27	1,41%
28	1,44%
29	1,47%
30	1,50%

”.

Art. 4. Voor de leningen die de kredietgever heeft verstrekt en de aanvragen waar de kredietgever al een schriftelijk aanbod heeft gedaan vóór de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering van dit besluit, blijft artikel 8 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen kunnen toestaan, zoals van toepassing vóór de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering van dit besluit, gelden.

HOOFDSTUK 3. — *Slotbepalingen*

Art. 5. Dit besluit treedt in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* en heeft uitwerking met ingang van de datum van de definitieve goedkeuring door de Vlaamse Regering.

De artikelen 1 en 2 houden op uitwerking te hebben op 26 augustus 2020.

Art. 6. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit. Brussel, 3 juli 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2020/42261]

3 JUILLET 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand portant des mesures concernant les délais de traitement de la commission d'évaluation conformément à l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 et concernant les prêts sociaux spéciaux suite aux mesures restrictives en matière de coronavirus

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 6, § 1^{er}, IV et 20 ;
- le décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, l'article 33, § 3, alinéas 2 et 3, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, l'article 79, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mars 2013, 19 décembre 2014 et 21 décembre 2018.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- le Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, a donné son accord le 29 juin 2020.
- L'avis du Conseil d'État n'a pas été demandé, en application de l'article 3, § 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État coordonnées le 12 janvier 1973. L'urgence est motivée par le fait que les mesures prévues dans le présent arrêté doivent entrer en vigueur dans les meilleurs délais afin de pouvoir répondre aux conséquences des mesures restrictives de lutte contre le coronavirus. D'une part, il doit être possible de déroger aux délais de traitement habituels dans la procédure d'approbation du planning à court terme afin de ne pas retarder la construction et la rénovation de logements locatifs sociaux. D'autre part, la perte de revenus dans de nombreuses familles, due aux mesures restrictives de lutte contre le coronavirus, exerce une pression sur l'accessibilité financière des prêts sociaux spéciaux pour le groupe cible et il faut y remédier le plus rapidement possible.

Motivation

Le présent arrêté est fondé sur le motif suivant :

- les mesures fédérales de lutte contre le coronavirus, telles que décidées par le Conseil national de sécurité à partir du 12 mars 2020 ont un sérieux impact économique et une influence importante sur le fonctionnement du marché du logement. La continuité des projets de construction et de rénovation des sociétés de logement social doit être garantie, de même que le caractère abordable des prêts sociaux spéciaux pour le groupe cible. Le Ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions, souhaite dès lors prendre un certain nombre de mesures pour mitiger l'impact sur le marché du logement.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

CHAPITRE 1^{er}. — *Délais de traitement de la commission d'évaluation conformément à l'arrêté Procédure Logement*

Article 1^{er}. Par dérogation à l'article 17, § 3, alinéa 2, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, la Société flamande du Logement social émet un avis au dossier d'exécution dans un délai de quatorze jours calendrier, prenant cours le jour suivant la réception du dossier d'exécution.

Si l'avis de Société flamande du Logement social n'est pas rendu dans les délais, le dossier d'exécution est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles et l'opération est en principe ouverte pour être incluse dans la planification à court terme le dernier jour du délai de quatorze jours calendrier visé à l'article 1^{er}, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 17, § 3, alinéa 3, de l'arrêté Procédure Logement.

Art. 2. Par dérogation à l'article 19, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, la Société flamande du Logement social établit une liste des opérations de construction et d'investissement qui, le septième jour calendrier, sont en principe ouvertes à une commission d'évaluation pour être incluses dans la planification à court terme et pour lesquelles il apparaît, conformément à l'article 18 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 que l'initiateur dispose des autorisations requises, des notifications et d'un droit réel sur les terrains. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe ouvertes pour être incluses dans la planification à court terme » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante. La condition que l'initiateur dispose des autorisations requises, des notifications et d'un droit réel sur les terrains est évaluée le jour où la commission d'évaluation se réunit.

CHAPITRE 2. — *Adaptation du taux d'intérêt minimum des prêts sociaux*

Art. 3. À l'article 8 de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au paragraphe 2, alinéa 2, la phrase « Le taux d'intérêt ainsi calculé ne peut jamais être inférieur à 2 % » est abrogée ;
- 2° le paragraphe 2, est complété par les alinéas 5 et 6, rédigés comme suit :

« Le taux d'intérêt du prêt calculé conformément à l'alinéa 2 ne peut pas être inférieur au taux indiqué dans le tableau suivant, compte tenu de la durée du prêt :

Durée du prêt (en années)	
20 ou moins	1,60%
21	1,64%
22	1,68%
23	1,72%
24	1,76%
25	1,80%
26	1,84%
27	1,88%
28	1,92%
29	1,96%
30	2,00%

«Si la durée initiale du prêt est modifiée, le taux d'intérêt, visé à l'alinéa 5, reste d'application tel qu'il était applicable à la date de référence lors de la conclusion du prêt»

- 3° dans le paragraphe 3, alinéa 2, le membre de phrase « alinéa deux » est remplacé par le membre de phrase « alinéas 2, 5 et 6 » ;
- 4° le paragraphe 5 est remplacé par ce qui suit :
- « Par dérogation au paragraphe 4, le taux d'intérêt n'est pas recalculé si le taux d'intérêt de référence applicable à la date de référence au début du prêt est égal ou inférieur au taux d'intérêt mentionné dans le tableau suivant, compte tenu de la durée du prêt :

Durée du prêt (en années)	
20 ou moins	1,20%
21	1,23%
22	1,26%
23	1,29%
24	1,32%
25	1,35%
26	1,38%
27	1,41%
28	1,44%
29	1,47%
30	1,50%

».

Art. 4. Pour les prêts accordés par le prêteur et les demandes pour lesquelles le prêteur a déjà fait une offre écrite avant la date de l'approbation définitive par le Gouvernement flamand du présent arrêté, l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux, tel qu'applicable avant la date de l'approbation définitive du présent arrêté par le Gouvernement flamand, continue à s'appliquer.

CHAPITRE 3. — *Dispositions finales*

Art. 5. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge* et produit ses effets à partir de la date de l'approbation définitive par le Gouvernement flamand.

Les articles 1^{er} et 2 cessent de produire leurs effets le 26 août 2020.

Art. 6. Le Ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 juillet 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/42223]

10 JULI 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van de wijziging van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur-aanleg voor sociale woonprojecten

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

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

— het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 25*bis*, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

— De Kwaliteitskamer heeft advies gegeven op 19 november 2019.

— Het Overlegplatform Sociaal Wonen heeft advies gegeven op 22 oktober 2019.

— De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 20 april 2020.

— De Raad van State heeft advies 67.404/3 gegeven op 12 juni 2020, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

— het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur-aanleg voor sociale woonprojecten, zijn conform artikel 3, § 2, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 juli 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE