

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/31594]

**21 MEI 2021. — Besluit van de Vlaamse Regering tot vergoeding van sociale huurders voor het uitvoeren van onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders****Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20.
- 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, artikel 3.
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.13, § 1, tweede lid.
- het decreet van 18 december 2020 houdende de uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2021, artikel 12, § 2.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 5 maart 2021.
- De Raad van State heeft advies 69.040/3 gegeven op 15 april 2021, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

**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.** In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° onroerend bezit: het hebben van zakelijke rechten op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw als vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 1° tot en met 5°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2° sociale huurder: de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° sociale verhuurder: de verhuurder die een sociale huurwoning als vermeld in artikel 1.3, § 1, eerste lid, 49°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, verhuurt;
- 4° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

**Art. 2.** Binnen de perken van de kredieten die daarvoor beschikbaar zijn op de algemene uitgavenbegroting en onder de voorwaarden, vermeld in dit besluit, wordt een toelage verleend aan de sociale verhuurders die een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit van sociale huurders laten uitvoeren.

**Art. 3.** In dit artikel wordt verstaan onder volledig onderzoek: het vooronderzoek en het onderzoek ten gronde zoals gedefinieerd in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°.

De toelage, vermeld in artikel 2, wordt verleend als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner, ter uitvoering van de raamovereenkomst die is gesloten door de VMSW;
- 2° de sociale verhuurder bezorgt de factuur die verwijst naar de raamovereenkomst, vermeld in punt 1°, van de private partner, vermeld in punt 1°, aan de VMSW.

In afwijking van het tweede lid komt een onderzoek naar buitenlands onroerend bezit dat is uitgevoerd buiten de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, ook in aanmerking voor de toelage, vermeld in artikel 2, als al de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° het onderzoek is uitgevoerd in een land dat niet is opgenomen in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, en verloopt op dezelfde wijze als de onderzoeken naar buitenlands onroerend bezit volgens de voormelde raamovereenkomst;
- 2° het onderzoek naar buitenlands onroerend bezit is uitgevoerd door een private partner die is aangeduid in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 3° de sociale verhuurder heeft een offerte voor een volledig onderzoek opgevraagd bij minstens drie private partners die zijn aangeduid in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°, of bij alle private partners als er minder dan drie private partners zijn aangewezen;
- 4° de sociale verhuurder heeft de opdracht besteld bij de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°;
- 5° de offerteprijs voor een volledig onderzoek van de goedkoopste private partner, vermeld in punt 3°, bedraagt maximaal 150% van het bedrag dat op de volgende wijze wordt berekend: het bedrag is gelijk aan het gemiddelde van de prijs voor een volledig onderzoek die de eerst gerangschikte private partner per gegund perceel heeft aangegeven in de raamovereenkomst, vermeld in het tweede lid, 1°.

**Art. 4.** In dit artikel wordt verstaan onder vooronderzoek en onderzoek ten gronde: het vooronderzoek en het onderzoek ten gronde zoals gedefinieerd in de raamovereenkomst, vermeld in artikel 3, tweede lid, 1°.

De toelage, vermeld in artikel 2, bedraagt:

- 1° voor het vooronderzoek dat geen bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder oplevert: 75% van het factuurbedrag;
- 2° voor het vooronderzoek dat een bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder oplevert en het onderzoek ten gronde: 100% van het factuurbedrag.

De factuur, vermeld in het eerste lid, vermeldt op duidelijke wijze of het vooronderzoek een bewijs van buitenlands onroerend bezit in hoofde van de sociale huurder opleverde.

Het factuurbedrag, vermeld in het eerste lid, wordt in voorkomend geval verhoogd met de niet-aftrekbare btw die via verlegging van heffing overeenkomstig artikel 51, § 2, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van het Wetboek van de belasting over de toegevoegde waarde, ten laste is van de sociale verhuurder.

**Art. 5.** De sociale verhuurder vraagt de toelage, vermeld in artikel 2, aan bij de VMSW via een aanvraagformulier dat de VSMW ter beschikking stelt. De sociale verhuurder bezorgt het ingevulde aanvraagformulier aan de VMSW op de wijze die de VMSW bepaalt.

De VMSW stelt een model van het aanvraagformulier vast en bepaalt daarin welke stukken de sociale verhuurder moet bijvoegen.

Als de VMSW oordeelt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 3, keert het de vergoeding, vermeld in artikel 2, uit aan de sociale verhuurder.

**Art. 6.** Het besluit 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatsteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen is van toepassing op de toelage, vermeld in artikel 2.

**Art. 7.** Dit besluit treedt in werking op de dag die volgt op de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad* en treedt buiten werking op 31 december 2021.

**Art. 8.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 21 mei 2021.

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 – 2021/31594]

**21 MAI 2021. — Arrêté du Gouvernement flamand portant indemnisation de bailleurs sociaux pour la réalisation d'une enquête sur la propriété immobilière à l'étranger de locataires sociaux**

**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20.
- 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, article 3.
- le Code flamand du Logement de 2021, article 4.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2.
- le décret du 18 décembre 2020 contenant le budget général des dépenses de la Communauté flamande pour l'année budgétaire 2021, article 12, § 2.

**Formalités**

Les formalités suivantes sont remplies :

- Le ministre flamand compétent pour le budget a donné son accord le 5 mars 2021.
- Le Conseil d'État a donné son avis 69.040/3 le 15 avril 2021, 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.

**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 :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :

- 1<sup>o</sup> propriété immobilière : avoir des droits réels sur un logement ou une parcelle destinée à la construction de logements, tels que visés à l'article 6.12, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> à 5<sup>o</sup>, de l'Arrêté relatif au Code flamand du Logement de 2021 ;
- 2<sup>o</sup> locataire social : le locataire, visé à l'article 6.1, 1<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement de 2021 ;
- 3<sup>o</sup> bailleur social : le bailleur qui loue un logement locatif social tel que visé à l'article 1.3, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 4<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement de 2021 ;
- 4<sup>o</sup> VMSW : la Société flamande de Logement social (« Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen »), visée à l'article 4.7 du Code flamand de 2021.

**Art. 2.** Dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget général des dépenses et dans les conditions visées au présent arrêté, une allocation est accordée aux bailleurs sociaux qui font réaliser une enquête sur la propriété immobilière à l'étranger des locataires sociaux.

**Art. 3.** Dans le présent article, on entend par enquête complète : l'enquête préliminaire et l'enquête sur le fond telles que définies dans l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1<sup>o</sup>.

L'allocation visée à l'article 2 est accordée si toutes les conditions suivantes sont remplies :

- 1<sup>o</sup> l'enquête sur la propriété immobilière à l'étranger a été réalisée par un partenaire privé, en exécution de l'accord-cadre conclu par la VMSW ;
- 2<sup>o</sup> le bailleur social transmet la facture faisant référence à l'accord-cadre, visé au point 1<sup>o</sup>, du partenaire privé, visé au point 1<sup>o</sup>, à la VMSW.

Par dérogation à l'alinéa 2, une enquête sur la propriété immobilière à l'étranger effectuée en dehors de l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1°, est également éligible à l'allocation visée à l'article 2, si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° l'enquête est effectuée dans un pays qui n'est pas inclus dans l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1°, et se déroule de la même manière que les enquêtes sur la propriété immobilière à l'étranger selon l'accord-cadre précité ;

2° l'enquête sur la propriété immobilière à l'étranger est effectuée par un partenaire privé désigné dans l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1° ;

3° le bailleur social a demandé une offre pour une enquête complète à au moins trois partenaires privés désignés dans l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1°, ou à tous les partenaires privés si moins de trois partenaires privés sont désignés ;

4° le bailleur social a passé commande au partenaire privé le moins cher, visé au point 3° ;

5° le prix de l'offre pour une enquête complète par le partenaire privé le moins cher, visé au point 3°, s'élève à au maximum 150% du montant calculé comme suit : le montant est égal à la moyenne du prix d'une enquête complète que le partenaire privé classé premier a déclaré par parcelle attribuée dans l'accord-cadre visé à l'alinéa 2, 1°.

**Art. 4.** Dans le présent article, on entend par enquête préliminaire et enquête sur le fond : l'enquête préliminaire et l'enquête sur le fond telles que définies dans l'accord-cadre, visé à l'article 3, alinéa 2, 1°.

L'allocation visée à l'article 2 s'élève à :

1° pour l'enquête préliminaire qui ne fournit pas de preuve de propriété immobilière à l'étranger dans le chef du locataire social : 75% du montant de la facture ;

2° pour l'enquête préliminaire qui fournit une preuve de propriété immobilière à l'étranger dans le chef du locataire social et l'enquête sur le fond : 100% du montant de la facture.

La facture, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, indique clairement si l'enquête préliminaire a fourni une preuve de propriété immobilière à l'étranger dans le chef du locataire social.

Le cas échéant, le montant de la facture visé à l'alinéa 1<sup>er</sup> est majoré de la T.V.A. non déductible qui est due par le locataire social par le biais du report de perception conformément à l'article 51, § 2, alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, du Code de la taxe sur la valeur ajoutée.

**Art. 5.** Le bailleur social demande l'allocation, visée à l'article 2, à la VMSW au moyen d'un formulaire de demande que la VMSW met à disposition. Le bailleur social remet le formulaire de demande rempli à la VMSW de la manière qu'elle détermine.

La VMSW établit un modèle de formulaire de demande et y définit les pièces à joindre par le bailleur social.

Si la VMSW estime que les conditions mentionnées à l'article 3 sont remplies, elle verse l'allocation visée à l'article 2 au bailleur social.

**Art. 6.** La décision 2012/21/UE de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, alinéa 2, du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, s'applique à l'allocation visée à l'article 2.

**Art. 7.** Le présent arrêté entre en vigueur le jour suivant sa publication au *Moniteur belge* et cesse de produire ses effets le 31 décembre 2021.

**Art. 8.** Le ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 21 mai 2021.

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 – 2021/42164]

**28 MEI 2021. — Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de datum van de inwerkingtreding van artikel 7.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021**

**Rechtsgrond**

Dit besluit is gebaseerd op:

De Vlaamse Codex Wonen van 2021, art. 5.71, tweede lid.

**Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 1 maart 2021.

- Er is op 16 maart 2021 bij de Raad van State een aanvraag ingediend voor een advies binnen 30 dagen, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Het advies is niet meegegeeld binnen die termijn. Daarom wordt artikel 84, § 4 van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, toegepast.

**Motivering**

Dit besluit is gebaseerd op het volgende motief:

- de inwerkingtreding van artikel 7.1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 impliceert een versoepeling van de voorwaarden van de lopende overheidsopdracht met de huidige dienstverlener. Artikel 7.1 kan pas in werking treden als duidelijk is in welke mate en onder welke voorwaarden een verzekeraar bereid is om dit aanvullend risico te dekken. Na de gunning van de opdracht, kan deze bepaling in werking treden. Met dit besluit wordt uitvoering gegeven aan artikel 7.53 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.