

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/32922]

8 JULI 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010 en het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 in het kader van de verbouwlening**Rechtsgronden**

Dit besluit is gebaseerd op:

- het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 8.2.2, §1, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij de decreten van 3 juli 2015, 16 november 2018, 30 oktober 2020 en 6 mei 2022, artikel 8.3.1/1, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017 en gewijzigd bij de decreten van 16 november 2018, 30 oktober 2020, 9 juli 2021 en 6 mei 2022, artikel 8.4.2, ingevoegd bij het decreet van 17 februari 2017 en gewijzigd bij de decreten van 16 november 2018, 30 oktober 2020, 9 juli 2021 en 6 mei 2022, artikel 8.6.1, hersteld bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 9.1.1, hersteld bij het decreet van 16 november 2018 en gewijzigd bij het decreet van 6 mei 2022, artikel 9.1.2, hersteld bij het decreet van 16 november 2018 en gewijzigd bij de decreten van 2 april 2021 en 6 mei 2022, artikel 9.1.4, hersteld bij het decreet van 2 april 2021 en gewijzigd bij het decreet van 6 mei 2022;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 5.71/1, ingevoegd bij het decreet van 6 mei 2022.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 2 mei 2022.
- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 9 mei 2022.
- De Raad van State heeft advies nr. 71.563/3 gegeven op 21 juni 2022 met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemers

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme en de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — *Wijzigingen van het Energiebesluit van 19 november 2010*

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 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 33°/1 wordt het woord “energiediensten” vervangen door het woord “diensten”;
- 2° in punt 33°/1 worden tussen de woorden “energiebesparende investeringen” en “aanbiedt aan de klant” de woorden “en investeringen voor de woningkwaliteit” ingevoegd;
- 3° er wordt een punt 81°/1/0 ingevoegd, dat luidt als volgt:
“81°/1/0 prioritaire doelgroep van de verbouwlening: de doelgroep van particulieren die voldoen aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 5.187, derde lid van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 en die de woning, waarvoor ze de verbouwlening aanvragen en waarvan ze eigenaar zijn, zelf bewonen als hoofdverblijfplaats;”;
- 4° er wordt een punt 102°/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:
“102°/3 verbouwlening: de renteloze lening, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, §2;”;
- 5° er wordt een punt 107°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:
“107°/1 wettelijke rentevoet: wat hoofdstuk IX van titel VII betreft: de rentevoet zoals bepaald in artikel 2, §1, van de wet van 5 mei 1865 betreffende de lening tegen interest;”;
- 6° in punt 108°/1° wordt tussen het woord “ervan” en de woorden “dat hoofdzakelijk bestemd is” de zinsnede “dat ontworpen of aangepast is om afzonderlijk te worden gebruikt, ” ingevoegd.

Art. 2. In artikel 7.9.1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “rationeel energieverbruik” en de zinsnede “, kan de minister” de woorden “en de woningkwaliteit” ingevoegd;
- 2° in paragraaf 2, 1°, inleidende zin, worden de woorden “de minister” vervangen door de woorden “het VEKA”;
- 3° in paragraaf 2, 1°, a), worden tussen het woord “doelgroep” en de zinsnede “, verplicht om” de woorden “van de energieleningen en van de verbouwlening” ingevoegd;
- 4° in paragraaf 2, 2°, worden tussen het woord “energiebesparing” en de woorden “en voorzien” de woorden “en woningkwaliteit” ingevoegd;
- 5° paragraaf 2, 3°, wordt vervangen door wat volgt:
“3° de toekenning van een lening aan een particulier die behoort tot de prioritaire doelgroep van de energieleningen en van de verbouwlening, afhankelijk maken van een gunstig advies vanwege het OCMW van de gemeente waarin de particulier zijn woonplaats heeft of van een erkende en bevoegde dienst, betreffende de haalbaarheid van de terugbetaling;”;
- 6° in paragraaf 2 worden punt 4° en punt 5° opgeheven.

Art. 3. Aan artikel 7.9.2, §3, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en 16 juli 2021, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste en tweede lid kunnen energieleningen vanaf 1 september 2022 niet langer aangevraagd worden.”.

Art. 4. In artikel 7.9.2/0, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2020 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt het woord “renteloze” opgeheven;
- 2° tussen het eerste en het tweede lid wordt er een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:
“De leningen, vermeld in het eerste lid, zijn terugbetaalbaar op basis van het aflossingsgedeelte van de mensualiteiten, die door de ontleners, vermeld in het derde lid, aan het energiehuis verschuldigd zijn, met behoud van toepassing van afdeling IV.”;
- 3° in het tweede lid wordt de datum “31 december 2024” vervangen door de datum “31 augustus 2022”.

Art. 5. In titel VII, hoofdstuk IX, afdeling II, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een onderafdeling I/2, die bestaat uit artikel 7.9.2/0/7 en 7.9.2/0/8, ingevoegd, die luidt als volgt:

“Onderafdeling I/2. Verbouwlening

Art. 7.9.2/0/7. §1. Binnen de beschikbare begrotingskredieten stelt het Vlaamse Gewest met een kredietlijn renteloze leningen ter beschikking van een energiehuis, waarmee een samenwerkingsovereenkomst, als vermeld in artikel 7.9.1, §1, eerste lid, is gesloten.

De renteloze leningen, vermeld in het eerste lid, zijn terugbetaalbaar op basis van het aflossingsgedeelte van de mensualiteiten, die door de ontleners, vermeld in paragraaf 2, aan het energiehuis verschuldigd zijn, met behoud van toepassing van afdeling IV.

§2. Het energiehuis verstrekt renteloze leningen aan:

- 1° gezinnen en alleenstaanden die voldoen aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en die de woning waarvan ze eigenaar zijn, zelf bewonen als hoofdverblijfplaats;
- 2° particulieren, niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen die de woning verhuren aan een woonmaatschappij conform de voorwaarden, vermeld in artikel 5.162/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° particulieren, niet commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen die de woning verhuren volgens de voorwaarden, vermeld in artikel 5.162/2 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° particulieren die voldoen aan de inkomensgrenzen, vermeld in artikel 5.187, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, en die vanaf 1 september 2022 tot en met 31 december 2024 via een erfenis of schenking in volle eigendom nieuwe eigenaar worden van een woning;
- 5° niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen voor de gebouwen waarop ze een zakelijk recht gevestigd hebben en die bestemd zijn voor eigen gebruik;
- 6° de verenigingen van mede-eigenaars, voor de gemene delen van de gebouwen waarvoor ze verantwoordelijk zijn.

De verbouwlening wordt toegekend aan de ontleners, vermeld in het eerste lid, met inachtneming van de voorwaarden, vermeld in de verordening (EU) nr. 360/2012 van de Commissie van 25 april 2012 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen.

In afwijking van het eerste lid wordt, als de wettelijke rentevoet meer dan 3% bedraagt, op nieuw toe te kennen verbouwleningen een rentevoet aangerekend ten belope van het aantal basispunten boven de 3%. Het VEKA brengt PMV/z-Leningen hiervan op de hoogte.

§3. De verbouwlening heeft een looptijd van ten hoogste driehonderd maanden en wordt verstrekt voor de volgende investeringen:

- 1° investeringen als vermeld in artikel 6.4.1/1/1, artikel 6.4.1/1/2 en artikel 6.4.1/5/1 van dit besluit;
- 2° investeringen in de categorieën van werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In afwijking van het eerste lid kan de verbouwlening voor de investeringen in de categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 7°, enkel worden verstrekt aan de prioritaire doelgroep van de verbouwlening. De verbouwlening kan in elk geval niet meer worden verstrekt voor de investeringen in de categorie van werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 7°, vanaf 1 juli 2026.

De woning of het gebouw, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, moet minstens 15 jaar oud zijn op de aanvraagdatum om in aanmerking te komen voor de verbouwlening en in het Vlaamse Gewest liggen.

In afwijking van het derde lid kan de verbouwlening enkel worden toegekend voor investeringen als vermeld in artikel 6.4.1/1/1, artikel 6.4.1/1/2 en artikel 6.4.1/5/1 van dit besluit, als voldaan is aan één van de volgende voorwaarden:

- 1° de woning of het gebouw is vóór 1 januari 2014 aangesloten op het elektriciteitsdistributienet,
- 2° de omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen is meer dan vijf jaar geleden verleend, de woning of het gebouw voldoet aan de op haar van toepassing zijnde EPB-eisen en de EPB-aangifte is ingediend binnen de termijn, vermeld in artikel 11.1.8, § 1, tweede lid van het Energiedecreet van 8 mei 2009.

Met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid kan de verbouwlening niet worden toegekend als er al een verbouwlening loopt voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan.

§4. De verbouwlening bedraagt maximaal:

- 1° één keer het factuurbedrag, vermeld in artikel 5.189, §6, tweede lid, 1° tot en met 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inclusief de toepasselijke btw;
- 2° één keer het factuurbedrag voor de investeringen, vermeld in artikel 6.4.1/1/1, artikel 6.4.1/1/2 en artikel 6.4.1/5/1 van dit besluit en artikel 5.189, §2, eerste lid, 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, inclusief de toepasselijke btw;
- 3° één keer het in aanmerking te nemen investeringsbedrag, vermeld in artikel 5.189, §6, tweede lid, 5° en 6°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vermeerderd met de toepasselijke btw.

Met behoud van de toepassing van het eerste lid, mag het maximale bedrag dat bij een energiehuis kan worden geleend, gecumuleerd niet hoger zijn dan 60.000 euro en niet lager dan 1250 euro.

In afwijking van het tweede lid mag het bedrag van de lening aan een vereniging van mede-eigenaars niet hoger zijn dan 60.000 euro vermeerderd met 25.000 euro per wooneenheid in het gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is, en niet lager zijn dan 5.000 euro. De voormelde regel is van toepassing per gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is.

Voor de verbouwlening worden enkel facturen in aanmerking genomen die dateren vanaf het moment van aanvraag van de verbouwlening.

In afwijking van het eerste lid en met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid, kan aan een particulier, niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap aan wie een energielening, vermeld in artikel 7.9.2, is toegekend, een verbouwlening worden toegestaan voor hetzelfde onroerend goed, of een gedeelte ervan, op voorwaarde dat het maximale ontleningsbedrag wordt verminderd met het bedrag van de eerder toegekende energielening.

§5. De verbouwlening kan in maximaal zes verschillende schijven worden opgenomen. De uiterste opnamedatum van de lening bedraagt zesendertig maanden na de ondertekening.

§6. De ontleners van de verbouwlening gebruiken de premies, vermeld in artikel 6.4.1/1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van dit besluit, en de tegemoetkomingen, die zijn berekend conform artikel 5.191 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 voor de werkzaamheden, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, als terugbetaling van die lening, voor de werken, vermeld in artikel 6.4.1/1 tot en met 6.4.1/1/3 en artikel 6.4.1/3 tot en met 6.4.1/5/2, van dit besluit, en de werken, vermeld in artikel 5.189, §2, eerste lid, 1° tot en met 7°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. Het energiehuis vraagt in dat geval in naam en voor rekening van de ontleners die premie bij de elektriciteitsdistributienetbeheerder aan en gebruikt die als een vervroegde terugbetaling van de verbouwlening.

§7. Nieuwe eigenaars die vanaf 1 januari 2023 via een authentieke akte de woning in volle eigendom verwerven en die in aanmerking komen voor een renteloze energetische renovatielening, vermeld in artikel 5.135/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, of een renteloos renovatiekrediet, vermeld in artikel 7.15.1 tot en met 7.15.5 van dit besluit, kunnen tot tien jaar na verwerving van de woning in volle eigendom geen beroep doen op een verbouwlening. Nieuwe eigenaars aan wie reeds een renteloze energetische renovatielening, een renteloos renovatiekrediet of een energielening+, vermeld in artikel 7.9.2/0 tot en met 7.9.2/0/5 van dit besluit, is toegekend, kunnen tot tien jaar na verwerving van de woning in volle eigendom geen beroep doen op een verbouwlening.

De ontleners verklaren op moment van aanvraag van de verbouwlening op eer niet te vallen onder de toepassing van het eerste lid.

Art. 7.9.2/0/8. Het energiehuis kan de leningen, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, uiterlijk tot en met 31 december 2026 verstrekken.

In afwijking van het eerste lid verstrekt het energiehuis vanaf 1 januari 2027 verbouwleningen van maximaal 15.000 euro en minimaal 1250 euro met een looptijd van ten hoogste honderdtwintig maanden aan:

- 1° particulieren die behoren tot de prioritaire doelgroep van de verbouwlening;
- 2° particulieren, niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen die de woning verhuren aan een woonmaatschappij conform de voorwaarden, vermeld in artikel 5.162/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 3° niet-commerciële instellingen en coöperatieve vennootschappen voor de gebouwen waarop ze een zakelijk recht gevestigd hebben en die bestemd zijn voor eigen gebruik;
- 4° de verenigingen van mede-eigenaars, voor de gemene delen van de gebouwen waarvoor ze verantwoordelijk zijn.

In afwijking van het tweede lid mag het bedrag van de lening aan een vereniging van mede-eigenaars niet lager zijn dan 1250 euro en niet hoger dan 15.000 euro vermeerderd met 7.500 euro per wooneenheid in het gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is. De voormelde regel is van toepassing per gebouw waarvoor de vereniging van mede-eigenaars verantwoordelijk is."

Art. 6. In artikel 7.9.2/1, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het woord "energieleningen" wordt vervangen door het woord "leningen";
- 2° aan punt 1° worden de woorden "en vragen over woningkwaliteit" toegevoegd;
- 3° aan punt 2° worden een punt d) en een punt e) toegevoegd, die luiden als volgt:
"d) woningkwaliteit;
e) de verbouwlening;"
- 4° aan punt 3°, c), worden de woorden "en renovatiewerken in het kader van de woningkwaliteit" toegevoegd;
- 5° in punt 3°, d), worden tussen de woorden "energetische renovatiewerken" en de zinsnede ", en het bieden" de woorden "en renovatiewerken in het kader van de woningkwaliteit" ingevoegd.

Art. 7. In titel VII, hoofdstuk IX, afdeling III, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2021, wordt in het opschrift van onderafdeling I het woord "energieleningen" vervangen door het woord "leningen".

Art. 8. Aan artikel 7.9.3, §2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 december 2018 en 18 december 2020, worden een zesde en zevende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"In afwijking van het tweede en het vierde lid worden voor dossiers die in omloop worden gebracht vanaf 1 september 2022 de volgende bruto-vergoedingen toegekend :

- 1° 600 euro per lening aan een particulier die niet behoort tot de prioritaire doelgroep van de leningen;
- 2° 800 euro per lening aan een particulier die behoort tot de prioritaire doelgroep van de leningen;
- 3° 800 euro per lening aan een niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap.

De bedragen, vermeld in het zesde lid, worden vanaf 2024 jaarlijks geïndexeerd aan de hand van het cijfer van de gezondheidsindex van de maand december van het jaar voor de aanpassing met als basisindexcijfer het cijfer van de gezondheidsindex van december 2022.”.

Art. 9. In artikel 7.9.4, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 mei 2017 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 november 2018 en 14 december 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het vierde lid worden tussen het woord “energieleningen” en het woord “behoort” de woorden “en van de verbouwlening” ingevoegd;
- 2° in het zevende lid wordt tussen de zinsnede “in artikel 7.9.2, §1,” en de woorden “zoals oorspronkelijk vastgelegd” de zinsnede “7.9.2/0, §1, of 7.9.2/0/7, §1,” ingevoegd.

HOOFDSTUK 2. — Wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 10. Aan boek 5, deel 4, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een titel 5, die bestaat uit artikel 5.162/1 en 5.162/2, toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 5. Verbouwlening

Art. 5.162/1. De particulier, niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, §2, eerste lid, 2°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, legt op de aanvraagdatum van de verbouwlening aan het energiehuis een huurbelofte voor. In deze huurbelofte verbindt enerzijds de particulier zich om de woning na de uitvoering van de werken waarvoor de verbouwlening wordt aangevraagd, voor een duur van minstens negen jaar te verhuren met een geldig conformiteitsattest, als vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, aan een woonmaatschappij met het oog op de onderverhuuring ervan en verklaart anderzijds de woonmaatschappij de woning voor dezelfde duur te huren. De huurbelofte wordt zowel door de particulier als de woonmaatschappij ondertekend.

Art. 5.162/2. De particulier, niet-commerciële instelling of coöperatieve vennootschap, vermeld in artikel 7.9.2/0/7, §2, eerste lid, 3°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, verklaart op eer om:

- 1° de woning die in het Vlaamse Gewest ligt en waarvoor de verbouwlening wordt aangevraagd, na de uitvoering van de werken, te verhuren aan een gezin of een alleenstaande met een huurovereenkomst op basis van titel 2 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 en waarbij het gezin of de alleenstaande de woning gebruikt als hoofdverblijfplaats;
- 2° in de huurovereenkomst een huurprijs van de woning op te nemen die maximaal de huurprijs, vastgesteld op basis van het gemiddelde van de vork van de webtoepassing, vermeld in artikel 5.111 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en maximaal 900 euro bedraagt;
- 3° in de huurovereenkomst op deze huurprijs een maandelijkse korting toe te staan, afhankelijk van het ontleend bedrag:

tot en met 15.000	€ 20
van 15.001 tot en met 30.000	€ 40
van 30.001 tot en met 45.000	€ 60
van 45.001 tot en met 60.000	€ 80

- 4° gedurende de volledige duurtijd van de huurovereenkomst over een geldig conformiteitsattest, als vermeld in artikel 3.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, te beschikken.

De parameters die worden gehanteerd bij het gebruik van de webtoepassing, vermeld in het eerste lid, 2°, worden bij de huurovereenkomst gevoegd en worden voor akkoord ondertekend door de huurder en de verhuurder.

De verhuurder kent de maandelijkse korting, vermeld in het eerste lid, 3°, toe voor een periode van negen jaar.

In afwijking van het eerste lid, 2°, bedraagt de huurprijs maximaal 1000 euro als de woning op het grondgebied van een van de volgende gemeenten ligt:

- 1° de grootsteden Antwerpen en Gent;
- 2° de centrumsteden Aalst, Brugge, Genk, Hasselt, Kortrijk, Leuven, Mechelen, Oostende, Roeselare, Sint-Niklaas en Turnhout;
- 3° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Antwerpen: Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem en Zwijndrecht;
- 4° alle gemeenten in het grootstedelijk gebied Gent: De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem en Merelbeke;
- 5° alle gemeenten in het arrondissement Halle-Vilvoorde;
- 6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg en Tervuren.”.

Art. 11. Aan artikel 5.189, §2, eerste lid, 7°, van hetzelfde besluit, vervangen door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, wordt de volgende zin toegevoegd:

“De uitvoering van de verplichte keuring voor de eerste ingebruikname van de gascondensatieketel, vermeld in artikel 7 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 8 december 2006 betreffende het onderhoud en het nazicht van centrale stooktoestellen voor de verwarming van gebouwen of voor de aanmaak van warm verbruikswater, wordt aangetoond met het keuringsrapport dat dateert van na de uitgevoerde werken en voor de aanvraagdatum.”.

Art. 12. In artikel 5.191 van hetzelfde besluit, vervangen door het besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° aan paragraaf 1° wordt de volgende zin toegevoegd:
“De facturen bevatten voldoende informatie over de juiste aard en omvang van de werkzaamheden.”;
- 2° in paragraaf 2 wordt de zin “De tegemoetkoming wordt per categorie afgerond naar het hogere tental.” opgeheven.

HOOFDSTUK 3. — *Slotbepalingen*

Art. 13. Tot en met 30 juni 2023 worden de erkende sociale verhuurkantoren die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen, voor de toepassing van artikel 5.162/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gelijkgesteld met woonmaatschappijen.

Art. 14. In afwijking van artikel 7.9.2/0/7, §4, vierde lid, van het Energiebesluit van 19 november 2010, zoals ingevoegd bij artikel 5, komen facturen die dateren vanaf 1 juli 2022 in aanmerking voor de verbouwenning, op voorwaarde dat de verbouwenning uiterlijk op 1 november 2022 is aangevraagd.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking op 1 september 2022, met uitzondering van artikelen 11 en 12 die in werking treden de tiende dag na de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 16. De Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, zijn ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 juli 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

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

M. DIEPENDAELE

 TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/32922]

8 JUILLET 2022. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 et l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 dans le cadre du prêt rénovation
Fondements juridiques

Le présent arrêté est fondé sur :

- le décret sur l'Énergie du 8 mai 2009, article 8.2.2, § 1^{er}, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par les décrets des 3 juillet 2015, 16 novembre 2018, 30 octobre 2020 et 6 mai 2022, article 8.3.1/1, inséré par le décret du 17 février 2017 et modifié par les décrets des 16 novembre 2018, 30 octobre 2020, 9 juillet 2021 et 6 mai 2022, article 8.4.2, inséré par le décret du 17 février 2017 et modifié par les décrets des 16 novembre 2018, 30 octobre 2020, 9 juillet 2021 et 6 mai 2022, article 8.6.1, rétabli par le décret du 9 juillet 2021, article 9.1.1, rétabli par le décret du 16 novembre 2018 et modifié par le décret du 6 mai 2022, article 9.1.2, rétabli par le décret du 16 novembre 2018 et modifié par les décrets des 2 avril 2021 et 6 mai 2022, article 9.1.4, rétabli par le décret du 2 avril 2021 et modifié par le décret du 6 mai 2022 ;
- le Code flamand du Logement de 2021, article 5.71/1, inséré par le décret du 6 mai 2022.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- l'Inspection des Finances a rendu un avis le 2 mai 2022 ;
- le Ministre flamand ayant le Budget dans ses attributions a donné son accord le 9 mai 2022 ;
- le Conseil d'État a rendu l'avis n° 71.563/3 le 21 juin 2022, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Initiateurs

Le présent arrêté est proposé par la Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme et le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

 CHAPITRE 1^{er}. — *Modifications de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010*

Article 1^{er}. À l'article 1.1.1, § 2, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au point 33°/1, les mots « services énergétiques » sont remplacés par le mot « services » ;
- 2° au point 33°/1, les mots « et des investissements en faveur de la qualité du logement » sont insérés entre les mots « des investissements permettant d'économiser de l'énergie » et les mots « au client » ;
- 3° il est inséré un point 81°/1/0 rédigé comme suit :

« 81°/1/0 groupe cible prioritaire du prêt rénovation : le groupe cible de particuliers qui satisfont aux plafonds de revenus visés à l'article 5.187, alinéa 3, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 et qui occupent personnellement à titre de résidence principale le logement pour lequel ils demandent le prêt rénovation et dont ils sont propriétaires ; » ;
- 4° il est inséré un point 102°/3 rédigé comme suit :

« 102°/3 prêt rénovation : le prêt sans intérêt visé à l'article 7.9.2/0/7, § 2 ; » ;
- 5° il est inséré un point 107°/1 rédigé comme suit :

« 107°/1 taux d'intérêt légal : en ce qui concerne le chapitre IX du titre VII : le taux d'intérêt tel que fixé à l'article 2, § 1^{er}, de la loi du 5 mai 1865 relative au prêt à l'intérêt ; » ;
- 6° au point 108°/1°, le membre de phrase « qui a été conçu(e) ou adapté(e) pour être utilisé(e) séparément, qui est » est inséré entre les mots « de celui-ci » et les mots « destiné(e) principalement au logement ».

Art. 2. À l'article 7.9.1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « et de la qualité du logement » sont insérés entre les mots « l'utilisation rationnelle de l'énergie » et le membre de phrase « , le ministre » ;
- 2° dans le paragraphe 2, 1°, phrase introductive, les mots « le ministre » sont remplacés par les mots « la VEKA » ;
- 3° dans le paragraphe 2, 1°, a), les mots « des prêts énergie et du prêt rénovation » sont insérés entre les mots « groupe cible prioritaire » et les mots « à accepter » ;
- 4° dans le paragraphe 2, 2°, les mots « et de qualité du logement » sont insérés entre les mots « d'économie d'énergie » et les mots « et prévoir » ;
- 5° le paragraphe 2, 3°, est remplacé par ce qui suit :
« 3° subordonner l'octroi d'un prêt à un particulier appartenant au groupe cible prioritaire des prêts énergie et du prêt rénovation à l'avis favorable du CPAS de la commune où le particulier est domicilié ou d'un service agréé et compétent quant à la faisabilité du remboursement ; » ;
- 6° dans le paragraphe 2, les points 4° et 5° sont abrogés.

Art. 3. À l'article 7.9.2, § 3, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2020 et 16 juillet 2021, un alinéa 3 rédigé comme suit est ajouté :

« Par dérogation aux alinéas 1^{er} et 2, des prêts énergie ne peuvent plus être demandés à partir du 1^{er} septembre 2022. ».

Art. 4. À l'article 7.9.2/0, § 1^{er}, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2020 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans l'alinéa 1^{er}, les mots « sans intérêts » sont abrogés ;
- 2° entre les alinéas 1^{er} et 2, il est inséré un alinéa rédigé comme suit :
« Les prêts visés à l'alinéa 1^{er} sont remboursables sur la base de la partie amortissement des mensualités dues à la maison de l'énergie par les emprunteurs visés à l'alinéa 3, sans préjudice de l'application de la section IV. » ;
- 3° dans l'alinéa 2, la date « 31 décembre 2024 » est remplacée par la date « 31 août 2022 ».

Art. 5. Dans le titre VII, chapitre IX, section II, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, il est inséré une sous-section Ire/2, comportant les articles 7.9.2/0/7 et 7.9.2/0/8, rédigée comme suit :

« Sous-section Ire/2. Prêt rénovation

Art. 7.9.2/0/7. § 1^{er}. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, la Région flamande met des prêts sans intérêt à la disposition d'une maison de l'énergie avec laquelle un accord de coopération tel que visé à l'article 7.9.1, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, a été conclu, par le biais d'une ligne de crédit.

Les prêts sans intérêt visés à l'alinéa 1^{er} sont remboursables sur la base de la partie amortissement des mensualités dues à la maison de l'énergie par les emprunteurs visés au paragraphe 2, sans préjudice de l'application de la section IV.

§ 2. La maison de l'énergie octroie des prêts sans intérêt aux :

- 1° ménages et isolés qui satisfont aux plafonds de revenus visés à l'article 5.187, alinéa 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 et qui occupent personnellement, à titre de résidence principale, le logement dont ils sont propriétaires ;
- 2° particuliers, organismes non commerciaux et associations coopératives qui donnent le logement en location à une société de logement conformément aux conditions visées à l'article 5.162/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 3° particuliers, organismes non commerciaux et associations coopératives qui donnent le logement en location suivant les conditions visées à l'article 5.162/2 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 4° particuliers qui satisfont aux plafonds de revenus visés à l'article 5.187, alinéa 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 et qui deviennent, par succession ou donation en pleine propriété, le nouveau propriétaire d'un logement entre le 1^{er} septembre 2022 et le 31 décembre 2024 ;
- 5° organismes non commerciaux et sociétés coopératives pour les bâtiments sur lesquels ils ont établi un droit réel et qui sont destinés à leur propre usage ;
- 6° associations de copropriétaires, pour les parties communes des bâtiments dont elles sont responsables.

Le prêt rénovation est octroyé aux emprunteurs, visés à l'alinéa 1^{er}, compte tenu des conditions énoncées dans le règlement (UE) n° 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, si le taux d'intérêt légal est supérieur à 3 %, les nouveaux prêts rénovation à accorder sont soumis à un taux d'intérêt à concurrence du nombre de points de base au-delà des 3 %. La VEKA en informe PMV/z-Leningen.

§ 3. Le prêt rénovation a une durée de trois cents mois maximum et est octroyé pour les investissements suivants :

- 1° les investissements visés à l'article 6.4.1/1/1, à l'article 6.4.1/1/2 et à l'article 6.4.1/5/1 du présent arrêté ;
- 2° les investissements dans les catégories de travaux visées à l'article 5.189, § 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le prêt rénovation pour les investissements dans les catégories de travaux visées à l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 7°, ne peut être octroyé qu'au groupe cible prioritaire du prêt rénovation. Le prêt rénovation ne peut en tout cas plus être octroyé pour les investissements dans la catégorie de travaux visée à l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 7°, à partir du 1^{er} juillet 2026.

Le logement ou le bâtiment visé au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, doit avoir au moins 15 ans à la date de la demande pour être éligible au prêt rénovation et se situer en Région flamande.

Par dérogation à l'alinéa 3, le prêt rénovation ne peut être octroyé pour des investissements tels que visés à l'article 6.4.1/1/1, à l'article 6.4.1/1/2 et à l'article 6.4.1/5/1 du présent arrêté que si l'une des conditions suivantes est remplie :

- 1° le logement ou le bâtiment a été raccordé au réseau de distribution d'électricité avant le 1^{er} janvier 2014,
- 2° le permis d'environnement pour des actes urbanistiques a été accordé il y a plus de cinq ans, le logement ou le bâtiment satisfait aux exigences PEB y applicables et la déclaration PEB a été introduite dans le délai visé à l'article 11.1.8, § 1^{er}, alinéa 2, du décret sur l'Énergie du 8 mai 2009.

Sans préjudice de l'application des alinéas 2 à 4, le prêt rénovation ne peut pas être octroyé si un prêt rénovation est déjà en cours pour le même bien immobilier ou une partie de celui-ci.

§ 4. Le prêt rénovation s'élève au maximum à :

- 1° une fois le montant de la facture visé à l'article 5.189, § 6, alinéa 2, 1° à 4°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, la TVA applicable incluse ;
- 2° une fois le montant de la facture pour les investissements visés à l'article 6.4.1/1/1, à l'article 6.4.1/1/2 et à l'article 6.4.1/5/1 du présent arrêté et à l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 7°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, la TVA applicable incluse ;
- 3° une fois le montant d'investissement à prendre en considération, visé à l'article 5.189, § 6, alinéa 2, 5° et 6°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, majoré de la TVA applicable.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa 1^{er}, le montant maximum cumulé pouvant être emprunté auprès d'une maison de l'énergie ne peut pas dépasser 60.000 euros ni être inférieur à 1250 euros.

Par dérogation à l'alinéa 2, le montant du prêt accordé à une association de copropriétaires ne peut pas dépasser 60.000 euros, majorés de 25.000 euros par unité de logement à l'intérieur du bâtiment dont l'association de copropriétaires est responsable, ni être inférieur à 5.000 euros. La règle précitée s'applique par bâtiment dont l'association de copropriétaires est responsable.

Seules sont prises en compte pour le prêt rénovation les factures datées à compter de la date de demande du prêt rénovation.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er} et sans préjudice de l'application des alinéas 2 à 4, un prêt rénovation peut être accordé à un particulier, un organisme non commercial ou une société coopérative auxquels un prêt énergie, tel que visé à l'article 7.9.2, a été octroyé, pour le même bien immobilier ou une partie de celui-ci, à condition que le montant d'emprunt maximal soit diminué du montant du prêt énergie octroyé antérieurement.

§ 5. Le prêt rénovation peut être prélevé en six tranches différentes maximum. La date limite de prélèvement du prêt est fixée à trente-six mois après la signature.

§ 6. Les emprunteurs du prêt rénovation utilisent les primes visées aux articles 6.4.1/1/1 à 6.4.1/1/3 et aux articles 6.4.1/3 à 6.4.1/5/2, du présent arrêté et les interventions, calculées conformément à l'article 5.191 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, pour les travaux visés à l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 1° à 7°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en remboursement de ce prêt pour les travaux visés aux articles 6.4.1/1 à 6.4.1/1/3 et aux articles 6.4.1/3 à 6.4.1/5/2, du présent arrêté, et les travaux visés à l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 1° à 7°, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021. Dans ce cas, la maison de l'énergie demande cette prime, au nom et pour le compte de l'emprunteur, auprès du gestionnaire du réseau de distribution d'électricité et l'utilise en remboursement anticipé du prêt rénovation.

§ 7. Les nouveaux propriétaires qui, à partir du 1^{er} janvier 2023, acquièrent le logement en pleine propriété par acte authentique et qui sont éligibles à un prêt à la rénovation énergétique sans intérêt, visé à l'article 5.135/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, ou à un crédit de rénovation sans intérêt, visé aux articles 7.15.1 à 7.15.5 du présent arrêté, ne peuvent pas recourir à un prêt rénovation pendant dix ans à partir de l'acquisition du logement en pleine propriété. Les nouveaux propriétaires auxquels un prêt à la rénovation énergétique sans intérêt, un crédit de rénovation sans intérêt ou un prêt énergie+ visé aux articles 7.9.2/0 à 7.9.2/0/5 du présent arrêté a été octroyé ne peuvent pas recourir à un prêt rénovation pendant dix ans à partir de l'acquisition du logement en pleine propriété.

Au moment de la demande du prêt rénovation, les emprunteurs déclarent sur l'honneur ne pas tomber sous le coup de l'alinéa 1^{er}.

Art. 7.9.2/0/8. La maison de l'énergie peut octroyer les prêts visés à l'article 7.9.2/0/7 au plus tard jusqu'au 31 décembre 2026.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la maison de l'énergie octroie, à partir du 1^{er} janvier 2027, des prêts rénovation de 15.000 euros maximum et de 1250 euros minimum d'une durée de cent vingt mois maximum aux :

- 1° particuliers appartenant au groupe cible prioritaire du prêt rénovation ;
- 2° particuliers, organismes non commerciaux et sociétés coopératives qui donnent le logement en location à une société de logement conformément aux conditions énoncées à l'article 5.162/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ;
- 3° organismes non commerciaux et sociétés coopératives pour les bâtiments sur lesquels ils ont établi un droit réel et qui sont destinés à leur propre usage ;
- 4° associations de copropriétaires, pour les parties communes des bâtiments dont elles sont responsables.

Par dérogation à l'alinéa 2, le montant du prêt accordé à une association de copropriétaires ne peut pas être inférieur à 1250 euros ni dépasser 15.000 euros, majorés de 7.500 euros par unité de logement à l'intérieur du bâtiment dont l'association de copropriétaires est responsable. La règle précitée s'applique par bâtiment dont l'association de copropriétaires est responsable. ».

Art. 6. À l'article 7.9.2/1, § 1^{er}, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 décembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° les mots « prêts énergie » sont remplacés par le mot « prêts » ;
- 2° au point 1°, les mots « et leurs questions sur la qualité du logement » sont ajoutés ;

- 3° au point 2°, un point d) et un point e) rédigés comme suit sont ajoutés :
- « d) la qualité du logement ;
e) le prêt rénovation; » ;
- 4° au point 3°, c), les mots « et les travaux de rénovation dans le cadre de la qualité du logement » sont ajoutés ;
- 5° au point 3°, d), les mots « et de travaux de rénovation dans le cadre de la qualité du logement » sont insérés entre les mots « de travaux de rénovation énergétique » et les mots « par l'allègement ».

Art. 7. Dans le titre VII, chapitre IX, section III, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juillet 2021, dans l'intitulé de la sous-section Ire, les mots « prêts énergie » sont remplacés par le mot « prêts ».

Art. 8. À l'article 7.9.3, § 2, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 décembre 2018 et 18 décembre 2020, des alinéas 6 et 7 rédigés comme suit sont ajoutés :

« Par dérogation aux alinéas 2 et 4, pour les dossiers mis en circulation à partir du 1^{er} septembre 2022, les indemnités brutes suivantes sont octroyées :

- 1° 600 euros par prêt à un particulier n'appartenant pas au groupe cible prioritaire des prêts ;
2° 800 euros par prêt à un particulier appartenant au groupe cible prioritaire des prêts ;
3° 800 euros par prêt à un organisme non commercial ou à une société coopérative.

Les montants visés à l'alinéa 6 sont indexés annuellement à partir de 2024 sur la base de l'indice santé du mois de décembre de l'année précédant l'adaptation, l'indice de base étant l'indice santé de décembre 2022. ».

Art. 9. À l'article 7.9.4, § 1^{er}, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mai 2017 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 novembre 2018 et 14 décembre 2018, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° dans l'alinéa 4, les mots « et du prêt rénovation » sont insérés entre les mots « prêts énergie » et le mot « accepte » ;
2° dans l'alinéa 7, le membre de phrase « à l'article 7.9.2/0, § 1^{er}, ou à l'article 7.9.2/0/7, § 1^{er}, » est inséré entre le membre de phrase « à l'article 7.9.2, § 1^{er}, » et les mots « comme prévu initialement ».

CHAPITRE 2. — Modification de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Art. 10. Dans le livre 5, partie 4, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, il est ajouté un titre 5, comportant les articles 5.162/1 et 5.162/2, rédigé comme suit :

« Titre 5. Prêt rénovation

Art. 5 162/1. À la date de la demande du prêt rénovation, le particulier, l'organisme non commercial ou la société coopérative, visés à l'article 7.9.2/0/7, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010 soumet une promesse de bail à la maison de l'énergie. Dans cette promesse de bail, le particulier, d'une part, s'engage, après l'exécution des travaux pour lesquels le prêt rénovation est demandé, à donner le logement en location pour une durée d'au moins neuf ans avec un certificat de conformité valable tel que visé à l'article 3.6 du Code flamand du Logement de 2021, à une société de logement en vue de sa sous-location et la société de logement, d'autre part, déclare prendre le logement en location pour la même durée. Tant le particulier que la société de logement signent la promesse de bail.

Art. 5 162/2. Le particulier l'organisme non commercial ou la société coopérative, visés à l'article 7.9.2./0/7, § 2, alinéa 1^{er}, 3°, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, déclare sur l'honneur :

- 1° donner en location le logement qui se situe en Région flamande et pour lequel le prêt rénovation est demandé, après l'exécution des travaux, à un ménage ou à un isolé aux termes d'un bail basé sur le titre 2 du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, le ménage ou l'isolé utilisant le logement à titre de résidence principale ;
2° inclure dans le bail un loyer pour le logement qui s'élève au maximum au loyer fixé sur la base de la moyenne de la fourchette de l'application web visée à l'article 5.111 du Code flamand du Logement de 2021 et à 900 euros maximum ;
3° accorder, dans le bail, une remise mensuelle sur ce loyer en fonction du montant emprunté :

jusqu'à 15.000	20€
de 15.001 à 30.000	40€
de 30.001 à 45.000	60€
de 45.001 à 60.000	80€

- 4° disposer, pendant toute la durée du bail, d'un certificat de conformité valable, tel que visé à l'article 3.6 du Code flamand du Logement de 2021.

Les paramètres appliqués lors de l'utilisation de l'application web visée à l'alinéa 1^{er}, 2°, sont joints au bail et sont signés pour accord par le preneur et le bailleur.

Le bailleur accorde la remise mensuelle visée à l'alinéa 1^{er}, 3°, pour une période de neuf ans.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, 2°, le loyer s'élève à 1000 euros maximum si le logement se situe sur le territoire de l'une des communes suivantes :

- 1° les grandes villes d'Anvers et de Gand ;
2° les villes-centres d'Alost, de Bruges, Genk, Hasselt, Courtrai, Louvain, Malines, Ostende, Roulers, Saint-Nicolas et Turnhout ;
3° toutes les communes de la zone métropolitaine d'Anvers : Aartselaar, Boechout, Borsbeek, Edegem, Hemiksem, Hove, Kontich, Lint, Mortsel, Niel, Schelle, Wijnegem, Wommelgem et Zwijndrecht ;

- 4° toutes les communes de la zone métropolitaine de Gand : De Pinte, Destelbergen, Evergem, Melle, Sint-Martens-Latem et Merelbeke ;
- 5° toutes les communes de l'arrondissement de Hal-Vilvorde ;
- 6° Bertem, Huldenberg, Kortenberg et Tervuren. ».

Art. 11. À l'article 5.189, § 2, alinéa 1^{er}, 7°, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, la phrase suivante est ajoutée :

« L'exécution de l'inspection obligatoire avant la première mise en service de la chaudière gaz à condensation, au sens de l'article 7 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 décembre 2006 relatif à l'entretien et au contrôle d'appareils de chauffage central pour le chauffage de bâtiments ou pour la production d'eau chaude utilitaire, est démontrée par le rapport d'inspection qui est postérieur aux travaux effectués et antérieur à la date de la demande. ».

Art. 12. À l'article 5.191 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° le paragraphe 1° est complété par la phrase suivante :
- « Les factures comprennent suffisamment d'informations sur la nature et l'étendue exactes des travaux. » ;
- 2° dans le paragraphe 2, la phrase « La subvention est arrondie, par catégorie, à la dizaine supérieure. » est abrogée.

CHAPITRE 3. — Dispositions finales

Art. 13. Jusqu'au 30 juin 2023, les agences immobilières sociales agréées qui n'ont pas encore été converties en sociétés de logement sont assimilées à des sociétés de logement pour l'application de l'article 5.162/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Art. 14. Par dérogation à l'article 7.9.2/0/7, § 4, alinéa 4 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, tel qu'inséré par l'article 5, les factures datées à compter du 1^{er} juillet 2022 sont éligibles au prêt rénovation, à condition que le prêt rénovation ait été demandé au plus tard le 1^{er} novembre 2022.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} septembre 2022, à l'exception des articles 11 et 12 qui entrent en vigueur le dixième jour suivant sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 16. Le ministre flamand qui a l'Énergie dans ses attributions et le ministre flamand qui a la Politique du logement dans ses attributions sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 juillet 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement
et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,
Z. DEMIR

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

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/33076]

15 JULI 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het koninklijk besluit van 15 maart 1968 houdende algemeen reglement op de technische eisen waaraan de auto's, hun aanhangwagens, hun onderdelen en hun veiligheidstoebehoren moeten voldoen en het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2018 betreffende de technische controle langs de weg van bedrijfsvoertuigen

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- de wet van 21 juni 1985 betreffende de technische eisen waaraan elk voertuig voor vervoer te land, de onderdelen ervan, evenals het veiligheidstoebehoren moeten voldoen, artikel 1, het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 oktober 2020.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 1 april 2022.
- De raadgevende commissie administratie-nijverheid heeft advies gegeven op 19 mei 2022.
- De Raad van State heeft advies nr. 71.692/3 gegeven op 11 juli 2022, 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 Mobiliteit en Openbare Werken.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:
HOOFDSTUK 1. — *Inleidende bepaling*

Artikel 1. Dit besluit voorziet in de gedeeltelijke omzetting van de volgende richtlijnen:

- 1° gedelegeerde richtlijn (EU) 2021/1716 van de commissie van 29 juni 2021 tot wijziging van Richtlijn 2014/47/EU van het Europees Parlement en de Raad wat betreft wijzigingen van de benamingen van voertuigcategorieën ten gevolge van de gewijzigde typegoedkeuringswetgeving;
- 2° gedelegeerde richtlijn (EU) 2021/1717 van de commissie van 9 juli 2021 tot wijziging van Richtlijn 2014/45/EU van het Europees Parlement en de Raad wat betreft de actualisering van bepaalde benamingen van