

**Art. 8.** De minister die bevoegd is voor Financiën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 6 november 2022.

FILIP

Van Koningswege :  
De Minister van Financiën,  
V. VAN PETEGHEM

**Art. 8.** Le ministre qui a les Finances dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 6 novembre 2022.

PHILIPPE

Par le Roi :  
Le Ministre des Finances,  
V. VAN PETEGHEM

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

### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

#### VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/42788]

**10 NOVEMBER 2022. — Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen**

#### Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993 en artikel 87, § 1, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- het bijzonder decreet van 7 juli 2006 over de Vlaamse instellingen, artikel 21;
- het decreet van 25 juni 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, artikel 49, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 december 1993 en 8 juli 1997;
- het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, artikel 26, 29, gewijzigd bij het decreet van 23 juni 2006 en artikel 31;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, artikel 4.2.5, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2022 en vervangen bij het decreet van 27 april 2007;
- het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, artikel 10, eerste lid, en artikel 55, tweede lid;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.7, § 2, eerste lid, 4<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.9, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, artikel 2.2.12, § 2, eerste lid, 4<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.14, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017, 4 april 2014 en 26 april 2019, artikel 2.2.18, § 2, eerste lid, 4<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.20, ingevoegd bij decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 26 april 2019, artikel 7.4.4/1, § 4, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017;
- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 163, § 1, gewijzigd bij het decreet van 21 december 2007;
- het decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden voorgelegd, artikel 4;
- het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, artikel 33/14, § 5, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019;
- het Bestuursdecreet van 7 december 2018, artikel III.23;
- de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019, artikel 75 en 76;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2, § 2, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 2.3, 2.21, 2.22, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 2.23, § 2, artikel 3.1, § 3, tweede lid, artikel 4.2, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.4, eerste lid, artikel 4.4/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juni 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.6, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.7, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.8, eerste lid, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.9, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.13, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.15, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.16, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.17, eerste lid, 2<sup>o</sup> en 5<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.19, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.24, 2<sup>o</sup>, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.31, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, artikel 4.38, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.39/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.46/10, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.48, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.49, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.51, eerste lid, 2<sup>o</sup>, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.53/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.53/4, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.61, eerste lid, 5<sup>o</sup>, en vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.63, artikel 4.80, artikel 4.89, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 23 december 2021 en 3 juni 2022, artikel 5.20, artikel 5.21, artikel 5.22, artikel 5.23, artikel 5.33, artikel 5.57, artikel 5.65, gewijzigd bij het besluit van 3 juni 2022, artikel 5.69, artikel 5.71, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 5.71/1, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 5.72, artikel 5.75, artikel 5.91, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022,

artikel 5.92/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 6.2, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.3/1, § 3, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.5, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, eerste lid, vierde lid, en zesde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.20, vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.23, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.26, artikel 7.4, § 3;

- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 209, § 3, artikel 209/1, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2022 en artikel 216.

- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 8, tweede lid;

- het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen, artikel 3, 4, 6, 7, 8, 43, 44, 68, eerste lid;

#### **Vormvereisten**

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 7 juli 2022.

- De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2022/077 gegeven op 6 september 2022.

- De Raad van State heeft advies 72.231/3 gegeven op 25 oktober 2022.

#### **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. — *Algemene bepalingen*

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder:

1° decreet: het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen;

2° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid.

De definities, vermeld in artikel 2 van het decreet, zijn ook van toepassing in dit besluit.

#### HOOFDSTUK 2. — *Overdracht van opdrachten van de VMSW aan het agentschap Wonen in Vlaanderen*

**Art. 2.** De opdrachten, vermeld in artikel 3, eerste lid, van het decreet, worden overgedragen aan het agentschap Wonen in Vlaanderen op 1 januari 2023.

**Art. 3.** De vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen die samenhangen met de over te dragen opdrachten, worden op 1 januari 2023 tegen boekwaarde overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit hangende en toekomstige gerechtelijke procedures, en, als het gaat om onroerende goederen, met inbegrip van hun actieve en passieve erfdienstbaarheden, de bijzondere lasten die verbonden zijn aan de verwerving ervan, alsook de rechten die eventueel aan derden verleend.

De leidend ambtenaren van de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen stellen in gezamenlijk overleg een inventaris op van de vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen, vermeld in het eerste lid. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht, vermeld in het tweede lid, wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 4.** De overdrachten, vermeld in artikel 2 en 3, worden tegenstelbaar aan derden op 1 januari 2023.

Als op basis van de inventaris, vermeld in artikel 3, tweede lid, blijkt dat het vermogen van de VMSW vermogensbestanddelen bevat die om de overdracht tegenstelbaar aan derden te maken, bijzondere nadere maatregelen vereisen, waaronder, in voorkomend geval, het vervullen van formaliteiten, is de minister gemachtigd om die bijzondere maatregelen te treffen, niettegenstaande het feit dat de overdracht ten algemene titel plaatsvindt.

De minister kan het treffen van de bijzondere maatregelen, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval delegeren aan de leidend ambtenaren van de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen, ieder wat zijn of haar bevoegdheid betreft.

#### HOOFDSTUK 3. — *Overdracht van de bijzondere sociale leningen van de VMSW aan het VWF*

**Art. 5.** Voor de toepassing van artikel 4.186, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden de bijzondere sociale leningen die van de VMSW worden overgedragen aan het VWF, beschouwd als hypothecaire leningen die het VWF heeft toegekend.

#### HOOFDSTUK 4. — *Diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het Garantiefonds voor Huisvesting en voor de overdracht van zijn hele vermogen, de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW*

**Art. 6.** De leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Garantiefonds voor Huisvesting dat daarvoor bevoegd is, maken in het kader van de voorbereiding van de ontbinding zonder vereffening van het Garantiefonds voor Huisvesting en van de overdracht van het hele vermogen, de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW in gezamenlijk overleg een inventaris op van die vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht, vermeld in het eerste lid, wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 7.** De overdrachten, vermeld in artikel 6, vinden plaats op 1 januari 2023 en worden aan derden tegenstelbaar op 1 januari 2023.

Als op basis van de inventaris, vermeld in artikel 6, eerste lid, blijkt dat het vermogen van het Garantiefonds voor Huisvesting vermogensbestanddelen bevat die om de overdracht tegenstelbaar aan derden te maken bijzondere nadere maatregelen vereisen, waaronder, in voorkomend geval, het vervullen van formaliteiten, is de minister gemachtigd die bijzondere maatregelen te treffen, niettegenstaande het feit dat de overdracht ten algemene titel plaatsvindt.

De minister kan het treffen van de bijzondere maatregelen, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval delegeren aan de leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Garantiefonds voor Huisvesting dat daarvoor bevoegd is, ieder wat zijn of haar bevoegdheid betreft.

HOOFDSTUK 5. — *Diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en voor de overdracht van de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW*

**Art. 8.** De leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant dat daarvoor bevoegd is maken in het kader van de voorbereiding van de ontbinding zonder vereffening van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en van de overdracht van de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW in gezamenlijk overleg een inventaris op van die rechten en verplichtingen. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.

**Art. 9.** De overdrachten, vermeld in artikel 8, vinden plaats op 1 januari 2023 en worden aan derden tegenstelbaar op 1 januari 2023.

HOOFDSTUK 6. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen*

**Art. 10.** In artikel 2, 9°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 16 maart 2012 en 12 juli 2013, worden de woorden "Wonen Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie*

**Art. 11.** In artikel 29, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2020, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° Wonen in Vlaanderen;"

HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen*

**Art. 12.** In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

**Art. 13.** In artikel 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

**Art. 14.** Aan artikel 3 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016, 17 juli 2020, 11 september 2020 en 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° het beleidsmatige investeringsprogramma voor sociale woonprojecten op te maken, te evalueren en uit te voeren. Daarvoor neemt het agentschap de volgende taken op zich:

a) het ondersteunen van de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, op technisch, juridisch en administratief vlak bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover de voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

b) het opstellen van een meerjarenplanning en een kortetermijnplanning die voor ten minste 30% betrekking moet hebben op de renovatie of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, of op de verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen;

c) het oprichten van de beoordelingscommissie vermeld in artikel 2.22, § 2, van de voormelde codex;"

2° aan het tweede lid, 13°, wordt een punt f) toegevoegd, dat luidt als volgt:

"f) titel XIII en titel IX van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid;"

3° aan het tweede lid worden een punt 17° tot en met 25° toegevoegd, die luiden als volgt:

"17° periodiek oproepen lanceren bij private actoren om projectvoorstellen in te dienen voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen overeenkomstig de voor de woonmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen;

18° de conformiteit met de voor de woonmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen beoordelen van woningen die door private actoren worden opgericht in het kader van een koop-verkoopovereenkomst met een woonmaatschappij, die de woningen na de overname zal verhuren als sociale huurwoningen of overdragen als sociale koopwoningen;

19° zorgen voor de opbouw en het beheer van een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties en andere instanties die door de Vlaamse Regering erkend zijn;

20° aanspreekpunt zijn voor verhuurders en voor kandidaat-verhuurders als ze woningen verhuren of willen verhuren aan een woonmaatschappij;

21° het ondersteunen van de woonmaatschappijen bij het uitvoeren van de taken, vermeld in artikel 4.55, eerste en tweede lid, van dezelfde codex;

22° het organiseren van het overleg tussen woonmaatschappijen;

23° het ondersteunen van de woonmaatschappijen als huurders op de private huurmarkt enerzijds en als sociale verhuurders anderzijds;

24° het begeleiden van woonmaatschappijen die nog niet erkend zijn, met het oog op die erkenning;

25° het stimuleren en ondersteunen van samenwerkingsverbanden tussen woonmaatschappijen, gemeenten, OCMW's, welzijnsorganisaties en andere relevante actoren.”;

4° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor de ondersteuning van de woonmaatschappijen en de lokale besturen bij de uitvoering van de opdrachten rond sociale huisvesting richt het agentschap een Overlegplatform Sociaal Wonen op. De minister regelt de organisatie en de samenstelling van dat overlegplatform.”.

**Art. 15.** Artikel 4 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4. Het agentschap voert de opdrachten uit die door of ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of andere decreten worden toevertrouwd aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.”.

**Art. 16.** Aan artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 mei 2019, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Er wordt een gezamenlijk ondernemingsplan vastgesteld voor het agentschap en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.”.

**HOOFDSTUK 9.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid*

**Art. 17.** In artikel 169, eerste lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016, worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**Art. 18.** In artikel 171 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “Wonen-Vlaanderen” worden telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”;

2° punt 8° wordt opgeheven.

**HOOFDSTUK 10.** — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's*

**Art. 19.** In bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 en 11 december 2020, worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**HOOFDSTUK 11.** — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering*

**Art. 20.** In artikel 13/3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2017, wordt punt 2° opgeheven.

**HOOFDSTUK 12.** — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen*

**Art. 21.** In bijlage 1 bij het besluit van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 26 april 2019 en 11 december 2020, worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**HOOFDSTUK 13.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet*

**Art. 22.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**Art. 23.** In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**HOOFDSTUK 14.** — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening*

**Art. 24.** In artikel 2, § 1, eerste lid, 9°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**HOOFDSTUK 15.** — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering*

**Art. 25.** In artikel 8, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt vervangen door wat volgt:

“4° Wonen in Vlaanderen;”;

2° punt 6° en 7° worden opgeheven.

HOOFDSTUK 16. — *Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021*

**Art. 26.** In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, 18 december 2020 en 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 8° wordt opgeheven;

2° in punt 9° worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”;

3° punt 11° wordt opgeheven;

4° in punt 20° wordt de zinsnede “4.30” vervangen door de zinsnede “2.33/20”;

5° punt 25° wordt vervangen door wat volgt:

“25° CBO-oproep: een periodieke oproep die het agentschap lanceert bij private actoren om voorstellen in te dienen voor de gunning van een of meer aannemingsovereenkomsten, in de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling, met private inbreng van onbebouwde grond, voor het ontwerp en de bouw van sociale huur- of koopwoningen, of met private inbreng van bebouwde grond, voor het ontwerp en de vervangingsbouw, renovatie, verbetering of aanpassing van het onroerend goed tot sociale huur- of koopwoningen;”;

6° punt 37° wordt opgeheven;

7° aan punt 41° wordt de zinsnede “zoals van kracht op 31 december 2022, of zijn rechtsopvolger” toegevoegd;

8° in punt 72° wordt de zinsnede “4.26” vervangen door de zinsnede “2.33/16”;

9° in punt 79° wordt de zinsnede “4.16” vervangen door de zinsnede “2.33/6”;

10° in punt 81° wordt de zinsnede “4.23” vervangen door de zinsnede “2.33/13”;

11° punt 102° wordt opgeheven;

12° punt 103° wordt vervangen door wat volgt:

“103° PPS-overeenkomst: de overeenkomst die voor 1 januari 2020 gesloten is conform het als bijlage 15 bij dit besluit gevoegde model van vierpartijenovereenkomst van publiek-private samenwerking tussen het Vlaamse Gewest, het Garantiefonds, de LHI en een private partner, waarin de wederzijdse verbintenissen zijn beschreven. Deze overeenkomst bestaat uit een samenwerkingsovereenkomst, een opstalovereenkomst en een erfpachtovereenkomst;”;

13° in punt 107° wordt de zinsnede “4.17, eerste lid, 9°,” vervangen door de zinsnede “4.6, tweede lid,”;

14° in punt 109° wordt de zinsnede “4.17” vervangen door de zinsnede “2.33/7”;

15° in punt 110° wordt de zinsnede “4.12” vervangen door de zinsnede “4.46”;

16° in punt 117° wordt de zinsnede “4.14” vervangen door de zinsnede “2.33/4”;

17° in punt 119° wordt punt *d*) vervangen door wat volgt:

“d) een ambtenaar die het agentschap gemachtigd heeft, als het agentschap zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt;”;

18° in punt 131° worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”;

19° in punt 139° worden de woorden “het Vlaamse Gewest” vervangen door de woorden “het VWF”;

20° in punt 140° worden de woorden “het agentschap” vervangen door de woorden “het VWF”;

21° in punt 153° wordt de zinsnede “4.41” vervangen door de zinsnede “4.53/1”.

**Art. 27.** In artikel 2.5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “4.15” telkens vervangen door de zinsnede “2.33/5” en wordt de zinsnede “4.17” vervangen door de zinsnede “2.33/7”.

**Art. 28.** In artikel 2.7, 5°, *e*), van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.12” vervangen door de zinsnede “4.46”.

**Art. 29.** In boek 2, deel 3, van hetzelfde besluit wordt vóór titel 1, die titel 1/1 wordt, een nieuwe titel 1 ingevoegd, die bestaat uit artikel 2.33/1 tot en met 2.33/25, die luidt als volgt:

“Titel 1. Planning en programmatie van projecten

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Art. 2.33/1. Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:

1° bouwverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, *c*);

2° financiering: een van de volgende financieringswijzen:

*a*) eigen middelen van de initiatiefnemer;

*b*) een marktconforme lening op 33 jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de leningslast als vermeld in artikel 5.44, § 3;

*c*) een bulletlening op tien jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de prefinanciering als vermeld in artikel 5.46;

*d*) een lening als vermeld in artikel 4.40, tweede lid, 6°;

*e*) een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in boek 5, deel 2, titel 3, hoofdstuk 2;

*f*) een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in artikel 7.26, en in artikel 27, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen;

*g*) een andere lening bij de VMSW dan de lening, vermeld in punt *b*), *c*) en *d*);

*h*) een lening bij een andere financiële instelling dan de VMSW;

*i*) elke combinatie van de financieringswijzen, vermeld in punt *a*) tot en met *h*);

3° infrastructuurverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, *b*);

4° initiatiefnemer:

*a*) de VMSW;

b) een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;  
 c) initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.29 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, die de Vlaamse Regering als initiatiefnemer erkend heeft;  
 d) het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013;

e) private actoren, alleen voor CBO-oproepen;

5° investeringsverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, d);

6° jaarbudget: het investeringsvolume dat voor een bepaald begrotingsjaar kan worden ingezet, conform artikel 2.33/2, tweede lid, te verdelen over de financieringswijzen, vermeld in punt 2°;

7° lokaal woonoverleg: een gemeentelijk overleg als vermeld in artikel 2.3, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de gemeente, samen met sociale woonorganisaties en, in voorkomend geval, andere woon- en welzijnsactoren die op haar grondgebied werken, de doelstellingen bespreekt op het vlak van wonen op korte of middellange termijn en de relatie daarvan met sociale en andere woonprojecten;

8° project: een of meer verrichtingen die betrekking hebben op een of meer van de volgende typen woonprojecten:

a) een sociaal woonproject;

b) een woonproject met sociaal karakter;

c) een project voor de realisatie of de instandhouding van een bescheiden woonaanbod;

d) een project voor de realisatie of de instandhouding van niet-residentiële ruimten;

9° verrichtingen:

a) de verwerving van een of meer onroerende goederen;

b) de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, waarbij de volgende deelverrichtingen worden onderscheiden:

1) gronden bouwrijp maken;

2) een of meer constructies slopen;

3) infrastructuurwerken uitvoeren;

4) gemeenschapsvoorzieningen oprichten;

5) aanpassingswerken aan de woonomgeving uitvoeren;

c) de nieuwbouw of vervangingsbouw van een of meer woningen;

d) de investering in de renovatie, verbetering of aanpassing van een of meer woningen of de omvorming van een niet-residentiële gebouw tot een woongebouw met sociale woningen.

Art. 2.33/2. Na mededeling aan de Vlaamse Regering stelt de minister de volgende zaken vast:

1° het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets;

2° het financiële kader.

De minister verdeelt voor een begrotingsjaar het jaarbudget over de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°. De minister kan beslissen om een deel van het jaarbudget te reserveren voor bepaalde typen van verrichtingen.

#### HOOFDSTUK 2. — *Projectopvolging*

Art. 2.33/3. De initiatiefnemers brengen het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van de geplande projecten. Ze melden ook eventuele latere wijzigingen van het project via het Projectportaal aan het agentschap.

Met het oog op de uitvoering van de renovatietoets voor een project voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in:

1° de initiatiefnemer;

2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;

3° het huidige aantal huurwoningen en het aantal huurwoningen na de uitvoering van het project;

4° een rapport over de huidige staat van de gebouwen of woningen die deel uitmaken van het project, met de volgende informatie:

a) de conditiescore van de gebouwen of woningen;

b) de veiligheids- en gezondheidsaspecten van de gebouwen of woningen;

5° een toelichtingsnota die de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting onderbouwt en de staat omschrijft van de gebouwen of woningen na de vervangingsbouw of investering.

Met het oog op de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 2.33/5, § 1, en de uitvoering van de lokale woontoets voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in:

1° de initiatiefnemer;

2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;

3° het huidige aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels, en het aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels na de uitvoering van het project;

4° de volgende informatie als het project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat:

a) in voorkomend geval, het aantal huurwoningen, koopwoningen en kavels dat blijkt uit het rapport van de stedenbouwkundige studie;

b) de keuze van de aanbestedende overheid voor de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, vermeld in artikel 5.58, § 1;

c) in voorkomend geval, het voornemen van de initiatiefnemer om een of meer gemeenschapsvoorzieningen op te richten.

#### HOOFDSTUK 3. — *Renovatietoets en lokale woontoets*

Art. 2.33/4. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot uitvoering van de renovatietoets voor een project dat voorziet in een vervangingsbouw of dat een investeringsverrichting bevat. In de renovatietoets geeft het agentschap op basis van het kader, vermeld in artikel 2.33/2, eerste lid, 1°, een advies over de rationaliteit van de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de melding door de initiatiefnemer, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap een gunstig advies geeft en er voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging vereist is, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie. Als het agentschap een gunstig advies geeft en het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat, waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Als het agentschap een ongunstig advies geeft, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn project aan en verzoekt het agentschap een nieuwe renovatietoets uit te voeren.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt de vervangingsbouw of investeringsverrichting geacht een gunstig advies gekregen te hebben. Als voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie. Als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Art. 2.33/5. § 1. Met het oog op de opname ervan in de Projectenlijst bespreekt de initiatiefnemer de volgende projecten op het lokaal woonoverleg van de gemeente waar ze uitgevoerd worden:

1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;

2° een project dat voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, voor elk van de volgende types van onroerende goederen:

- a) eigen sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen;
- b) verworven bebouwde onroerende goederen;

3° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de huurwoningen en de koopwoningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, respectievelijk gelijkgesteld met sociale huurwoningen en sociale koopwoningen.

De bespreking op het lokaal woonoverleg gebeurt op basis van een fiche die de initiatiefnemer uit het Projectportaal genereert, en die de volgende gegevens bevat:

1° de projectgegevens, vermeld in artikel 2.33/3, derde lid;

2° als het project voorziet in de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, het resterende contingent sociale huurwoningen van het bindend sociaal objectief van de gemeente;

3° als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat, het advies van het agentschap in het kader van de renovatietoets.

De gemeente vult de fiche aan met een verslag van de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg.

Voor de bespreking van een project dat alleen voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur, vermeld in het eerste lid, 3°, kan de gemeente de sociale woonorganisaties en het OCMW voor overleg samenroepen. Actoren die niet aanwezig kunnen zijn, bezorgen de gemeente hun opmerkingen schriftelijk. Dat lokaal woonoverleg kan digitaal of via e-mail gehouden worden.

§ 2. Op een lokaal woonoverleg worden de volgende zaken meegedeeld:

1° recente verwervingen van onbebouwde onroerende goederen met het oog op de realisatie van sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen;

2° recente verwervingen van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen;

3° een overzicht van de recent verkochte sociale of bescheiden huurwoningen en van de geplande verkopen van sociale of bescheiden huurwoningen;

4° de omzetting van sociale koopwoningen in sociale huurwoningen.

§ 3. Minstens één keer per jaar worden de lokale woonbehoeften en de lijsten van de kandidaat-huurders voor een sociale of bescheiden huurwoning in de gemeente op het lokaal woonoverleg besproken.

Art. 2.33/6. § 1. Als de initiatiefnemer bij de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg aangeeft dat het project klaar is om opgenomen te worden in de Projectenlijst, voert de gemeente een lokale woontoets uit. In de lokale woontoets neemt de gemeente op basis van het kader, vermeld in artikel 2.33/2, eerste lid, 1°, een beslissing over twee of meer van de volgende aangelegenheden:

1° de toets aan het gemeentelijke beleid;

2° de toets aan het bindend sociaal objectief;

3° in voorkomend geval, de verbintenis om de wooninfrastructuur samen met de grond waarin of waarop ze wordt uitgevoerd, op te nemen in het gemeentelijk openbaar domein.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 3°:

1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;

2° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen, waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;

3° een project dat een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;

4° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1° en 3°:

1° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;

2° een project dat een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;

3° een project dat alleen voorziet in de realisatie of de instandhouding van sociale koopwoningen of sociale kavels of van bescheiden huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg, vermeld in het eerste lid, neemt de gemeente een beslissing. De gemeente voert haar beslissing, samen met de aangevulde fiche, vermeld in artikel 2.33/5, § 1, vierde lid, in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als de gemeente door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de gemeente alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de gemeente beslist dat het project past in het gemeentelijke beleid en vaststelt dat het project past in het bindend sociaal objectief, komen de verrichtingen van het project principieel in aanmerking voor programmering.

Als de gemeente beslist dat het project niet past in het gemeentelijke beleid of vaststelt dat het project niet past in het bindend sociaal objectief, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, zijn project aan en bespreekt het opnieuw op een lokaal woonoverleg.

Als de gemeente niet tijdig een beslissing neemt over de lokale woontoets, wordt het project geacht te passen in het gemeentelijke beleid. De verrichtingen van het project komen principieel in aanmerking voor programmering op voorwaarde dat het agentschap vaststelt dat het project past binnen het bindend sociaal objectief.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen voert de lokale woontoets uit.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van en de beslissing over de lokale woontoets:

1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;

2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

Art. 2.33/7. Het agentschap houdt een actuele lijst bij van projecten waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmering of een of meer van de fasen, vermeld in artikel 2.33/9, eerste lid, hebben doorlopen, hierna de Projectenlijst te noemen. De lijst bevat de volgende categorieën van projecten:

1° projecten die de renovatietoets succesvol doorlopen hebben en vrijgesteld zijn van bespreking op het lokaal woonoverleg;

2° projecten die de lokale woontoets succesvol doorlopen hebben, in voorkomend geval nadat ze de renovatietoets succesvol doorlopen hebben.

Art. 2.33/8. § 1. Een gemeente kan beslissen om een project op haar grondgebied dat is opgenomen in de Projectenlijst, tijdelijk stop te zetten als het behoort tot een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 2.33/6, § 1, tweede lid, 1°, 2° en 3°. De gemeente voert haar beslissing in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen tot een verrichting die deel uitmaakt van het project, de fase van de opname in de meerjarenplanning of verder heeft doorlopen.

§ 2. Een gemeente kan na overleg met de initiatiefnemer beslissen om een of meer andere projecten op haar grondgebied, die zijn opgenomen in de Projectenlijst, om te wisselen voor een ander project dat betrekking heeft op maximaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen, en waarvoor een lokale woontoets als vermeld in artikel 2.33/6, § 1, eerste lid, is aangevraagd, op voorwaarde dat dat andere project behoort tot een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 2.33/6, § 1, tweede lid, 1°, 2° en 3°. Voor dat project voert de gemeente een lokale woontoets uit die alleen betrekking heeft op de aangelegenheden, vermeld in artikel 2.33/6, § 1, eerste lid, 1° en 3°.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen tot een verrichting die deel uitmaakt van het project, de fase van de opname in de meerjarenplanning of een verdere fase heeft doorlopen.

§ 3. Een gemeente kan beslissen om een nieuwe lokale woontoets uit te voeren voor een project op haar grondgebied waarvan ze in het kader van een eerdere lokale woontoets heeft vastgesteld dat het project niet past binnen het bindend sociaal objectief.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen in de volgende gevallen:

1° de gemeente heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid, vermeld in paragraaf 1;

2° de gemeente heeft een sociaal woonbeleidsconvenant gesloten als vermeld in artikel 5.52, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de aangelegenheid, vermeld in paragraaf 1, en voert een nieuwe lokale woontoets uit in de gevallen, vermeld in paragraaf 2.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de opdrachten, vermeld in het eerste lid:

1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;

2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.



HOOFDSTUK 4. — *Programmatie en toewijzing van verrichtingen**Afdeling 1. — Algemene bepalingen*

Art. 2.33/9. Met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid doorloopt een verrichting die deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie, achtereenvolgens elk van de volgende fasen:

- 1° de opname in de meerjarenplanning, vermeld in afdeling 2;
- 2° de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3;
- 3° de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4.

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van goede woningen door de uitoefening van:
  - a) het recht van voorkoop, vermeld in boek 5, deel 6, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en elk ander wettelijk recht van voorkoop;
  - b) een wettelijk recht van wederinkoop;
  - c) een conventioneel recht van voorkoop of recht van wederinkoop, op voorwaarde dat de initiatiefnemer de oorspronkelijke verkoper is van het onroerend goed;
- 2° de verwerving van onroerende goederen waarvoor een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, d), wordt toegekend;
- 3° het bouwrijp maken van gronden, de sloop van een of meer constructies en de uitvoering van archeologisch vooronderzoek;
- 4° de opmaak van een stedenbouwkundige studie;
- 5° de erelonen, als de VMSW optreedt als aanbestedende of medeaanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting;
- 6° dringende werkzaamheden aan bestaande constructies ten gevolge van niet te voorzien omstandigheden, na een aanvraag van de initiatiefnemer;
- 7° de verrichtingen die volledig gefinancierd worden op de wijze, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, g).

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° de contractueel overeengekomen prijsherzieningen;
- 3° de meerwerken;
- 4° de werkzaamheden voor de openbare verlichting of het watervoorzieningsnet.

De volgende verrichtingen doorlopen achtereenvolgens de fase van de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3, en de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° andere investeringsverrichtingen dan de investeringsverrichtingen, vermeld in het tweede lid, 6°, waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt.

Een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen die deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie, wordt automatisch opgenomen in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3, en doorloopt alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4.

Verrichtingen die volledig gefinancierd worden op een van de wijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, a) of h), of met een combinatie van de voormelde financieringswijzen, doorlopen geen van de fasen, vermeld in het eerste lid, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie.

Art. 2.33/10. Het agentschap en de VMSW kunnen in elk van de fasen, vermeld in artikel 2.33/9, eerste lid, beslissen om een verrichting van een woonmaatschappij tijdelijk stop te zetten als uit de financiële planning die aan de VMSW is bezorgd door een woonmaatschappij of die de VMSW heeft opgemaakt voor een woonmaatschappij, blijkt dat het niet-uitvoeren van de verrichting een rechtstreeks positief effect heeft op de stand van de negatieve rekening-courant van de woonmaatschappij bij de VMSW of op de negatieve vrije cashflow in het eerste, tweede of derde jaar van de financiële planning.

*Afdeling 2. — Fase 1. Opname in de meerjarenplanning*

Art. 2.33/11. § 1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen of een afwijking als vermeld in artikel 4.2, zevende lid, vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

In afwijking van het eerste lid hoeft geen voorontwerp opgemaakt te worden voor investeringsverrichtingen waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist. In dat geval volstaat het dat de initiatiefnemer het agentschap via het Projectportaal op de hoogte brengt van een verzoek tot opname van de verrichting in de meerjarenplanning. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het verzoek, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, uit eigen beweging een voorontwerp opmaakt en wil laten adviseren door het agentschap, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van die

infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een voorontwerp op of laat ze een voorontwerp opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het voorontwerp klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer conform het eerste lid het agentschap via het Projectportaal verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de meerjarenplanning.

§ 3. Binnen een termijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, en in paragraaf 2, eerste en tweede lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Voor infrastructuurverrichtingen begint de termijn voor de advisering van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 2, eerste en tweede lid, te lopen op de dag nadat is voldaan aan de vereisten, vermeld in artikel 2.33/12.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervallende termijn, vermeld in het eerste lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het voorontwerp in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het voorontwerp niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn voorontwerp aan en bezorgt het opnieuw aan het agentschap conform paragraaf 1, eerste lid.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt het voorontwerp geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. Het agentschap meldt dat in het Projectportaal en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 4. Paragraaf 1 en 3 zijn niet van toepassing op verrichtingen in het kader van een CBO-oproep.

Art. 2.33/12. § 1. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, informeert de initiatiefnemer de lokale bevolking op gepaste wijze over de uit te voeren verrichtingen, al dan niet door een informatievergadering te beleggen. De initiatiefnemer bezorgt het agentschap de eventuele opmerkingen van de lokale bevolking of het verslag van de informatievergadering.

In afwijking van het eerste lid hoeft de initiatiefnemer de lokale bevolking niet te informeren over een geplande verrichting als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° voor de verrichting is noch een stedenbouwkundige studie, noch de uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving vereist;

2° de kostprijs van de verrichting, exclusief btw, bedraagt maximaal 1.000.000 euro of er zijn maximaal acht woningen of kavels bij de verrichting betrokken.

§ 2. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, belegt de initiatiefnemer een plenaire vergadering waarop de stedenbouwkundige studies en de voorontwerpen besproken worden nadat aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de initiatiefnemer heeft het agentschap, de gemeente, de rioolbeheerder en alle andere uitgenodigde partijen een voorontwerp van de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur bezorgd;

2° de bouw- of investeringsverrichting komt principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning, of er is voor de bouw- of investeringsverrichting een voorontwerp ingediend bij het agentschap.

Op verzoek van de initiatiefnemer kan het agentschap:

1° vrijstelling verlenen van het beleggen van een plenaire vergadering als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:

a) de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat geen uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving;

b) de uit te voeren infrastructuurwerken omvatten alleen nutsvoorzieningen of omgevingswerken;

2° toestaan dat de initiatiefnemer een plenaire vergadering belegt nadat voldaan is aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°.

Art. 2.33/13. § 1. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname in de meerjarenplanning van bouw- en investeringsverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de meerjarenplanning.

Een CBO-oproep waarvan het voorontwerp gunstig is geadviseerd door het agentschap en die tot de onderhandelingsfase kan toetreden, komt principieel in

aanmerking voor opname in de meerjarenplanning.

Het agentschap voert de beslissing over de opname in de meerjarenplanning van een bouw- of investeringsverrichting in het projectportaal in. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§ 2. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname in de meerjarenplanning van infrastructuurverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de meerjarenplanning.

Het agentschap voert de beslissing over de opname in de meerjarenplanning van een verrichting als vermeld in het eerste lid, in het Projectportaal in. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§ 3. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de meerjarenplanning, gaat de verrichting naar fase 2 als vermeld in afdeling 3.

*Afdeling 3. — Fase 2. Opname in de kortetermijnplanning*

Art. 2.33/14. § 1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, conform artikel 2.33/11, § 1, derde lid, uit eigen beweging een voorontwerp heeft opgemaakt en heeft laten adviseren door het agentschap, brengt de initiatiefnemer het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van de investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een basisaanbesteding op of laat ze een basisaanbesteding opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan via het Projectportaal op de hoogte dat de basisaanbesteding klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer het agentschap conform het eerste lid verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de kortetermijnplanning. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, komt de infrastructuurverrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

§ 3. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning en waarvoor conform artikel 2.33/11, § 1, tweede lid, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd. De initiatiefnemer voegt het uitvoeringsdossier bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het uitvoeringsdossier. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervallende termijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen, waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn uitvoeringsdossier aan en bezorgt het opnieuw aan het agentschap conform het eerste lid.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. Het agentschap geeft dat in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 4. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van:

1° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;

2° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld.

Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

Art. 2.33/15. Als een verrichting principieel in aanmerking komt voor opname in de kortetermijnplanning, voert de initiatiefnemer de volgende documenten in het Projectportaal in:

1° alle vereiste vergunningen, met vermelding van de datum van de verlening of de weigering van een vergunning, alsook de datum van de eventuele schorsing, intrekking of vernietiging van een vergunning;

2° alle vereiste meldingsplichtige handelingen, met vermelding van de datum waarop de melding is gedaan;

3° een bewijs van een zakelijk recht op de gronden.

Art. 2.33/16. § 1. Het agentschap stelt een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de vijftiende kalenderdag voor een reguliere beoordelingscommissie principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 2.33/15 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 'komt principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daaropvolgende 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.

Op basis van de lijst, vermeld in het eerste lid, neemt de beoordelingscommissie, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de bouw- en investeringsverrichtingen in de kortetermijnplanning.

Het agentschap voert de beslissing van de beoordelingscommissie over de opname van een bouw- of investeringsverrichting in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 2. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de volgende verrichtingen in de kortetermijnplanning:

- 1° infrastructuurverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning;
- 2° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;
- 3° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld;
- 4° een bouw- of investeringsverplichting

Het agentschap voert de beslissing van een verrichting als vermeld in het eerste lid, over de opname in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 3. Als een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmering, zowel een infrastructuurverrichting als een bouw- of investeringsverrichting bevat, gelden bijkomend de volgende voorwaarden voor de opname in de kortetermijnplanning:

- 1° een infrastructuurverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als een bouw- of investeringsverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning;
- 2° een bouw- of investeringsverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als de infrastructuurverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning.

§ 4. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de kortetermijnplanning, gaat de verrichting naar fase 3 als vermeld in afdeling 4.

Art. 2.33/17. Als na de opname van een verrichting in de kortetermijnplanning het agentschap aantoonbaar is dat de basisaanbesteding niet in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, of niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, wordt de verrichting geschrapt uit de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, past met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn basisaanbesteding aan en bezorgt ze opnieuw aan het agentschap conform artikel 2.33/14, § 1 of § 2.

#### *Afdeling 4. — Fase 3. Toewijzing op het jaarbudget*

Art. 2.33/18. Bij de aanvraag van de toewijzing op het jaarbudget brengt de initiatiefnemer de VMSW op de hoogte van de uitgaven die hij via de rekening-courant wil laten verlopen in het kader van de herinvesteringsverplichting, conform de modaliteiten, vermeld in titel 1, hoofdstuk 2.

Art. 2.33/19. § 1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een bouwverrichting of een investeringsverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd, verklaart de initiatiefnemer dat het gunningsdossier in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Voor een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen verklaart de initiatiefnemer dat het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen gevolgd is bij de basisaanbesteding en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd.

De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verrichting die conform artikel 2.33/9, tweede of derde lid, alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget doorloopt. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verwerving van een of meer goede woningen die is opgenomen in de kortetermijnplanning, met het oog op de opmaak van de authentieke akte. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Nadat een termijn van veertien kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste tot en met het vijfde lid, komt de verrichting in aanmerking voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

Als het agentschap of de VMSW van oordeel zijn dat het verzoek tot toewijzing op het jaarbudget onvolledig is, vragen ze bijkomende documenten of inlichtingen aan de initiatiefnemer. In dat geval wordt de termijn, vermeld in het zesde lid, geschorst. De voormelde termijn begint opnieuw te lopen op de zevende dag na de dag waarop het agentschap en de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen hebben ontvangen.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een gunningsdossier op, of laat ze een gunningsdossier opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het gunningsdossier klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer de VMSW conform het eerste lid verzoeken om voor de verrichting in kwestie middelen toe te wijzen op een jaarbudget.

Nadat een termijn van veertien kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting in aanmerking voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

Als het agentschap of de VMSW van oordeel is dat het verzoek tot toewijzing op het jaarbudget onvolledig is, vraagt ze bijkomende documenten of inlichtingen aan de initiatiefnemer. In dat geval wordt de termijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De voormelde termijn begint opnieuw te lopen op de zevende dag na de dag waarop het agentschap en de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen hebben ontvangen.

§ 3. Paragraaf 1 en 2 zijn niet van toepassing op de volgende verrichtingen, die na de kennisgeving van de gunning in aanmerking komen voor toewijzing op een jaarbudget:

- 1° verrichtingen in het kader van een CBO-oproep;
- 2° verrichtingen in het kader van een Design and Build-oproep.

Art. 2.33/20. Om recht te hebben op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f), mogen verrichtingen niet worden besteld voordat ze conform artikel 2.33/19, § 1, vijfde lid, of § 2, derde lid, in aanmerking komen voor toewijzing op een jaarbudget, op voorwaarde dat de toewijzing mogelijk is binnen de perken van het resterende investeringsvolume dat op het jaarbudget beschikbaar is.

Als het agentschap of de VMSW na de bestelling van een verrichting vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f). Met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervroegd af en betaalt hij zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug conform 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.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding, noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd en het agentschap of de VMSW na de bestelling vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b). Met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervroegd af en betaalt hij zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug conform 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.

Art. 2.33/21. Als de initiatiefnemer na de bestelling van een infrastructuur-, bouw- of investeringsverrichting door overmacht afwijkt van het gunningsdossier, blijft de toewijzing op het jaarbudget behouden, op voorwaarde dat er een oplossing wordt uitgewerkt binnen de mogelijkheden, vermeld in het koninklijk besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

De VMSW past het bedrag dat op een jaarbudget is toegewezen, en het prijsplafond voor die verrichting aan. De VSMW doet die aanpassing rekening houdend met de nieuwe omstandigheden en de prijsplafonds die zijn opgenomen in boek 5, deel 2, titel 1 en titel 3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de contractueel overeengekomen prijsherzieningen pro rata toegepast op het prijsplafond, op basis van de procentuele stijging van het totale aanbestedingsbedrag.

#### HOOFDSTUK 5. — *Beoordelingscommissie*

Art. 2.33/22. § 1. Een beoordelingscommissie wordt opgericht.

De beoordelingscommissie wordt als volgt samengesteld:

- 1° de minister of zijn gemachtigde;
- 2° drie vertegenwoordigers van het agentschap;
- 3° drie vertegenwoordigers, voorgedragen door de woonmaatschappijen;
- 4° één vertegenwoordiger, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, zonder stemrecht in de beoordelingscommissie.

Het voorzitterschap en het secretariaat van de beoordelingscommissie worden waargenomen door het agentschap.

§ 2. De beoordelingscommissie houdt jaarlijks ten minste drie keer, verspreid over het jaar, een reguliere bijeenkomst. Op de tweede bijeenkomst van een werkingsjaar legt de beoordelingscommissie de data vast van de reguliere bijeenkomsten in het volgende werkingsjaar.

§ 3. Op voorstel van het agentschap neemt de beoordelingscommissie op elke bijeenkomst een beslissing over de volgende aangelegenheden:

1° de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning;

2° de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning.

Op voorstel van het agentschap neemt de beoordelingscommissie op de eerste reguliere bijeenkomst van een werkingsjaar een beslissing over het minimale budget voor de lancering van een nieuwe CBO-oproep. Op voorstel van het agentschap kan de beoordelingscommissie in de loop van een werkingsjaar het CBO-budget verhogen of verlagen.

Op elke bijeenkomst van de beoordelingscommissie rapporteert het agentschap over de volgende aangelegenheden:

1° de Projectenlijst;

2° de toewijzingen op het jaarbudget door de VMSW van het voorgaande en het huidige jaar, verdeeld over de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, en, in voorkomend, geval de reservering van een deel van het jaarbudget voor bepaalde types van verrichtingen;

3° de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning conform artikel 2.33/13, § 2, en in de kortetermijnplanning conform artikel 2.33/16, § 2;

4° de opvolging van projectvoorstellen voor de verwezenlijking van sociale huur- of koopwoningen die ingediend zijn in het kader van een CBO-oproep of een Design and Build-oproep.

Op de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie van elke werkingsjaar rapporteert het agentschap over de afwijkingen van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen die het agentschap en de kwaliteitskamer in het voorgaande werkingsjaar hebben toegestaan.

Als de beoordelingscommissie op andere tijdstippen bijeenkomt dan de reguliere bijeenkomsten, vermeld in paragraaf 2, neemt ze een beslissing over een of meer van de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, en rapporteert ze over de aangelegenheden, vermeld in het tweede lid.

Art. 2.33/23. Minstens veertien kalenderdagen voor een reguliere bijeenkomst van de beoordelingscommissie bezorgt het agentschap aan de leden van de beoordelingscommissie de documenten, vermeld in het tweede tot en met het vierde lid.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning, bezorgt het agentschap:

1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de meerjarenplanning:

a) de verrichtingen die gedurende drie jaar in de meerjarenplanning zijn opgenomen;

b) de verrichtingen die het agentschap of de VMSW conform artikel 2.33/10 tijdelijk heeft stopgezet, samen met een motivatie voor de stopzetting;

2° een voorstel van een aangepaste meerjarenplanning.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning, bezorgt het agentschap:

1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de kortetermijnplanning:

a) de verrichtingen die gedurende acht maanden in de kortetermijnplanning zijn opgenomen;

b) de verrichtingen die het agentschap of de VMSW conform artikel 2.33/10 tijdelijk heeft stopgezet;

2° een overzicht van de verrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning;

3° een voorstel van een aangepaste kortetermijnplanning.

Met het oog op de rapportering aan de beoordelingscommissie over de toewijzingen op het jaarbudget van het voorgaande en het huidige jaar bezorgt de VMSW aan het agentschap de nodige informatie over:

1° de verrichtingen waarvoor in het huidige en voorgaande begrotingsjaar middelen zijn toegewezen op een jaarbudget, opgesplitst per begrotingsjaar;

2° de benuttingsgraad van de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), c), d), e), f) en g), in het huidige en het voorgaande begrotingsjaar;

3° de verwervingen van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, waarvan de bouw- of investeringsverrichting is opgenomen in de meerjarenplanning of in de kortetermijnplanning, en een prognose voor de impact van de verwervingen op de financiering in het huidige en het volgende begrotingsjaar.

#### HOOFDSTUK 6. — *Beroepsmogelijkheden*

Art. 2.33/24. In dit artikel wordt verstaan onder beveiligde zending: een van de volgende betekeniswijzen:

1° een aangetekende brief;

2° een afgifte tegen ontvangstbewijs;

3° een elektronische aangetekende zending;

4° elke andere betekeniswijze die de minister heeft toegestaan, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

De initiatiefnemer kan bij de kwaliteitskamer beroep aantekenen tegen de volgende adviezen of beslissingen:

1° een ongunstig advies van het agentschap in het kader van de renovatietoets conform artikel 2.33/4, vijfde lid;

2° een ongunstig advies van het agentschap bij een voorontwerp conform artikel 2.33/11, § 3, vijfde lid;

3° een ongunstig advies van het agentschap bij een uitvoeringsdossier conform artikel 2.33/14, § 3, vijfde lid;

4° een beslissing van het agentschap tot schrapping van een verrichting uit de kortetermijnplanning conform artikel 2.33/17;

5° een beslissing van de VMSW tot verlies van het recht op financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f), voor een verrichting conform artikel 2.33/19, tweede en derde lid.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid betekend met een beveiligde zending binnen een termijn van zestig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de invoering van het advies of de beslissing van het agentschap of de VMSW in het Projectportaal.

De kwaliteitskamer neemt over het beroep een beslissing binnen een termijn van negentig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in het tweede lid. Het agentschap voert de beslissing van de kwaliteitskamer in het Projectportaal in, en brengt de initiatiefnemer met een beveiligde zending op de hoogte.

Als de kwaliteitskamer door de onvolledigheid van het dossier bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de initiatiefnemer alle bijkomende documenten of inlichtingen met een beveiligde zending heeft betekend.

Als de beslissing van de kwaliteitskamer niet tijdig wordt betekend aan de initiatiefnemer, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn.

De beslissing van de kwaliteitskamer heeft dezelfde gevolgen als het advies van het agentschap, vermeld in artikel 2.33/4, artikel 2.33/11, § 3, en artikel 2.33/14, § 3, de beslissing van het agentschap, vermeld in artikel 2.33/17, en de beslissing van de VMSW, vermeld in artikel 2.33/20.

#### HOOFDSTUK 7. — *Indexatiebepaling*

Art. 2.33/25. De bedragen, vermeld in artikel 2.33/9, vierde lid, 2°, artikel 2.33/14, § 4, eerste lid, 1°, en artikel 2.33/16, § 2, eerste lid, 2°, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de ABEX-index van november van het voorgaande jaar, met als basis de ABEX-index van november 2017. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”

**Art. 30.** In artikel 2.45 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “, § 1, eerste lid,” telkens opgeheven.

**Art. 31.** In artikel 2.47, van hetzelfde besluit, wordt de zinsnede “De VMSW bezorgt het agentschap jaarlijks uiterlijk op 30 april een overzicht” vervangen door de zinsnede “Het agentschap maakt jaarlijks uiterlijk op 30 april het overzicht op”.

**Art. 32.** In artikel 2.48, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “De VMSW bezorgt het agentschap jaarlijks uiterlijk op 30 april een overzicht” vervangen door de zinsnede “Het agentschap maakt jaarlijks uiterlijk op 30 april het overzicht op”.

**Art. 33.** Artikel 2.51 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

**Art. 34.** In artikel 2.63, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “bij de VMSW en” opgeheven en wordt de zinsnede “2.48 en” opgeheven.

**Art. 35.** Aan boek 2, deel 3, van hetzelfde besluit, wordt een titel 4, die bestaat uit artikel 2.67/1, toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 4. Behoeftbepaling van woonmaatschappijen die woningen inhuren op de private huurmarkt in het kader van een SVK Pro-oproep

Art. 2.67/1. § 1. Voordat het agentschap een SVK Pro-oproep lanceert, be vraagt het de woonmaatschappijen over hun bereidheid om deel te nemen aan de SVK Pro-oproep en over hun behoeften op het vlak van de inhuurneming van bijkomende woningen in het kader van de SVK Pro-oproep.

§ 2. Een woonmaatschappij stelt de behoefte aan de inhuurneming van bijkomende woningen vast en bespreekt die behoeftebepaling op het lokaal woonoverleg van de gemeente of gemeenten waar de woonmaatschappij een behoefte heeft vastgesteld. De bespreking van de behoeftebepaling op het lokaal woonoverleg van een gemeente impliceert een aanvraag bij die gemeente om een toets aan het gemeentelijke beleid uit te voeren.

De bespreking op het lokaal woonoverleg gebeurt op basis van een fiche die al de volgende gegevens bevat:

1° het gebied waar de inhuurneming van bijkomende woningen door de woonmaatschappij gewenst is, namelijk het volledige grondgebied van de gemeente of een gedeelte ervan;

2° het gewenste aantal bijkomende woningen in het gebied, vermeld in punt 1°;

3° de gewenste typologie van de woningen, vermeld in punt 2°.

§ 3. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de bespreking van de behoeftebepaling op het lokaal woonoverleg, voert de gemeente een toets aan het gemeentelijke beleid uit. In de toets aan het gemeentelijke beleid neemt de gemeente een beslissing over de toets van de behoeftebepaling aan het gemeentelijke beleid. De gemeente brengt de woonmaatschappij op de hoogte van haar beslissing.

Als de gemeente door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het eerste lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de gemeente alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de gemeente beslist dat de behoeftebepaling past in het gemeentelijke beleid, kan de woonmaatschappij voor de gemeente in kwestie de behoeftebepaling indienen bij het agentschap om deel te nemen aan de SVK Pro-oproep.

Als de gemeente beslist dat de behoeftebepaling niet past in het gemeentelijke beleid, past de woonmaatschappij haar behoeftebepaling aan en bespreekt ze die opnieuw op het lokaal woonoverleg.

Als de gemeente niet tijdig een beslissing neemt over de toets aan het gemeentelijke beleid, wordt de behoeftebepaling geacht te passen in het gemeentelijke beleid.

§ 4. Het college van burgemeester en schepenen voert de toets aan het gemeentelijke beleid uit.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van en de beslissing over de toets aan het gemeentelijke beleid:

1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;

2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

§ 5. Bij de lancering van een SVK Pro-oproep kan een woonmaatschappij de behoeftebepaling die bij de vorige SVK Pro-oproep werd vastgesteld, opnieuw gebruiken als bij die vorige SVK Pro-oproep geen projecten werden gegund.”.

**Art. 36.** In artikel 3.1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt punt 2° opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“2° appartement: een zelfstandige woning in een gebouw met minstens een andere woning of een eenheid zonder woonfunctie, waarbij de eenheden een gemeenschappelijke voorziening of een gemeenschappelijk dak hebben;”.

**Art. 37.** In artikel 4.2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De normen zijn te raadplegen op de website van het agentschap.”;

2° in het vijfde en het zesde lid wordt de zinsnede “en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.89,” telkens opgeheven;

3° in het zevende lid wordt de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 38.** In artikel 4.3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zinsnede “en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.89,” opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 39.** In artikel 4.4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt punt 2° opgeheven;

2° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”;

3° in paragraaf 3, 2°, wordt de zinsnede “4.32” vervangen door de zinsnede “2.33/24”.

**Art. 40.** In artikel 4.4/1, § 1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “4.13, § 1, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “4.13”.

**Art. 41.** In boek 4, deel 1, titel 2, van hetzelfde besluit, wordt een hoofdstuk 1/1, dat bestaat uit artikel 4.9/1, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 1/1. Raad van bestuur

Art. 4.9/1. De personeelsleden, vermeld in artikel 4.8, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijn:

1° het hoofd van de subentiteit die door het hoofd van het agentschap wordt belast met het financiële beheer van de opdrachten die overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 aan de VMSW zijn toevertrouwd, of zijn plaatsvervanger of de waarnemend titularis, conform artikel V.42 van het Vlaams personeelsstatuut van 13 januari 2006;

2° het hoofd van de subentiteit die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de ondersteuning van de werking van de woonmaatschappijen, of zijn plaatsvervanger of de waarnemend titularis, conform artikel V.42 van het Vlaams personeelsstatuut van 13 januari 2006.”.

**Art. 42.** In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° afdeling 1, die bestaat uit artikel 4.10 tot en met 4.33, wordt vervangen door wat volgt:

“Afdeling 1. Verstreken van leningen aan Vlabinvest apb

Art. 4.10. In deze afdeling wordt verstaan onder initiatiefnemer: een van de initiatiefnemers, vermeld in artikel 4.15, § 1, tweede lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 4.11. De VMSW verleent, conform artikel 4.15, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en onder de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, renteloze leningen aan Vlabinvest apb.

Art. 4.12. Op verzoek van Vlabinvest apb kan de VMSW aan Vlabinvest apb een renteloze lening verstrekken die zal worden aangewend op een van de volgende wijzen:

1° voor het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers van woonprojecten met sociaal karakter, conform artikel 4.15, § 1, tweede lid, 2°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

2° voor de financiering van bouwverrichtingen die Vlabinvest apb zelf realiseert, conform artikel 4.15, § 1, tweede lid, 1°, van de voormelde codex.

Bij de aanvraag van een lening die zal worden aangewend voor het doel, vermeld in het eerste lid, 1°, voegt Vlabinvest apb alle documenten ter staving van het leningsbedrag dat de initiatiefnemer gevraagd heeft, met vermelding van de begunstigde, de beoogde projectrealisatie, de voorgestelde looptijd en het aflossingsschema. Als de initiatiefnemer een lening voor een grondaankoop aangevraagd heeft, wordt minstens het schattingsverslag bij de aanvraag gevoegd.

Bij de aanvraag van een lening die zal worden aangewend voor het doel, vermeld in het eerste lid, 2°, voegt Vlabinvest apb alle documenten ter staving van het gevraagde leningsbedrag, met vermelding van de begunstigde, de beoogde projectrealisatie, de voorgestelde looptijd en het aflossingsschema.

Art. 4.13. De VMSW sluit voor het toegestane leningsbedrag een individuele kredietovereenkomst met Vlabinvest apb.

Als de lening verstrekt wordt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 1°, kunnen de volgende types van kredieten gebruikt worden:

1° de financiering van de bouw van een of meer huurwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;

2° de financiering van de bouw van een of meer koopwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;

3° de financiering van een grondaankoop in het Vlabinvest-werkingsgebied.



Als de lening verstrekt wordt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 2°, kunnen de volgende types van kredieten gebruikt worden:

1° de financiering van de bouw van een of meer huurwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;

2° de financiering van de bouw van een of meer koopwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter.

Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt, reserveert ze een gedeelte van de verbintenissenmachtiging, vermeld in artikel 4.15, § 2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat overeenkomt met het toegestane leningsbedrag.

Art. 4.14. Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 1°, gelden de volgende voorwaarden voor de geldopnames, de aflossingen en de looptijd van de lening:

1° het toegestane leningsbedrag is niet hoger dan het bestelbedrag, verhoogd met 10% voor de studiekosten;

2° de geldopnames worden gedaan afhankelijk van de geldaanvragen die de initiatiefnemer bij Vlabinvest apb indient, op basis van facturen of andere stavingsdocumenten, voor de realisatie van het beoogde woonproject met sociaal karakter, en zijn beperkt tot het saldo van het leningsbedrag;

3° de kapitaalaflossingen worden gedaan op basis van het aflossingsschema dat tussen Vlabinvest apb en de initiatiefnemer afgesproken is, rekening houdend met de bepalingen, vermeld in punt 4° en 5°;

4° als er sprake is van consolidatie van de lening, worden de kapitaalaflossingen jaarlijks gedaan volgens een annuïteitenlening en vindt de eerste aflossing een jaar na de consolidatie plaats;

5° de looptijd van de lening:

a) als er sprake is van consolidatie van de lening, vindt het tijdstip van consolidatie uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst plaats en wordt de lening uiterlijk 35 jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald;

b) als er geen sprake is van consolidatie van de lening, wordt de lening uiterlijk tien jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald.

Vlabinvest apb neemt een rekening-courant bij de VMSW. De VMSW stort de geldopname op die rekening-courant en Vlabinvest apb machtigt de VMSW om dat bedrag door te storten aan de initiatiefnemer op dezelfde valutadag. De initiatiefnemer stort de kapitaalaflossing op die rekening-courant en Vlabinvest apb machtigt de VMSW om ze van de rekening-courant te halen.

Art. 4.15. Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 2°, gelden de volgende voorwaarden voor de geldopnames, de aflossingen en de looptijd van de lening:

1° het toegestane leningsbedrag is niet hoger dan het bestelbedrag, verhoogd met 10% voor de studiekosten;

2° de geldopnames worden gedaan naargelang van de geldaanvragen die Vlabinvest apb heeft ingediend, op basis van facturen of andere stavingsdocumenten, om de beoogde bouwverrichting te realiseren, en zijn beperkt tot het saldo van het leningsbedrag;

3° de kapitaalaflossingen worden gedaan op basis van het aflossingsschema dat Vlabinvest apb gevraagd heeft, rekening houdend met de bepalingen, vermeld in punt 4° en 5°;

4° als er sprake is van consolidatie van de lening, worden de kapitaalaflossingen jaarlijks gedaan volgens een annuïteitenlening en vindt de eerste aflossing één jaar na de consolidatie plaats;

5° de looptijd van de lening:

a) als er sprake is van consolidatie van de lening, vindt de consolidatie uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst plaats en wordt de lening uiterlijk 35 jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald;

b) als er geen sprake is van consolidatie van de lening, wordt de lening uiterlijk tien jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald.

Art. 4.16. De leningen die toegestaan zijn met toepassing van deze afdeling, worden verstrekt met inachtneming van de voorwaarden van het besluit (EG) nr. 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 staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

De VMSW voert op geregelde tijdstippen, en ten minste om de drie jaar, controles op overcompensatie uit. In geval van een overcompensatie vordert de VMSW het overschot terug.

#### *Afdeling 1/1. — Beheer van de PPS-overeenkomsten*

##### *Onderafdeling 1. — Algemene bepalingen*

Art. 4.17. In deze afdeling wordt verstaan onder:

1° leegstand: het ontbreken van een huurovereenkomst gedurende meer dan drie opeenvolgende maanden;

2° wanbetaling: de gehele of gedeeltelijke niet-betaling van de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46, en de eventuele huurlasten aan de LHI gedurende een periode van meer dan zes opeenvolgende maanden.

##### *Onderafdeling 2. — Tegemoetkomingen voor de bouw en uitbating van PPS-woningen*

Art. 4.18. De VMSW kan gehele of gedeeltelijke tegemoetkomingen toekennen voor de bouw en uitbating van PPS-woningen.

Art. 4.19. De LHI, die partij is bij de ondertekende PPS-overeenkomst, deelt aan de VMSW, op sanctie van opschorting van de financiële tegemoetkomingen, jaarlijks vóór 31 oktober schriftelijk het volgende mee:

1° de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46, van de PPS-woningen voor de maand januari van het volgende kalenderjaar, alsook de berekeningswijze van die reële huurprijs;

2° de laatst bekende reële huurprijs, met vermelding van het tijdstip van de laatste verhuring, van de PPS-woningen die niet meer verhuurd zijn of die in januari van het volgende kalenderjaar niet meer verhuurd zullen zijn;

3° de maanden waarvoor tijdens de voorbije twaalf maanden van 1 oktober tot en met 30 september een huurovereenkomst ontbreekt voor de PPS-woningen;

4° de maanden van niet-betaling van de reële huurprijs en de eventuele huurlasten van de PPS-woningen tijdens de voorbije twaalf maanden van 1 oktober tot en met 30 september.

Art. 4.20. De tegemoetkomingen worden jaarlijks voor de duur van een volledig kalenderjaar bepaald op basis van de gegevens die verstrekt zijn conform artikel 4.19. De VMSW betaalt de tegemoetkomingen maandelijks, voor de vijftiende van elke maand, aan de LHI, die partij is bij de PPS-overeenkomst.

Art. 4.21. De tegemoetkomingen die ten onrechte uitgekeerd zijn, worden verrekend met tegemoetkomingen die nog verschuldigd zijn. Bij gebrek aan verschuldigde tegemoetkomingen vordert de VMSW de tegemoetkomingen terug die ten onrechte uitgekeerd zijn.

Art. 4.22. De LHI is verplicht om de VMSW onmiddellijk op de hoogte te brengen als de LHI, om welke reden ook, geen erfpachtcanon is verschuldigd. De overeenkomstige tegemoetkomingen van de VMSW vervallen op het ogenblik dat geen erfpachtcanon verschuldigd is.

#### *Onderafdeling 3. — Financiële tegemoetkomingen*

Art. 4.23. Onder de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, betaalt de VMSW de volgende tegemoetkomingen uit aan de LHI uit:

1° een verhuursubsidie, die het verschil is tussen de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46, en de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46;

2° een eventuele tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo, die het verschil is tussen de erfpachtcanon en de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46;

3° een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetalingen.

Art. 4.24. Het maandelijks bedrag van de verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo voor de PPS-woningen voor het kalenderjaar waarvoor de reële huurprijzen worden opgegeven in artikel 4.19, aangegeven als T, is het resultaat van de volgende formule:

$$T = Em - R,$$

waarbij:

1° Em staat voor de maandelijks erfpachtcanon (btw inbegrepen);

2° R de som is van de reële huurprijzen van alle PPS-woningen van een PPS-overeenkomst voor de maand januari van het kalenderjaar waarvoor de tegemoetkoming wordt bepaald. Als de reële huurprijs van januari niet bepaald kan worden, komt de laatst bekende reële huurprijs, geïndexeerd met 2,5%, in de plaats. De indexering van 2,5% wordt zo veel keer toegepast als er een verschil van jaartallen is tussen het kalenderjaar waarvoor de tegemoetkoming is bepaald en het jaartal van de laatst bekende reële huurprijs. Als de PPS-woning nog nooit is verhuurd, komt 75% van de geïndexeerde basishuurprijs in de plaats van de reële huurprijs.

Art. 4.25. § 1. Als de mate van leegstand meer dan 3% bedraagt of als de mate van wanbetalingen meer dan 2% bedraagt, wordt voor het gedeelte dat deze procenten overschrijdt een vermindering op de verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo toegepast.

§ 2. De mate van leegstand wordt cijfermatig uitgedrukt voor een periode van 1 oktober tot en met 30 september als een leegstandspercentage, aangegeven als Lpc. Het leegstandspercentage Lpc is gelijk aan het quotiënt van twee grootheden.

De eerste grootheid, het deeltal van het quotiënt, is de som van het aantal maanden dat woningen door leegstand getroffen worden volgens de leegstandsdefinitie, vermeld in artikel 4.17, 1°. Per leegstaande woning wordt één term van de som bepaald als het aantal maanden in de voormelde periode dat de drie maanden, vermeld in artikel 4.17, 1°, overtreft.

De tweede grootheid, de deler van het quotiënt, is gelijk aan het product van het totale aantal woningen met het aantal maanden erfpacht van die periode.

§ 3. De mate van wanbetalingen wordt cijfermatig uitgedrukt voor een periode van 1 oktober tot en met 30 september als een wanbetalingspercentage, aangegeven als Wpc. Het wanbetalingspercentage Wpc is het quotiënt van twee grootheden.

De eerste grootheid, het deeltal van het quotiënt, is de som van het aantal maanden dat woningen door wanbetalingen getroffen worden volgens de wanbetalingsdefinitie, vermeld in artikel 4.17, 2°. Per woning met wanbetaling wordt één term van de som bepaald als het aantal maanden in de vermelde periode dat de zes maanden, vermeld in artikel 4.17, 2°, overtreft.

De tweede grootheid, de deler van het quotiënt, is gelijk aan het product van het totale aantal woningen met het aantal maanden erfpacht van deze periode.

§ 4. De verminderingcoëfficiënt, aangegeven als dLpc, voor de overschrijding van de leegstandsnorm van 3% is gelijk aan het verschil tussen het leegstandspercentage Lpc en de leegstandsnorm van 3%.

De verminderingcoëfficiënt, aangegeven als dWpc, voor de overschrijding van de wanbetalingsnorm van 2% is gelijk aan het verschil tussen het wanbetalingspercentage Wpc en de wanbetalingsnorm van 2%.

De verminderingcoëfficiënten worden telkens voor één periode van 1 oktober tot en met 30 september bepaald op basis van de gegevens, verstrekt volgens de bepalingen van artikel 4.19.

De verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo voor de voormelde periode worden procentueel verminderd met de som van de verminderingcoëfficiënten dLpc en dWpc.

De verminderingen worden verrekend conform artikel 4.21. Die verminderingen worden indien mogelijk in gelijke schijven ingehouden op de maandelijks betalingen van het komende kalenderjaar.

§ 5. Een afsluitende verrichting voor de laatste kalendermaanden gebeurt na afloop van de erfpacht. Daarvoor bezorgt de LHI binnen drie maanden vanaf de laatste erfpachtbetaling de volgende gegevens aan de VMSW:

1° de maanden waarvoor een huurovereenkomst ontbreekt voor de PPS-woningen over de periode van 1 oktober tot het einde van de erfpacht;

2° de maanden van niet-betaling van de reële huurprijs en de eventuele huurlasten van de PPS-woningen over de periode van 1 oktober tot het einde van de erfpacht.

De eventuele verminderingen worden bepaald conform paragraaf 4. Ze worden door de VMSW gevorderd van de LHI conform artikel 4.21.

Art. 4.26. De forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand wordt voor een bepaald kalenderjaar, ongeacht de mate van leegstand, vastgesteld op 3% van de reële huurprijs van dat kalenderjaar voor al de PPS-woningen die opgenomen zijn in een PPS-overeenkomst.

De forfaitaire tegemoetkoming voor wanbetalingen wordt voor een bepaald kalenderjaar, ongeacht de mate van wanbetalingen, vastgesteld op 2% van de reële huurprijs van dat kalenderjaar voor al de PPS-woningen die opgenomen zijn in een PPS-overeenkomst.

De forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling die de VMSW maandelijks betaalt, wordt aangegeven als LW. LW wordt berekend op basis van de volgende formule:  $LW = 0,05 \times R$ , waarbij R staat voor de som van de reële huurprijzen, vermeld in artikel 4.24.

#### Onderafdeling 4. — Indeplaatsstelling van de VMSW als de LHI in gebreke blijft

Art. 4.27. Als de minister op de hoogte is van de voorafgaande ingebrekestelling van de LHI en de minister oordeelt dat de LHI een van de verbintenissen, bepaald in de PPS-overeenkomst, zoals de verhuring aan sociale huurders, de onderhoudsverplichting en de betaling van de erfpachtcanon aan de private partner, kennelijk niet nakomt, treedt de VMSW ambtshalve in de plaats van de LHI voor de uitvoering van die overeenkomst.

Die indeplaatsstelling wordt onmiddellijk schriftelijk aan de LHI en aan de private partij meegedeeld.

Bij de indeplaatsstelling beschikt de VMSW over dezelfde rechten en plichten als de LHI, zoals overeengekomen in de PPS-overeenkomst.

#### Onderafdeling 5. — Verhuring van PPS-woningen

Art. 4.28. PPS-woningen worden verhuurd conform boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.<sup>°</sup>; 2° artikel 4.29 tot en met 4.33 worden opgeheven.

Art. 43. Aan artikel 4.34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De woonmaatschappijen kunnen al hun waarborgen laten beheren door de VMSW. De raad van bestuur van de VMSW kan beslissen om daarvoor aparte rekening-courant(en) te creëren, al dan niet op basis van een specifieke reglementering.”.

Art. 44. In artikel 4.39, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt de zinsnede “4.19, 6°,” vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°,”.

Art. 45. In artikel 4.40 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “4.17, eerste lid, 6°,” telkens vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°,”.

Art. 46. In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit, wordt afdeling 5, die bestaat uit artikel 4.46, vervangen door wat volgt:

#### “Afdeling 5. Projectportaal

Art. 4.46. De VMSW stelt een digitaal projectplatform ter beschikking, hierna het Projectportaal te noemen. Het Projectportaal heeft de volgende doelstellingen:

1° de interactie tussen de VMSW, het agentschap, de initiatiefnemers van projecten, de gemeenten en de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid;

2° de melding van projecten en de projectopvolging;

3° de opvolging van de programmatie.

De volgende instanties of verenigingen hebben toegang tot het Projectportaal:

1° de initiatiefnemers, voor de projecten op het grondgebied van de gemeenten waar ze actief zijn;

2° de gemeenten, voor de projecten op hun grondgebied;

3° de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid, voor de projecten in hun werkingsgebied;

4° het agentschap;

5° de Visatieraad, vermeld in artikel 4.115.

De VMSW staat in voor het digitale beheer van het Projectportaal. De initiatiefnemers staan in voor de actualisatie van de projectgegevens, vermeld in artikel 2.33/4, tweede en derde lid.”.

Art. 47. In artikel 4.55, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “dit besluit” vervangen door de woorden “deze afdeling”.

Art. 48. In artikel 4.61 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, wordt de zinsnede “of 5.65” opgeheven.

Art. 49. In artikel 4.62, derde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, wordt de zinsnede “4.47” vervangen door de zinsnede “4.48”.

Art. 50. In artikel 4.65, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “4.20” vervangen door de zinsnede “2.33/10”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “4.29” vervangen door de zinsnede “2.33/20”.

Art. 51. In artikel 4.68, eerste lid, 4°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.29” vervangen door de zinsnede “2.33/20”.

Art. 52. In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 4, afdeling 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het opschrift van onderafdeling 1 wordt opgeheven;

2° artikel 4.76 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.76. De woonmaatschappijen betalen een beheersvergoeding voor de financiële dienstverlening van de VMSW.

Elke woonmaatschappij doet daarvoor een basisbijdrage van 50.000 euro. De VMSW stelt daarnaast jaarlijks een marge vast die wordt aangerekend op het openstaand kapitaal van de leningen die zijn afgesloten conform artikel 5.44, § 2. De marge bedraagt maximaal 50 basispunten. De VMSW stelt de marge zo vast dat het totale geïnde bedrag aan basisbijdragen en marge het richtcijfer 17.023.000 euro benadert.

De basisbijdrage en het richtcijfer, vermeld in het tweede lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex van de maand juni van het voorgaande jaar, met als basis het gezondheidsindexcijfer van 122,04 van juni 2022 (basis 2013).

In afwijking van het tweede lid kunnen de minister van wonen en de minister van begroting beslissen dat de VMSW een ander richtcijfer hanteert dan het richtcijfer vermeld in het tweede lid, jaarlijks aangepast conform het derde lid, voor de vaststelling van de marge. De minister van wonen en de minister van begroting winnen hiervoor advies in bij de woonmaatschappijen.

De VMSW rekent de basisbijdrage aan op 1 januari en de marge op leningen op de vervaldagen van de leningen in kwestie. De VMSW haalt de overeenkomstige bedragen ambtshalve van de rekening-courant van de woonmaatschappij. De woonmaatschappijen krijgen jaarlijks een toelichting bij de toegepaste marge en de geïnde bedragen.”;

3° artikel 4.77 en 4.78 worden opgeheven;

4° onderafdeling 2, die bestaat uit artikel 4.79 tot en met 4.84, onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 4.85 tot en met 4.88, onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 4.89 tot en met 4.92, en onderafdeling 5, die bestaat uit artikel 4.93 worden opgeheven.

**Art. 53.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van 11 februari 2022, wordt een artikel 4.97/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.97/1. Overeenkomstig artikel 4.38, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de minister beslissen om een uitzondering als vermeld in dat artikel toe te staan, in geval van een gemotiveerd verzoek van de vennootschap bij de erkenningsaanvraag, vermeld in artikel 4.98, of in geval van een gemotiveerd verzoek bij de aanvraag tot voorafgaande goedkeuring van de wijziging van de statuten, vermeld in artikel 4.102, § 1.

De uitzondering, vermeld in het eerste lid, voldoet aan al de volgende voorwaarden:

1° ze heeft een tijdelijk karakter;

2° ze brengt de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor de kandidaat-sociale huurders, sociale huurders en andere belanghebbenden niet in het gedrang;

3° ze is noodzakelijk voor de continuïteit van de dienstverlening.”.

**Art. 54.** Aan artikel 4.98, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° in voorkomend geval een gemotiveerd verzoek tot uitzondering als vermeld in artikel 4.38, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

**Art. 55.** In artikel 4.102, § 1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In voorkomend geval omvat de aanvraag, vermeld in het tweede lid, het gemotiveerde verzoek tot uitzondering, vermeld in artikel 4.38, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

**Art. 56.** In artikel 4.111 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 57.** In artikel 4.155/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de woorden “onbebouwde percelen” en de zinsnede “, met toepassing van”, de woorden “of bebouwde percelen die nog niet werden ingezet in de sociale huisvestingssector en die geschikt zijn voor de realisatie van een sociaal woonproject” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, vierde lid, worden de woorden “onbebouwde percelen” vervangen door de woorden “onroerende goederen”;

3° in paragraaf 2 wordt tussen de woorden “onbebouwde percelen” en het woord “betreft” telkens de woorden “of bebouwde percelen die nog niet werden ingezet in de sociale huisvestingssector en die geschikt zijn voor de realisatie van een sociaal woonproject” ingevoegd.

**Art. 58.** In artikel 4.158 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “, van een andere woonmaatschappij of van een sociale huisvestingsmaatschappij” opgeheven;

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. Om de overnamen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, te berekenen, komen alleen overnamen van eigendomsrechten in aanmerking van onroerende goederen die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij die de toelage aanvraagt en die aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

1° overnamen die tegen een vergoeding in aandelen of via een overdracht om niet gebeuren;

2° de eerste honderd overnamen van dezelfde overdrager die gebeuren op een andere manier dan de wijze, vermeld in punt 1°;

3° alle overnamen, ongeacht de overdrachtswijze, van het VWF, de VMSW, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een welzijnsvereniging.

De toelage, vermeld in paragraaf 1, 3°, wordt alleen toegekend als de woonmaatschappij minstens vijftig overnamen als vermeld in paragraaf 1, 3°, heeft verricht.”.

**Art. 59.** In artikel 4.160 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 60.** In artikel 4.160/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de woorden “onroerende goederen” en de zinsnede “ter uitvoering van artikel 4.38, § 4” de zinsnede “tussen sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds, en voor overdrachten tussen woonmaatschappijen onderling en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor overdrachten” ingevoegd;

2° in het eerste lid wordt de zinsnede “of artikel 209, § 3,” vervangen door de zinsnede “en ter uitvoering van artikel 209, § 3,”;

3° in het eerste lid wordt tussen de woorden “met betrekking tot wonen” en de woorden “om bodemattesten” het woord “anderzijds” ingevoegd;

4° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Enkel overdrachten die tegen een vergoeding in aandelen of om niet gebeuren, de overdrachten van de VMSW, de lokale besturen en het VWF aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en de eerste honderd overdrachten van andere overdragers dan de VMSW, de lokale besturen of het VWF aan een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij naar dezelfde overnemer tegen een andere vergoeding dan in aandelen of om niet, komen in aanmerking voor het nultarief, vermeld in het eerste lid.”

**Art. 61.** Aan boek 4, deel 1, titel 3, hoofdstuk 5, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, wordt een afdeling 3/1, die bestaat uit artikel 4.160/2 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 3/1. Invulling van de verplichtingen uit het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen bij de vorming van woonmaatschappijen

Art. 4.160/2. De verplichtingen, vermeld in artikel 33/14, § 1 tot en met § 3, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen, gelden niet voor de overdrachten die plaatsvinden tussen sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds en voor overdrachten tussen woonmaatschappijen onderling en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor overdrachten ter uitvoering van artikel 4.38, § 4 en § 5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en ter uitvoering van artikel 205, § 7, vierde lid, en ter uitvoering van artikel 209, § 3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen anderzijds.

Het eerste lid geldt enkel voor overdrachten die tegen een vergoeding in aandelen of om niet gebeuren, voor de overdrachten van de VMSW, de lokale besturen en het VWF aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor de eerste honderd overdrachten van andere overdragers dan van de VMSW, de lokale besturen of het VWF aan een woonmaatschappij of sociale huisvestingsmaatschappij naar dezelfde overnemer tegen een andere vergoeding dan in aandelen of om niet.

In het kader van de overdrachten, vermeld in het eerste lid, beschikt de overnemer van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar als vermeld in artikel 3, § 2, 9°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen, over een geldig asbestinventarisatietest als vermeld in artikel 33/11 van het voormelde decreet, binnen twee jaar na de definitieve overdracht.”

**Art. 62.** In artikel 4.160/3, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° een VIA-subsidie;”

**Art. 63.** In artikel 4.160/4, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “en de groeiusubsidie” vervangen door de zinsnede “, de groeiusubsidie en de VIA-subsidie”.

**Art. 64.** Aan artikel 4.160/7 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden een zesde, zevende en achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Om de groeiusubsidie te berekenen die de minister of zijn gemachtigde voor het werkingsjaar 2022 aan een sociaal verhuurkantoor toekent, wordt bij de vergelijking van het aantal ingehuurd gesubsidieerde woningen tussen de twee recentste overzichtstabellen, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, rekening gehouden met de lopende huurovereenkomsten die het sociaal verhuurkantoor vóór 1 november 2022 aan een woonmaatschappij heeft overgedragen.

In het werkingsjaar 2023 wordt de groeiusubsidie door de minister of zijn gemachtigde toegekend aan een woonmaatschappij die in de overzichtstabel, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, aantoonde dat ze in haar werkingsgebied op 1 november 2023 een groter aantal gesubsidieerde woningen in huur heeft genomen dan het totale aantal gesubsidieerde woningen dat op 1 november 2022 is ingehuurd door de sociale verhuurkantoren die actief waren in de gemeenten die behoren tot het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De VIA-subsidie wordt jaarlijks door de minister of zijn gemachtigde toegekend aan een woonmaatschappij volgens de verdeelsleutel, vermeld in artikel 4.160/8, § 1, vijfde lid.”

**Art. 65.** In artikel 4.160/8 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het vijfde lid vervangen door wat volgt:

“De VIA-subsidie bedraagt 1.092.204,39 euro en wordt verdeeld over de woonmaatschappijen volgens een verdeelsleutel die op de volgende wijze wordt vastgesteld: aandeel van de woonmaatschappij in de VIA-subsidie = aantal gesubsidieerde woningen in het werkingsgebied op 1 november 2022 / totaal aantal gesubsidieerde woningen op 1 november 2022.”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. In afwijking van paragraaf 1 en 2 en artikel 4.160/4, § 1, eerste lid, 3°, verleent de minister of zijn gemachtigde voor de werkingsjaren 2023, 2024 en 2025 voor iedere huurovereenkomst die een woonmaatschappij van een sociaal verhuurkantoor heeft overgenomen en die nog loopt, een subsidie die gelijk is aan de som van de laatste aan het sociaal verhuurkantoor toegekende basissubsidie-enveloppe en aanvullende subsidie-enveloppe gedeeld door het aantal

ingehuurde woningen dat in aanmerking is genomen bij de berekening van de laatste aan het sociaal verhuurkantoor toegekende basissubsidie-enveloppe en aanvullende subsidie-enveloppe.

In afwijking van paragraaf 1 en 2 en artikel 4.160/4, § 1, eerste lid, 3°, verleent de minister of zijn gemachtigde voor de werkingsjaren 2024 en 2025 een aanvullende subsidie van 1.611,91 euro per bijkomende door de woonmaatschappij in huur genomen gesubsidieerde woning. De aanvullende subsidie voor het werkingsjaar 2024 en 2025 wordt berekend op basis van het aantal bijkomende woningen waarvoor met toepassing van artikel 4.160/7, zevende lid, in het vorige werkingsjaar een groeisubsidie is toegekend.”;

3° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden “en vierde” vervangen door de zinsnede “, vierde en vijfde” ingevoegd;

4° in paragraaf 4, tweede lid, wordt de zinsnede “, exclusief de subsidie voor de beheersvergoeding, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid” opgeheven;

5° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden “en vierde” vervangen door de zinsnede “, vierde en vijfde”;

6° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 6. De bedragen, vermeld in dit artikel, worden jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld, en met behoud van de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2019. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

**Art. 66.** In artikel 4.160/9 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt:

“De basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe, vermeld in artikel 4.160/8, § 1, worden voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via één voorschot van 90% van het toegestane maximumbedrag.

Het voorschot, vermeld in het eerste lid, wordt ambtshalve uitbetaald in de loop van januari van het werkingsjaar. De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 30 september van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 4.160/11, en de aanvullende stukken die de minister vaststelt om het saldo uit te betalen. De groeisubsidie, vermeld in artikel 4.160/8, § 1, vierde lid, en in artikel 4.160/7, vijfde, zesde en zevende lid, wordt toegekend in de maand december die volgt op de voorlegging van de overzichtstabel, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, waarmee de woonmaatschappij aantoont dat het aantal in huur genomen woningen is toegenomen.”;

2° in het derde lid wordt de zinsnede “, per periode van maximaal vier maanden” opgeheven.

**Art. 67.** In artikel 4.160/11 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden “en de financiële planning worden” vervangen door het woord “wordt”.

**Art. 68.** In artikel 4.161 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 69.** Artikel 4.161/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.161/1. § 1. Binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten kan de minister een subsidie toekennen van maximaal 329.000 euro als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten van de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.53/4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De subsidie wordt besteed aan de werkings- en personeelskosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4 van de voormelde codex.

De subsidie wordt toegekend op voorwaarde dat de ondersteuningsstructuur zich ertoe verbindt om de opgesomde opdrachten uit te voeren voor alle woonmaatschappijen.

De subsidie wordt toegekend voor een periode van vijf werkingsjaren. De minister kan, op voorstel van het agentschap, de subsidiëring van het project eenzijdig en effectief stopzetten of herzien als wordt vastgesteld dat de realisatie van doelstellingen in het gedrang komt.

§ 2. De subsidie wordt voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via drie voorschotten van elk 30% op het toegestane maximumbedrag. De voorschotten worden ambtshalve betaalbaar gesteld door het agentschap bij het begin van elke periode van vier maanden. Ze worden afgetrokken bij de afrekening van de subsidie voor elk kalenderjaar nadat het minister het jaarverslag over de werking heeft goedgekeurd en nadat de stukken, vermeld in artikel 4.161/2, § 2, zijn gecontroleerd.

De subsidiëring voor de personeelskosten wordt bij de jaarlijkse afrekening berekend op grond van de werkelijke lasten van de bezoldiging van de voltijds of deeltijds tewerkgestelde personeelsleden, met inbegrip van de werkgeverslasten, het vakantiegeld, de eindejaarstoelage, het vervroegde vakantiegeld en opzeggingsvergoedingen bij uitdiensttreding.

§ 3. De subsidie voor de maanden tussen de datum van de inwerkingtreding van dit besluit en 1 januari van het eerste volledige kalenderjaar wordt berekend in verhouding tot het aantal maanden. Ze wordt uitbetaald volgens de voorschottenregeling, vermeld in paragraaf 2, per periode van maximaal vier maanden.

§ 4. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van het Rijk gekoppeld worden, zoals gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 178 van 30 december 1982 en met behoud van de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2019. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

**Art. 70.** Artikel 4.161/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.161/2. § 1. De erkende ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen voert een boekhouding conform het koninklijk besluit van 21 oktober 2018 tot uitvoering van de artikelen III.82 tot en met III.95 van het wetboek van Economisch recht met inbegrip van de relevante bepalingen van de wet van 17 juli 2013 houdende invoeging van Boek III Vrijheid van vestiging, dienstverlening en algemene verplichtingen van de ondernemingen, in het Wetboek van economisch recht. Als de werking van de ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen deel uitmaakt van een breder opdrachtenpakket, wordt een analytische boekhouding gevoerd. De activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kunnen worden afgezonderd in de balans en de resultatenrekening.

De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt jaarlijks uiterlijk op 31 maart de volgende stukken aan het agentschap:

1° een gedetailleerde afrekening van de kosten en opbrengsten van haar werking die verband houdt met de opdrachten, vermeld in artikel 4/53, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, over het voorbije kalenderjaar en een begroting voor het lopende kalenderjaar, die goedgekeurd is door het bevoegde bestuursorgaan;

2° een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten in de gesubsidieerde periode, met een afschrift van de RSZ-staten van de tewerkgestelde personeelsleden;

3° een jaarverslag over de eigen activiteiten en de resultaten van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;

4° de balans en resultatenrekening waarmee de activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4/53, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden aangetoond.

§ 2. Het agentschap is belast met de controle op de stukken, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 1° en 2°. Het maakt een ontwerp op van een afrekening als vermeld in artikel 4.161/1, § 2.”

**Art. 71.** In artikel 4.184 van hetzelfde besluit wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Met toepassing van artikel 4.63 en artikel 5.69 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan aan het VWF een toelage worden verleend voor de financiering van de bijzondere sociale leningen, de huurwaarborgleningen, het afhandelen van aanvullende woonleningen die provincies hebben toegekend, de huurhulpverrichtingen en de verzekering gewaarborgd wonen.”

**Art. 72.** In artikel 4.236, van hetzelfde besluit wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Het hoofd van de subentiteit, dat door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, oefent de functie uit van toezichthouder. De overige toezichthouders worden aangesteld onder de ambtenaren van niveau A die minstens één jaar hebben gewerkt bij de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex, en onder de ambtenaren van niveau B die minstens drie jaar hebben gewerkt bij de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex. De lijnmanager van het agentschap waartoe de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex, behoort, kan voor kandidaat-toezichthouders van niveau B bijzondere vereisten in overeenstemming met de functiebeschrijving en het competentieprofiel vaststellen.”

**Art. 73.** In artikel 4.247, § 2, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “afdeling Toezicht” vervangen door de zinsnede “de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

**Art. 74.** In boek 5, deel 1, van hetzelfde besluit wordt titel 2, die bestaat uit artikel 5.2 tot en met 5.18, opgeheven.

**Art. 75.** In boek 5, deel 1, van hetzelfde besluit, wordt titel 3, die bestaat uit artikel 5.19 tot en met 5.27, opgeheven.

**Art. 76.** In artikel 5.38, § 1, van hetzelfde besluit, wordt punt 3° opgeheven.

**Art. 77.** In artikel 5.39, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt punt 4° opgeheven.

**Art. 78.** In artikel 5.40, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° opgeheven;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 79.** In artikel 5.41, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° opgeheven;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 80.** In artikel 5.44, § 1, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.28” vervangen door de zinsnede “2.33/18”.

**Art. 81.** Aan boek 5, deel 2, titel 1, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit wordt een artikel 5.45/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.45/2. Een woonmaatschappij kan beslissen om bescheiden huurwoningen om te vormen tot sociale huurwoningen.

Als de woonmaatschappij de beslissing, vermeld in het eerste lid, neemt, komt ze in aanmerking voor een marktconforme lening als vermeld in artikel 5.44, § 2 van dit besluit. Daarbij geldt dezelfde programmatiecyclus als voor een project als vermeld in artikel 2.33/5, § 1, eerste lid, 3°.”

**Art. 82.** In artikel 5.46, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.21” vervangen door de zinsnede “2.33/11”.

**Art. 83.** In artikel 5.52, § 2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap” en worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 84.** Aan artikel 5.57 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 17 december 2021, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het tweede lid kan de subsidie voor de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, worden verstrekt aan gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017, als ze ter uitvoering van artikel 5.58 van dit besluit optreden als aanbestedende overheid bij een project van een woonmaatschappij.”.

**Art. 85.** In artikel 5.65, § 1, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.28” vervangen door de zinsnede “2.33/18”.

**Art. 86.** In artikel 5.68 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.12” telkens vervangen door de zinsnede “4.46”.

**Art. 87.** In artikel 5.69 van hetzelfde besluit worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

**Art. 88.** Artikel 5.73, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“De minister stelt de berekeningswijze van de GSC vast. Het agentschap berekent jaarlijks de GSC aan de hand van de gegevens uit het referentiejaar, die de woonmaatschappijen elektronisch ter beschikking stellen van het agentschap volgens de procedure die de minister vaststelt. Het agentschap stelt de VMSW op de hoogte van de berekening van de GSC. De VMSW gaat op basis van de berekening van het agentschap over tot de uitbetaling van de GSC.”.

**Art. 89.** In artikel 5.74 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 5° opgeheven.

**Art. 90.** In artikel 5.75/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt het woord “erkenning” vervangen door de woorden “overdracht van de sociale huurwoningen”;

2° aan het derde lid worden de woorden “en die binnen het werkingsgebied ervan liggen” toegevoegd.

**Art. 91.** In artikel 5.76, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“3°/1 de kapitaals- en interestlasten van de leningen, vermeld in artikel 4.155/1, die aangegaan zijn voor de aankoop van sociale huurwoningen van het Vlaams Woningfonds, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of lokale besturen. De lasten hebben enkel betrekking op een leningsbedrag dat niet hoger ligt dan de venale waarde van die sociale huurwoningen, vastgesteld door de persoon, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 119°, a), rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de sociale huisvestingsmaatschappijen respectievelijk woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.38, § 7, eerste lid, van de voormelde codex, waarop de leningen, vermeld in artikel 4.38, § 6, van de voormelde codex en in artikel 209, § 3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, en de subsidies met uitzondering van de subsidies die op geen enkele wijze hebben bijgedragen tot de marktwaarde van het betrokken onroerend goed, in mindering worden gebracht;”;

2° punt 9° wordt opgeheven;

3° in punt 10° wordt de zinsnede “4.77” vervangen door de zinsnede “4.76”.

**Art. 92.** In artikel 5.89 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als het aanvraagdossier volledig is, bezorgt het agentschap de initiatiefnemer een volledigverklaring.”;

2° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het agentschap onderzoekt of het aanvraagdossier in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 5.83, en gaat na of het ontwerpdocument in overeenstemming is met de normen, vermeld in artikel 5.84. Het agentschap verstrekt een advies over het aanvraagdossier aan de minister.”.

**Art. 93.** In artikel 5.117, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° kredietgever: het VWF;”.

**Art. 94.** In artikel 5.118 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt paragraaf 1 opgeheven.

**Art. 95.** In artikel 5.135/1, § 1, 1°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2021, wordt de zinsnede “in afwijking van artikel 1.2, eerste lid, 11°,” opgeheven.

**Art. 96.** In artikel 5.152, 1°, van hetzelfde besluit worden de woorden “het agentschap” vervangen door de woorden “het VWF”.

**Art. 97.** Artikel 5.153 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.153. Onder de voorwaarden en voor de bedragen, vermeld in deze titel, neemt het VWF de premies ten laste van een verzekering voor de volgende risico’s:

1° het risico van de werknemer die ten gevolge van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning;

2° het risico van de zelfstandige die ten gevolge van arbeidsongeschiktheid niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning;



3° het risico van de zelfstandige die ten gevolge van de onvrijwillige stopzetting van zijn zelfstandige activiteit niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning.

Het VWF besteedt de verzekering, vermeld in het eerste lid, uit aan een verzekeraar, die een geregelde verslaggeving en de nodige controlemogelijkheden biedt aan het VWF.”.

**Art. 98.** In artikel 5.155, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “Conform artikel 5.71, tweede lid,” vervangen door de zinsnede “Conform artikel 5.71, § 2, 3°,”.

**Art. 99.** In artikel 5.157 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid worden de woorden “wordt ingediend bij het agentschap met de daartoe bestemde formulieren” vervangen door de woorden “ wordt elektronisch ingediend bij het VWF met het daarvoor bestemde elektronische formulier, dat wordt opgemaakt door het VWF”;

2° in paragraaf 1, tweede en derde lid, wordt het woord “agentschap” telkens vervangen door het woord “VWF”;

3° in paragraaf 2 worden de woorden “agentschap stuurt” vervangen door de zinsnede “VWF stuurt met een elektronisch bericht of per brief als de aanvrager daar expliciet om vraagt,” en wordt het woord “vrije” opgeheven;

4° paragraaf 3, 4 en 5 worden vervangen door wat volgt:

“§ 3. Binnen dertig werkdagen nadat de ontvangstmelding, vermeld in paragraaf 2, verstuurd is, meldt het VWF met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, aan de aanvrager dat het aanvraagdossier volledig is of verzoekt het de aanvrager de ontbrekende stukken in te dienen. De aanvrager vervolledigt zijn aanvraag binnen een termijn van twee maanden nadat hij op de hoogte is gebracht door het VWF. Zodra het dossier vervolledigd is, wordt de aanvrager daarvan door het VWF op de hoogte gebracht met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt.

Als de aanvrager in gebreke blijft, meldt het VWF met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, dat aan zijn aanvraag voor de verzekering definitief geen gevolg wordt gegeven omdat zijn reactie uitblijft. Hij kan later geen nieuwe aanvraag meer indienen.

§ 4. Binnen negentig werkdagen na de datum van de melding dat de aanvraag volledig is, beslist het VWF of de aanvrager in aanmerking komt voor de verzekering. Als de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en deze titel, kent het VWF de verzekering gewaarborgd wonen toe.

De aanvrager wordt daarvan met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, op de hoogte gebracht binnen dezelfde termijn. De verzekeraar wordt ook binnen dezelfde termijn op de hoogte gebracht.

Het uitblijven van een beslissing van het VWF binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, wordt gelijkgesteld met een weigering.

§ 5. Tegen de beslissing, vermeld in paragraaf 4, kan met een elektronisch bericht of per aangetekende brief een intern beroep worden ingesteld bij het orgaan of de persoon die binnen het VWF met het dagelijks bestuur is belast, binnen zestig dagen na de betekening van de beslissing of na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 4.

Het VWF beslist of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen en deze titel, binnen een termijn van zestig dagen na de datum van ontvangst van het elektronisch bericht of de aangetekende brief van de aanvrager, vermeld in het eerste lid. Het betekent zijn beslissing in beroep aan de aanvrager met een elektronisch bericht of per brief als de aanvrager daar expliciet om verzoekt.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de termijn, bedoeld in het tweede lid, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd en komt de aanvrager in aanmerking voor de verzekering.”;

4° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 6. Na het doorlopen van het intern beroep, vermeld in paragraaf 5, kan de aanvrager van wie werd geoordeeld dat zijn aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en deze titel, met het daarvoor bestemde elektronische formulier een gemotiveerd verhaal indienen bij de toezichthouder binnen zestig dagen na de betekening van de beslissing, vermeld in paragraaf 5, tweede lid.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van het verhaal en beslist of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen en deze titel, binnen een termijn van 60 dagen na de datum van ontvangst van het elektronische formulier van de aanvrager, vermeld in het eerste lid. Hij bezorgt zijn beslissing aan het VWF en de aanvrager.

Als de toezichthouder het verhaal gegrond verklaart, kent het VWF de verzekering gewaarborgd wonen toe.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de toezichthouder geacht het verhaal gegrond te hebben verklaard. De aanvrager wordt geacht toegelaten te zijn tot de verzekering gewaarborgd wonen.”.

**Art. 100.** Artikel 5.162 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.162. Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

De persoonsgegevens worden gedurende maximaal zestig jaar bewaard. Dertien jaar na de aanvraagdatum worden alleen de persoonsgegevens bewaard die noodzakelijk zijn om de voorwaarde vermeld in artikel 5.154, tweede lid, 8°, 9°, 10° en 11°, te controleren en worden de overige persoonsgegevens vernietigd.”.

**Art. 101.** In artikel 5.207, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “de afdeling Toezicht” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 102.** In artikel 5.226, § 2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 103.** Artikel 5.227 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.227. De woonmaatschappijen bezorgen het agentschap binnen een termijn van een maand na een overdracht als vermeld in artikel 4.150, eerste lid en artikel 5.217, eerste lid, een volledig ingevuld en ondertekend formulier, dat het agentschap vaststelt.

De woonmaatschappijen bezorgen het agentschap binnen een termijn van een maand na een verwerving als vermeld in artikel 4.45 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een volledig ingevuld en ondertekend formulier, dat het agentschap vaststelt, alsmede de geregistreerde en ondertekende authentieke akte van elke verwerving.

Het agentschap bezorgt na elk kalenderjaar uiterlijk op 15 februari aan de woonmaatschappijen een overzicht van alle ontvangen meldingen van verwervingen en overdrachten van onroerende goederen. De woonmaatschappijen bevestigen binnen de maand na ontvangst de juistheid en volledigheid ervan.”

**Art. 104.** In artikel 6.3/1, § 2, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VSMW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 105.** In artikel 6.5, § 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 106.** In artikel 6.6, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap” en worden de woorden “De VMSW” telkens vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 107.** In artikel 6.7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 108.** In artikel 6.9 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap” en worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 109.** In artikel 6.11 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 110.** In artikel 6.12 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

**Art. 111.** In artikel 6.24, § 1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het tweede en derde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het tweede lid kan de woonmaatschappij een vast aantal toewijzingen bepalen voor een aantal toekomstige jaren met een maximum van vijf jaar. Ze baseert zich daarvoor op de volgende aspecten:

1° het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het eerste jaar van het aantal gekozen jaren waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De toewijzingen die gebeuren ten gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;

2° een raming van het gemiddelde van de toewijzingen die in het aantal gekozen jaren zullen plaatsvinden ten gevolge van:

a) sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;

b) de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.”;

2° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt tussen de zinsnede “2°, a),” en het woord “worden” de zinsnede “ en het derde lid, 2°, a),” ingevoegd en wordt tussen de zinsnede “2°, b),” en het woord “worden” de zinsnede “ en het derde lid, 2°, b),” ingevoegd.

**Art. 112.** In artikel 6.39 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 113.** In artikel 6.43, § 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “woonunit” vervangen door de zinsnede “woonunit die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 3.1, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met behoud van de toepassing van artikel 3.1, § 3, tweede lid, van de voormelde codex”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “die voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, § 1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met behoud van de toepassing van artikel 3.1, § 3, tweede lid, van de voormelde codex,” opgeheven.

**Art. 114.** In artikel 6.47, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap” en worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”

**Art. 115.** In artikel 6.61 van hetzelfde besluit, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de eerste zin vervangen door wat volgt:

“In dat geval bedraagt de waarborg voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, van dit besluit, maximaal twee maanden de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46, eerste lid, en voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 2, van dit besluit, maximaal twee maanden de contractuele huurprijs, telkens met een maximum van 800 euro.”;

2° in paragraaf 3, vijfde lid, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 116.** In artikel 7.27, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “akte van verwerving” vervangen door de zinsnede “akte van de initiële verwerving door een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 5.75/1, eerste lid, 1°.”

**Art. 117.** Aan artikel 7.29 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In dit artikel wordt verstaan onder:

1° appartement: woning in een gebouw waarin zich minimaal twee woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden, die geen duplex is;

2° duplex: woning in een gebouw waarin zich twee woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden, waarvan iedere woning toegankelijk is via een gescheiden ingang of trap die uitkomt op het openbare domein op het gelijkvloerse niveau.”.

**Art. 118.** In artikel 7.49 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “en 6.29” opgeheven.

**Art. 119.** In bijlage 10 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt

“ Art. 31. Stemmen

Gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, beschikken altijd over 50% +1 van de vertegenwoordigde stemrechten. De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling zijn vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.”

vervangen door

“Art. 31. Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% +1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig”.

**Art. 120.** In bijlage 11 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt

“Art. 31 Stemmen

Gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, beschikken altijd over 50% +1 van de vertegenwoordigde stemrechten. De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling zijn vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem.”

vervangen door

“Art. 31. Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem.”.

**Art. 121.** In bijlage 13 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “artikel 4.58” telkens vervangen door de zinsnede “artikel 4.53/3”.

**Art. 122.** In bijlage 14 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “artikel 4.58” wordt telkens vervangen door de zinsnede “artikel 4.53/3”;

2° de zin “C. De partijen komen overeen dat gedurende de eerste ... jaar geen aanpassing van de huurprijs aan de kosten van het levensonderhoud verschuldigd is.” wordt vervangen door de zin “C. De partijen komen overeen dat ....”.

HOOFDSTUK 17. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen*

**Art. 123.** In artikel 227, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, wordt de zinsnede “§ 1 en § 4, 1°, 2° en 4°,” vervangen door de zinsnede “§ 1 en § 4, 1°, 2° en 4°, artikel 5.75/1,”.

**Art. 124.** Aan artikel 228 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het eerste lid kan een woonmaatschappij voor een verrichting als vermeld in artikel 4.10, 9°, d), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in aanmerking komen voor een subsidie als vermeld in boek 5, deel 2, titel 1, 2 en 3, van het voormelde besluit, voor de renovatie, verbetering of aanpassing van een sociale huurwoning die buiten haar werkingsgebied ligt.”

**Art. 125.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden een artikel 236/1, 236/2 en 236/3 ingevoegd, die luiden als volgt:

“Art. 236/1. Als een sociaal verhuurkantoor de huurovereenkomsten overdraagt aan verschillende woonmaatschappijen, draagt het voor iedere overgedragen in

huur genomen gesubsidieerde woning een gedeelte over van de saldi van de subsidie, vermeld in artikel 4.160/3, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, die op 31 december 2022 niet zijn aangewend en van de groeisubsidie die berekend wordt op de volgende wijze: de saldi van de subsidie, vermeld in artikel 4.160/3, derde lid van het voormelde besluit, die op 31 december 2022 niet zijn aangewend en van de groeisubsidie/aantal op 1 november 2022 door het sociaal verhuurkantoor ingehuurde gesubsidieerde woningen.

Bij de telling van het aantal ingehuurde gesubsidieerde woningen op 1 november 2022 wordt rekening gehouden met de huurovereenkomsten die het sociaal verhuurkantoor vóór 1 november 2022 aan een woonmaatschappij heeft overgedragen en die nog lopen.

Art. 236/2. In afwijking van artikel 4.160/9, eerste en tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe, vermeld in artikel 4.160/8, § 1, tweede en derde lid, van het voormelde besluit, voor het werkingsjaar 2023 voor de helft aan het sociaal verhuurkantoor toegerekend en uitbetaald.

Art. 236/3. In afwijking van artikel 4.160/8, § 5, van hetzelfde besluit kunnen voor de werkingsjaren 2023, 2024 en 2025 de kosten verbonden aan de prestaties van een in het kader van een dienstverlening met beperkte gezagsoverdracht als vermeld in artikel 31, § 1, tweede en derde lid, van de wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers, aan een andere woonmaatschappij ter beschikking gesteld personeelslid beschouwd worden als personeelskosten. Het subsidiabele bedrag van deze facturen is inclusief de in voorkomend geval niet-aftrekbare btw in hoofde van een woonmaatschappij.

De woonmaatschappij die een werknemer ter beschikking heeft gesteld aan een andere woonmaatschappij, brengt de eventuele inkomsten uit de dienstverleningsovereenkomst, exclusief de in voorkomend geval verschuldigde btw op de factuur waarmee deze inkomsten worden aangerekend in mindering van de personeelskosten vermeld in artikel 4.160/8, § 4, eerste lid, 1°.”

**Art. 126.** Artikel 237 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

**Art. 127.** In hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, wordt een artikel 242/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 242/1. Artikel 5.73, § 4, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is niet van toepassing op een herstructurering als vermeld in artikel 242, eerste lid, 2°, van dit besluit, die gebeurt in het kader van de vorming van woonmaatschappijen.”

**Art. 128.** Artikel 252 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 18. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur*

**Art. 129.** In artikel 66 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Code Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”;

2° paragraaf 3 wordt opgeheven;

3° in paragraaf 4 worden tussen het woord “bewaard” en het woord “na” de woorden “door het agentschap” ingevoegd en worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

**Art. 130.** In artikel 67 van hetzelfde besluit wordt tussen de zinsnede “artikel 6.26” en de woorden “van het” de zinsnede “, eerste lid, 1° en 2°,” ingevoegd.

**Art. 131.** In artikel 71 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De volgende bepalingen treden in werking op 1 januari 2023:

1° artikel 158, 4°, artikel 175, 176, 178, 180 tot en met 189, artikel 190, 1°, artikel 192, 2° en 3°, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

2° artikel 1, 3°, artikel 6, 37, 38, 41, 44 tot met 51, artikel 53, artikel 59, 4°, artikel 61, 62, 64 en 65 van dit besluit.”;

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

“De volgende bepalingen treden in werking op 1 oktober 2023:

1° artikel 158, 1° en 2°, artikel 162 tot en met 174 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;

2° artikel 1, 1°, 4°, 5°, 7° tot en met 10°, artikel 2, artikel 8, 2°, artikel 10, 11, artikel 12, 3° en 4°, artikel 13, 2° en 5°, artikel 14, 2° tot en met 4°, artikel 17, 1° en 3°, artikel 18, artikel 22, 1°, 3° en 4°, artikel 23 tot en met 25, artikel 27 tot en met 35, artikel 39, 6° en 8°, artikel 40, 1°, artikel 42, 52 en 57 van dit besluit.”

HOOFDSTUK 19. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne*

**Art. 132.** Aan artikel 3, § 1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2022, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“Op de verhuring van de mobiele woonunit is de specifieke regeling, vermeld in artikel 6, van toepassing. Op de mobiele woonunit zijn de vereisten, vermeld in artikel 3.1, § 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, van toepassing, met behoud van de toepassing van artikel 8.”

**Art. 133.** In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij een mobiele woonunit als vermeld in artikel 3, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, wordt voor de organisatie van de verhuring een eenmalige forfaitaire subsidie toegekend van 250 euro per mobiele woonunit.”;

2° in paragraaf 3 wordt tussen de woorden “zelfstandige woning” en de woorden “of sociale” de zinsnede “, de mobiele woonunit” ingevoegd.

#### HOOFDSTUK 20. — Slotbepalingen

**Art. 134.** Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 1993 betreffende het financieel en materieel beheer van het Fonds voor de financiering van het urgentieplan voor de sociale huisvesting, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 1 juni 2012, wordt opgeheven.

**Art. 135.** Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juni 2008 houdende de agentschapsspecifieke regeling van de rechtspositie van het personeel van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 2012, wordt opgeheven.

**Art. 136.** Op de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie in 2023 rapporteert het agentschap, in afwijking van artikel 2.33/22, § 3, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, over de afwijkingen van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen die de VMSW en de kwaliteitskamer in het voorgaande werkingsjaar hebben toegestaan.

**Art. 137.** Tot en met 30 juni 2023 worden de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen, voor de toepassing van artikel 4.34, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gelijkgesteld met woonmaatschappijen.

**Art. 138.** In afwijking van artikel 4.76, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij artikel 52 van dit besluit, bedraagt de marge 26 basispunten voor het werkingsjaar 2023.

In afwijking van artikel 4.76, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij artikel 52 van dit besluit, rekent de VMSW de basisbijdrage in het werkingsjaar 2023 aan op 31 december.

De sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen worden voor de toepassing van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gelijkgesteld met woonmaatschappijen.

De openbare besturen en het VWF worden voor de toepassing van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gelijkgesteld met woonmaatschappijen, voor wat betreft de nog lopende door hen afgesloten leningen conform artikel 5.44, § 2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. In afwijking van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de openbare besturen en het VWF vrijgesteld van de basisbijdrage.

De vaststelling en afrekening van de korting, vermeld in artikel 4.82 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2022, en de vaststelling en afrekening van de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, vermeld in artikel 4.80 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2021, worden een laatste keer uitgevoerd in 2023.

**Art. 139.** De aanvragen voor de verzekering, vermeld in artikel 5.157 van het Besluit Vlaams Codex Wonen van 2021, die ingediend worden voor 1 januari 2023, blijven onderworpen aan boek 5, deel 4, titel 1 tot en met 3, van het voormelde besluit, zoals van kracht voor 1 januari 2023.

**Art. 140.** De volgende regelgevende teksten treden in werking op 1 januari 2023:

1° artikel 1 tot en met 5, 7, 8, artikel 10 tot en met 62 en artikel 65 tot en met 68 van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen;

2° artikel 1 tot en met 25, artikel 26, 1° tot en met 4° en 6° tot en met 21°, artikel 27 tot en met 35, artikel 37 tot en met 52, 56, 59, artikel 68 tot en met 80, artikel 82 tot en met 88, artikel 91, 2° en 3°, artikel 92 tot en met 94, artikel 96 tot en met 110, artikel 112, 114, 115, 117, 129, 131, 134 tot en met 139 van dit besluit.

Artikel 111 en 118 van dit besluit treden in werking op 1 oktober 2023.

De minister bepaalt de inwerkingtreding van artikel 6 van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen.

**Art. 141.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 november 2022.

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 – 2022/42788]

**10 NOVEMBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement flamand portant exécution du décret du 3 juin 2022 portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement et visant la modification de plusieurs arrêtés sur le logement**

**Fondements juridiques**

Le présent arrêté est fondé sur :

- la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, l'article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993, et l'article 87 § 1<sup>er</sup>, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

- le décret spécial du 7 juillet 2006 relatif aux institutions flamandes, article 21 ;

- le décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1993, l'article 49, modifié par les décrets des 18 décembre 1992, 22 décembre 1993 et 8 juillet 1997 ;
- le décret du 18 décembre 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1993, l'article 26, 29 modifié par le décret du 23 juin 2006 et l'article 31 ;
- le décret du 5 avril 1995 contenant des dispositions générales concernant la politique de l'environnement, article 4.2.5, inséré par le décret du 18 décembre 2002 et remplacé par le décret du 27 avril 2007 ;
- le Décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, article 10, alinéa premier, et article 55, alinéa deux ;
- le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, article 2.2.7, § 2, alinéa premier, 4°, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016, article 2.2.9, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016 et modifié par le décret du 8 décembre 2017, article 2.2.12, § 2, alinéa premier, 4°, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016, article 2.2.14, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016 et modifié par les décrets du 8 décembre 2017, 4 avril 2014 et 26 avril 2019, article 2.2.18, § 2, alinéa premier, 4°, remplacé par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016, article 2.2.20, inséré par le décret du 1<sup>er</sup> juillet 2016 et modifié par les décrets du 8 décembre 2017 et du 26 avril 2019, article 7.4.4/1, § 4, alinéa premier, inséré par le décret du 8 décembre 2017 ;
- le décret relatif au sol du 27 octobre 2006, article 163, § 1<sup>er</sup>, modifié par le décret du 21 décembre 2007 ;
- le décret du 15 juillet 2011 fixant les règles générales auxquelles dans la Communauté flamande et la Région flamande des obligations de planning et de rapportage périodiques peuvent être imposées à des administrations locales, article 4 ;
- le décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets, article 33/14, § 5, inséré par le décret du 29 mars 2019 ;
- le décret de gouvernance du 7 décembre 2018, article III.23 ;
- le Code flamand des Finances publiques du 29 mars 2019, les articles 75 et 76 ;
- le Code flamand du Logement de 2021, article 2.2, § 2, alinéa deux, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 2.3, 2.21, 2.22, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 2.23, § 2, article 3. 1, § 3, alinéa deux, article 4.2, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.4, alinéa premier, article 4.4/1, inséré par le décret du 9 juin 2021 et modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.6, alinéa deux, inséré par le décret du 3 juin 2022, article 4.7, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.8, alinéa premier, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.9, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.13, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.15, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.16, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 4.17, alinéa premier, 2° et 5°, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.19, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.24, 2°, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.25, 4°, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.27, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 4. 31, modifié par les décrets du 9 juillet 2021 et du 3 juin 2022, article 4.38, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 4.39/1, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 4.46/10, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 4.48, remplacé par le décret du 9 juillet 2021 et modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.49, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 4.51, alinéa premier, 2°, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 4.53/2, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 4.53/4, inséré par le décret du 9 juillet 2021 et remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 4.61, alinéa premier, 5°, et alinéa cinq, inséré par le décret du 3 juin 2022, article 4.63, article 4.80, article 4.89, modifié par les décrets du 9 juillet 2021 et du 23 décembre 2021 et du 3 juin 2022, article 5.20, article 5.21, article 5.22, article 5.23, article 5.33, article 5.57, article 5.65, modifié par l'arrêté du 3 juin 2022, article 5.69, article 5.71, remplacé par le décret du 3 juin 2022, article 5.71/1, inséré par le décret du 3 juin 2022, article 5.72, article 5.75, article 5.91, modifié par les décrets du 9 juillet 2021 et du 3 juin 2022, article 5.92/1, inséré par le décret du 9 juillet 2021 et modifié par le décret du 3 juin 2022, article 6.2, alinéa premier, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.3/1, § 3, alinéa deux, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 6.5, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.12, alinéa premier, alinéa quatre, et alinéa six, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, article 6.20, alinéa quatre, inséré par le décret du 9 juillet 2021, article 6.23, modifié par le décret du 9 juillet 2021, article 6.26, article 7.4, § 3 ;
- le décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement, l'article 209, § 3, l'article 209/1, insérés par le décret du 29 avril 2022 et l'article 216 ;
- le décret du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine, article 8, alinéa deux ;
- le décret du 3 juin 2022 portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement, articles 3, 4, 6, 7, 8, 43, 44, 68, alinéa premier ;

#### Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- Le ministre flamand compétent pour le Budget a donné son accord le 7 juillet 2022.
- La Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel a rendu l'avis n° 2022/077 le 6 septembre 2022.
- Le Conseil d'État a rendu son avis 72.231/3 le 25 octobre 2022.

#### 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<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

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

1° décret : le décret du 3 juin 2022 portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement ;

2° ministre : le ministre flamand ayant la politique du logement dans ses attributions.

Les définitions visées à l'article 2 du décret s'applique au présent arrêté.

CHAPITRE 2. — *Transfert des missions de la VMSW à l'Agence du Logement - Flandre*

**Art. 2.** Les missions visées à l'article 3, alinéa premier du décret sont transférées à l'Agence du Logement - Flandre au 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Art. 3.** Les biens patrimoniaux, droits et obligations liés aux missions à céder seront transférés le 1<sup>er</sup> janvier 2023 à leur valeur comptable en l'état, y compris les droits et obligations découlant des procédures judiciaires en cours et à venir, et, dans le cas des biens immobiliers, y compris leurs servitudes actives et passives, les charges spéciales liées à leur acquisition, ainsi que les droits accordés à des tiers.

Les fonctionnaires dirigeants de la VMSW et de l'Agence du Logement - Flandre établissent en concertation un inventaire des biens patrimoniaux, droits et obligations mentionnés à l'alinéa premier. Ils signent chacun le procès-verbal du transfert, qui reprend l'inventaire.

Le procès-verbal du transfert, mentionné à l'alinéa deux, est approuvé par le ministre et publié au *Moniteur belge*.

**Art. 4.** Les transferts mentionnés aux articles 2 et 3 deviennent opposables aux tiers le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Si, sur la base de l'inventaire visé à l'article 3, alinéa deux, il apparaît que le patrimoine de la VMSW contient des biens patrimoniaux qui nécessitent des mesures particulières complémentaires pour rendre le transfert opposable aux tiers, y compris, le cas échéant, l'accomplissement de formalités, le ministre est autorisé à prendre ces mesures particulières, nonobstant le fait que le transfert s'effectue à titre universel.

Le cas échéant, le ministre peut déléguer la prise des mesures spéciales mentionnées à l'alinéa deux aux fonctionnaires dirigeants de la VMSW et de l'Agence du Logement - Flandre, selon la compétence de chacun.

#### CHAPITRE 3. — *Transfert des prêts sociaux spéciaux de la VMSW au VWF*

**Art. 5.** Pour l'application de l'article 4.186, alinéa trois, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, les prêts sociaux spéciaux transférés de la VMSW au VWF sont considérés comme des prêts hypothécaires octroyés par le VWF.

#### CHAPITRE 4. — *Mesures diverses pour la dissolution sans liquidation du Fonds de Garantie du Logement et pour le transfert de l'ensemble de ses biens, missions, droits et obligations à la VMSW.*

**Art. 6.** Le fonctionnaire dirigeant de la VMSW et l'organe du Fonds de Garantie du Logement compétent établissent conjointement, en vue de la dissolution sans liquidation du Fonds de Garantie du Logement et du transfert de l'ensemble des biens, missions, droits et obligations à la VMSW, un inventaire de ces biens patrimoniaux, droits et obligations. Ils signent chacun le procès-verbal du transfert, qui reprend l'inventaire.

Le procès-verbal du transfert, mentionné à l'alinéa premier, est approuvé par le ministre et publié au *Moniteur belge*.

**Art. 7.** Les transferts mentionnés à l'article 6 ont lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et deviennent opposables aux tiers le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

Si, sur la base de l'inventaire visé à l'article 6, alinéa premier, il apparaît que le patrimoine du Fonds de Garantie du Logement contient des biens patrimoniaux qui nécessitent des mesures particulières complémentaires pour rendre le transfert opposable aux tiers, y compris, le cas échéant, l'accomplissement de formalités, le ministre est autorisé à prendre ces mesures particulières, nonobstant le fait que le transfert s'effectue à titre universel.

Le cas échéant, le ministre peut déléguer la prise des mesures spéciales mentionnées à l'alinéa deux au fonctionnaire dirigeant de la VMSW et à l'organe du Fonds de Garantie du Logement compétent à cet effet, selon la compétence de chacun.

#### CHAPITRE 5. — *Mesures diverses pour la dissolution sans liquidation du Fonds flamand de financement de la politique foncière et du logement pour le Brabant flamand et pour le transfert des missions, droits et obligations à la VMSW*

**Art. 8.** Le fonctionnaire dirigeant de la VMSW et l'organe du Fonds flamand de financement de la politique foncière et du logement pour le Brabant flamand compétent à cet effet établissent conjointement, en vue de la dissolution sans liquidation du Fonds flamand de financement de la politique foncière et du logement pour le Brabant flamand et du transfert des missions, droits et obligations à la VMSW, un inventaire de ces droits et obligations. Ils signent chacun le procès-verbal du transfert, qui reprend l'inventaire.

Le procès-verbal du transfert est approuvé par le ministre et publié au *Moniteur belge*.

**Art. 9.** Les transferts mentionnés à l'article 8 ont lieu le 1<sup>er</sup> janvier 2023 et deviennent opposables aux tiers le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

#### CHAPITRE 6. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 2001 désignant les institutions et les administrations émettant des avis sur les avant-projets des plans d'exécution spatiaux*

**Art. 10.** Dans l'article 2, 9<sup>o</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 mai 2001 désignant les institutions et les administrations émettant des avis sur les avant-projets des plans d'exécution spatiaux, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 23 juin 2006, du 16 mars 2012 et du 12 juillet 2013, les termes « Wonen Vlaanderen » sont remplacés par les termes « Wonen in Vlaanderen ».

#### CHAPITRE 7. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 juin 2005 relatif à l'organisation de l'Administration flamande*

**Art. 11.** Dans l'article 29, § 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 juin 2005 relatif à l'organisation de l'Administration flamande, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 2020, le point 1<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 1<sup>o</sup> Logement - Flandre ; ».

#### CHAPITRE 8. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Habitat Flandre)*

**Art. 12.** Dans l'intitulé de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 portant création de l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Habitat Flandre), les termes « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par « Wonen in Vlaanderen ».

**Art. 13.** Dans l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017, les termes « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les termes « Wonen in Vlaanderen ».

**Art. 14.** À l'article 3 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mars 2012 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 15 juillet 2016, du 17 juillet 2020, du 11 septembre 2020 et du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa deux, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° établir, évaluer et mettre en œuvre le programme de politique d'investissement pour les projets de logement social. L'agence assume à cet effet les tâches suivantes :

a) soutenir les organisations de logement social, les communes, les partenariats intercommunaux, les CPAS et les associations d'aide sociale, sur les plans technique, juridique et administratif, dans la réalisation des projets de logement social et dans la gestion de leur patrimoine de logement, axée sur la qualité et les coûts, pour autant que les acteurs précités tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement énoncés à l'article 1.6 du Code flamand du Logement de 2021 ;

b) établir un plan pluriannuel et un plan à court terme dont au moins 30 % doivent porter sur la rénovation ou la construction de remplacement de logements locatifs sociaux, ou sur l'amélioration ou l'adaptation de logements locatifs sociaux ;

c) constituer la commission d'évaluation visée à l'article 2.22, § 2 du Code susmentionné ; » ;

2° à l'alinéa deux, 13°, il est ajouté un point f) rédigé comme suit :

« f) titre XIII et titre IX du décret du 8 mai 2009 portant les dispositions générales en matière de la politique de l'énergie ; »

3° l'alinéa deux est complété par les points 17° à 25° rédigés comme suit :

« 17° lancer périodiquement auprès des acteurs privés des appels à propositions de projets pour la réalisation de logements locatifs ou acquisitifs sociaux en conformité avec les normes de prix et de qualité applicables aux sociétés de logement ;

18° évaluer la conformité aux normes de prix et de qualité applicables aux sociétés de logement des logements créés par des acteurs privés dans le cadre d'un contrat de vente-achat avec une société de logement qui, après leur reprise, louera les logements comme logements locatifs sociaux ou les cédera comme logements acquisitifs sociaux ;

19° assurer le développement et la gestion d'une base de données contenant de l'information sur les performances des organisations de logement social et d'autres instances agréées par le Gouvernement flamand ;

20° être le point de contact pour les bailleurs et les bailleurs potentiels, lorsqu'ils mettent ou souhaitent mettre en location des logements à une société de logement ;

21° soutenir les sociétés de logement dans l'accomplissement des tâches visées à l'article 4.55, alinéas premier et deux du même Code ;

22° organiser la concertation entre les sociétés de logement ;

23° soutenir les sociétés de logement en tant que locataires sur le marché locatif privé d'une part et en tant que bailleurs sociaux d'autre part ;

24° accompagner les sociétés de logement qui ne sont pas encore agréées, en vue de cet agrément ;

25° stimuler et soutenir les partenariats entre les sociétés de logement, les communes, les CPAS, les organisations d'aide sociale et autres acteurs pertinents. » ;

4° il est ajouté un alinéa quatre, énoncé comme suit :

« Pour le soutien des sociétés de logement et des administrations locales dans l'exécution des missions relatives au logement social, l'agence établit une Plate-forme de concertation Logement social. Le ministre se charge de l'organisation et de la composition de cette plate-forme de concertation. »

**Art. 15.** L'article 4 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 2016 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4. L'agence exécute les missions confiées à la Société flamande du Logement social par ou en application du Code flamand du Logement de 2021 ou d'autres décrets. »

**Art. 16.** À l'article 5, alinéa premier du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 mai 2019, la phrase suivante est ajoutée :

« Un plan d'entreprise commun sera établi pour l'agence et la Société flamande du Logement social ».

**CHAPITRE 9.** — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 portant opérationnalisation partielle du domaine politique de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier et adaptant la réglementation en matière de logement suite à la politique administrative*

**Art. 17.** Dans l'article 169, alinéa premier, 3° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 portant opérationnalisation partielle du domaine politique de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier et adaptant la réglementation en matière de logement suite à la politique administrative, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 juillet 2016, les termes « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les termes « Wonen in Vlaanderen ».

**Art. 18.** À l'article 171 du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots « Wonen-Vlaanderen » sont chaque fois remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen » ;

2° le point 8° est abrogé.

**CHAPITRE 10.** — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement concernant des plans et des programmes*

**Art. 19.** Dans l'annexe 1<sup>re</sup> à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 relatif à l'évaluation des incidences sur l'environnement concernant des plans et des programmes, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 février 2017 et modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand du 30 mars 2018 et du 11 décembre 2020, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».



CHAPITRE 11. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2014 portant délégation de compétences de décision aux membres du Gouvernement flamand*

**Art. 20.** Dans l'article 13/3, alinéa premier de l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 juillet 2014 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 décembre 2017, le point 2° est abrogé.

CHAPITRE 12. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2017 relatif au processus intégré de planification pour les plans d'exécution spatiale, la rédaction de rapports d'incidences des plans sur l'environnement, de rapports de sécurité spatiale ainsi que d'autres évaluations des incidences*

**Art. 21.** Dans l'annexe 1<sup>re</sup> à l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 février 2017 relatif au processus intégré de planification pour les plans d'exécution spatiale, la rédaction de rapports d'incidences des plans sur l'environnement, de rapports de sécurité spatiale ainsi que d'autres évaluations des incidences, modifiée par les arrêtés du Gouvernement flamand du 26 avril 2019 et du 11 décembre 2020, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

CHAPITRE 13. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations*

**Art. 22.** Dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 décembre 2018 portant exécution du Décret flamand sur la location d'habitations, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont chaque fois remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

**Art. 23.** Dans l'article 6 du même arrêté, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont chaque fois remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

CHAPITRE 14. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 2019 en matière de révision ou d'abrogation de prescriptions urbanistiques de plans d'aménagement généraux et particuliers et de plans d'exécution spatiale communaux, en application de l'article 7.4.4/1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire*

**Art. 24.** Dans l'article 2, § 1, alinéa premier, 9° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 janvier 2019 en matière de révision ou d'abrogation de prescriptions urbanistiques de plans d'aménagement généraux et particuliers et de plans d'exécution spatiale communaux, en application de l'article 7.4.4/1 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

CHAPITRE 15. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 octobre 2019 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand*

**Art. 25.** Dans l'article 8, § 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 octobre 2019 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° Wonen in Vlaanderen ; » ;

2° les points 6° et 7° sont abrogés.

CHAPITRE 16. — *Modifications de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021*

**Art. 26.** À l'article 1.2, alinéa premier de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 septembre 2020, 18 décembre 2020 et 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 8° est abrogé ;

2° dans le point 9°, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont chaque fois remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen » ;

3° le point 11° est abrogé ;

4° dans le point 20°, le membre de phrase « 4.30 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/20 » ;

5° le point 25° est remplacé par ce qui suit :

« 25° Appel ACMP : appel périodique lancé par l'agence aux acteurs privés pour qu'ils soumettent des propositions en vue de l'attribution d'un ou plusieurs contrats d'entreprise, sous la forme d'une procédure concurrentielle avec négociation, avec apport privé de terrains non bâtis, pour la conception et la construction de logements locatifs ou acquisitifs sociaux, ou avec apport privé de terrains bâtis, pour la conception et la construction de remplacement, la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation du bien immobilier en logements locatifs ou acquisitifs sociaux ; » ;

6° le point 37° est abrogé ;

7° dans le point 41°, le membre de phrase « tel qu'en vigueur au 31 décembre 2022, ou son successeur » est ajouté ;

8° dans le point 72°, le membre de phrase « 4.26 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/16 » ;

9° dans le point 79°, le membre de phrase « 4.16 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/6 » ;

10° dans le point 81°, le membre de phrase « 4.23 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/13 » ;

11° le point 102° est abrogé ;

12° le point 103° est remplacé par ce qui suit :

« 103° accord PPP : l'accord conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 2020 est conforme au modèle joint comme annexe 15 au présent arrêté de l'accord entre quatre parties à un partenariat public-privé, à savoir la Région flamande, le Fonds de Garantie, la LHI et un partenaire privé, décrivant les engagements réciproques. Cet accord comprend un accord de coopération, un contrat de superficie et un contrat d'emphytéose ; » ;

13° dans le point 107°, le membre de phrase « 4.17, alinéa premier, 9° » est remplacé par le membre de phrase « 4.6, alinéa deux » ;

14° dans le point 109°, le membre de phrase « 4.17 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/7 » ;

15° dans le point 110°, le membre de phrase « 4.12 » est remplacé par le membre de phrase « 4.46 » ;

16° dans le point 117°, le membre de phrase « 4.14 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/4 » ;

17° dans le point 119°, le point *d*) est remplacé par ce qui suit :

« *d*) un fonctionnaire habilité par l'agence, si l'agence n'est pas elle-même partie à la transaction immobilière pour laquelle le rapport d'estimation est établi ; » ;

18° dans le point 131°, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence » ;

19° dans le point 139°, les mots « la Région flamande » sont remplacés par les mots « le VWF » ;

20° dans le point 140°, les mots « l'agence » sont remplacés par les mots « le VWF » ;

21° dans le point 153°, le membre de phrase « 4.41 » est remplacé par le membre de phrase « 4.53/1 ».

**Art. 27.** Dans l'article 2.5 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « 4.15 » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « 2.33/5 » et le membre de phrase « 4.17 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/7 ».

**Art. 28.** Dans l'article 2.7, 5°, *e*) du même arrêté, le membre de phrase « 4.12 » est remplacé par le membre de phrase « 4.46 ».

**Art. 29.** Dans le livre 2, partie 3 du même arrêté, est inséré devant le titre 1 qui devient le titre 1/1, un nouveau titre 1 qui reprend les articles 2.33/1 à 2.33/25 compris et est rédigé comme suit :

« Titre 1<sup>er</sup>. Planification et programmation des projets

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

Art. 2.33/1. Pour l'application du présent titre, on entend par :

1° opération de construction : une opération telle que visée au point 9°, *c*) ;

2° financement : un des modes de financement suivants :

*a*) fonds propres de l'initiateur ;

*b*) un prêt conforme au marché sur 33 ans auprès de la VMSW, associé à une intervention dans la charge de prêt telle que visée à l'article 5.44, § 3 ;

*c*) un crédit bullet sur 10 ans auprès de la VMSW, associé à une intervention dans le préfinancement, tel que visé à l'article 5.46 ;

*d*) un prêt, tel que visé à l'article 4.40, alinéa deux, 6° ;

*e*) une prise en charge ou une subvention telle que visée au livre 5, partie 2, titre 3, chapitre 2 ;

*f*) une prise en charge ou une subvention telle que visée à l'article 7.26 et à l'article 27, alinéa premier de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015 portant cessation du subventionnement de logements acquisitifs sociaux et de lotissements sociaux et portant adaptation de divers arrêtés relatifs à la politique du logement en Flandre ;

*g*) un prêt auprès de la VMSW, autre que le prêt mentionné aux points *b*), *c*) et *d*) ;

*h*) un prêt auprès d'une institution financière autre que la VMSW ;

*i*) chaque combinaison des modes de financement visés aux points *a*) à *h*) ;

3° opération d'infrastructure : une opération telle que visée au point 9°, *b*) ;

4° initiateur :

*a*) la VMSW ;

*b*) une société de logement telle que visée à l'article 4.36 du Code flamand du Logement de 2021 ;

*c*) des initiateurs tels que visés à l'article 5.29 du Code flamand du Logement de 2021, qui sont agréés comme initiateurs par le Gouvernement flamand ;

*d*) l'« Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant », créée par l'article 1<sup>er</sup> de la décision du Conseil provincial du Brabant flamand du 22 octobre 2013 ;

*e*) des acteurs privés, uniquement pour les appels ACMP ;

5° opération d'investissement : une opération telle que visée au point 9°, *d*) ;

6° budget annuel : le volume d'investissement qui peut être engagé pour une année budgétaire donnée, conformément à l'article 2.33/2, alinéa deux, à répartir sur les modes de financement visés au point 2° ;

7° concertation locale sur le logement : une concertation communale telle que visée à l'article 2.3, § 2, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021, lors de laquelle la commune discute, conjointement avec les organisations de logement social et, le cas échéant, d'autres acteurs du logement et du bien-être qui opèrent sur son territoire, des objectifs dans le domaine du logement à court ou moyen terme et de leur relation avec des projets de logement social et autres ;

8° projet : une ou plusieurs opérations portant sur un ou plusieurs des types de projet de logement suivants :

*a*) un projet de logement social ;

*b*) un projet de logement à caractère social ;

*c*) un projet pour la réalisation ou la conservation d'une offre de logement modeste ;

*d*) un projet pour la réalisation ou la conservation d'espaces non résidentiels ;

9° opérations :

*a*) l'acquisition d'un ou de plusieurs biens immobiliers ;

*b*) l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, dont on distingue les sous-opérations suivantes :

1) viabiliser des terrains ;

2) démolir une ou plusieurs structures ;

3) réaliser des travaux d'infrastructure ;

4) réaliser des équipements communautaires ;

5) réaliser des travaux d'adaptation à l'habitat ;

*c*) la construction neuve ou la construction de remplacement d'un ou de plusieurs logements ;

*d*) l'investissement dans la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'un ou de plusieurs logements ou la transformation d'un bâtiment non résidentiel en un bâtiment résidentiel abritant des logements sociaux.

Art. 2.33/2. Après communication au Gouvernement flamand, le ministre arrête les éléments suivants :

1° le cadre pour l'évaluation de la rénovation et l'évaluation locale du logement ;

2° le cadre financier.

Le ministre répartit, pour une année budgétaire, le budget annuel sur les modes de financement visés à l'article 2.33/1, 2°. Le ministre peut décider de réserver une part du budget annuel pour certains types d'opérations.

#### CHAPITRE 2. — *Suivi du projet*

Art. 2.33/3. Les initiateurs informent l'agence des projets planifiés via le « Projectportaal ». Ils signalent également les éventuelles modifications ultérieures du projet à l'agence via le « Projectportaal ».

En vue de l'exécution de l'évaluation de la rénovation pour un projet, l'initiateur introduit les données suivantes dans le « Projectportaal » :

- 1° l'initiateur ;
- 2° la localisation du projet, avec sa référence GIS, si possible ;
- 3° le nombre actuel de logements locatifs et le nombre de logements locatifs après l'exécution du projet ;
- 4° un rapport sur l'état actuel des bâtiments ou logements qui font partie du projet, répertoriant les informations suivantes :

- a) le score de condition des bâtiments ou logements ;
- b) les aspects de sécurité et de santé des bâtiments ou logements ;

5° une note explicative étayant la construction de remplacement ou l'opération d'investissement proposée et décrivant l'état des bâtiments ou logements après la construction de remplacement ou l'investissement.

En vue de la discussion d'un projet à la concertation locale sur le logement visée à l'article 2.33/5, § 1<sup>er</sup>, et de l'exécution de l'évaluation locale du logement, l'initiateur introduit les données suivantes dans le « Projectportaal » :

- 1° l'initiateur ;
- 2° la localisation du projet, avec sa référence GIS, si possible ;
- 3° le nombre actuel de logements locatifs, de logements acquisitifs ou de parcelles et le nombre de logements locatifs, de logements acquisitifs ou de parcelles après l'exécution du projet ;
- 4° les informations suivantes si le projet comprend l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement :
  - a) le cas échéant, le nombre de logements locatifs, de logements acquisitifs et de parcelles tel qu'il ressort du rapport de l'étude d'urbanisme ;
  - b) le choix du pouvoir adjudicateur pour l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, tel que visé à l'article 5.58, § 1<sup>er</sup> ;
  - c) le cas échéant, l'intention de l'initiateur de créer un ou plusieurs équipements communautaires.

#### CHAPITRE 3. — *L'évaluation de la rénovation et l'évaluation locale du logement*

Art. 2.33/4. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'exécution de l'évaluation de la rénovation pour un projet qui prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement. Dans l'évaluation de la rénovation, l'agence rend un avis sur la rationalité de la construction de remplacement ou de l'opération d'investissement proposée, sur la base du cadre visé à l'article 2.33/2, alinéa premier, 1°.

L'agence rend un avis dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la déclaration par l'initiateur, visée à l'alinéa premier. L'agence introduit l'avis dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, l'agence doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai, visé à l'alinéa deux, est suspendu. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier après que l'agence a reçu tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si l'agence rend un avis favorable et que l'opération d'investissement ne requiert pas d'autorisation, de déclaration ou de déménagement, l'opération est en principe éligible à la programmation. Si l'agence rend un avis favorable et que le projet prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, l'opération est en principe éligible à la programmation lorsque l'évaluation locale du logement a été accomplie avec succès.

Si l'agence rend un avis défavorable, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son projet, sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, et demande à l'agence d'exécuter une nouvelle évaluation de la rénovation.

Si l'avis de l'agence n'est pas rendu dans les délais, la construction de remplacement ou l'opération d'investissement est réputée avoir reçu un avis favorable. Si l'opération d'investissement ne requiert pas d'autorisation, de déclaration ou de déménagement, l'opération est en principe éligible à la programmation. Si le projet prévoit une construction de remplacement ou une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, l'opération est en principe éligible à une programmation lorsque l'évaluation locale du logement a été accomplie avec succès.

Art. 2.33/5. § 1<sup>er</sup>. En vue de leur inscription dans la liste des projets, l'initiateur discute des projets suivants à la concertation locale sur le logement de la commune où ils sont mis en œuvre :

- 1° un projet qui prévoit la construction neuve de logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou de logements locatifs modestes, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;
- 2° un projet qui prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement, pour chacun des types suivants de biens immobiliers :
  - a) de propres logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes ;
  - b) des biens immobiliers bâtis acquis ;
- 3° un projet qui prévoit l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

Pour l'application de l'alinéa premier, les logements locatifs et les logements acquisitifs qui font partie d'un projet de logement à caractère social sont assimilés respectivement à des logements locatifs sociaux à des logements acquisitifs sociaux.

La discussion à la concertation locale sur le logement se déroule sur la base d'une fiche que l'initiateur génère à partir du « Projectportaal » et qui contient les données suivantes :

- 1° les données du projet visées à l'article 2.33/3, alinéa trois ;

2° si le projet prévoit la construction neuve ou de remplacement de logements locatifs sociaux, le contingent restant de logements locatifs sociaux de l'objectif social contraignant de la commune ;

3° si le projet qui prévoit une construction de remplacement ou une opération d'investissement, l'avis de l'agence dans le cadre de l'évaluation de la rénovation.

La commune complète la fiche d'un rapport de la discussion du projet à la concertation locale sur le logement.

Pour la discussion d'un projet qui prévoit uniquement l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement, tel que visé à l'alinéa premier, 3°, la commune peut convoquer les organisations de logement social et le CPAS à une concertation. Les acteurs qui ne peuvent être présents transmettront leurs observations à la commune par écrit. Cette concertation locale sur le logement peut avoir lieu par voie numérique ou par e-mail.

§ 2. Lors d'une concertation locale sur le logement, les éléments suivants sont communiqués :

1° les acquisitions récentes de biens immobiliers non bâtis en vue de la réalisation de logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou de logements locatifs modestes ;

2° les acquisitions récentes de biens immobiliers bâtis autres que de bons logements ;

3° un relevé des logements locatifs sociaux ou modestes récemment vendus et des ventes envisagées de logements locatifs sociaux ou modestes.

4° la conversion de logements acquisitifs sociaux en logements locatifs sociaux.

§ 3. Les besoins locaux en matière de logement et les listes de candidats à la location d'un logement locatif social ou modeste dans la commune sont discutés, au moins une fois par an, à la concertation locale sur le logement.

Art. 2.33/6. § 1<sup>er</sup>. Si, lors de la discussion d'un projet à la concertation locale sur le logement, l'initiateur indique que le projet est prêt à être inscrit sur la liste de projets, la commune procède à une évaluation locale du logement. Dans l'évaluation locale du logement, la commune prend une décision, sur la base du cadre visé à l'article 2.33/2, alinéa premier, 1°, sur deux ou plusieurs des matières suivantes :

1° l'évaluation au regard de la politique communale ;

2° l'évaluation au regard de l'objectif social contraignant ;

3° le cas échéant, l'engagement de reprendre l'infrastructure de logement ainsi que le terrain dans ou sur lequel elle est réalisée dans le domaine public communal.

Pour les catégories de projets suivantes, la commune prend une décision sur les matières visées à l'alinéa premier, 1°, 2° et 3° :

1° un projet qui prévoit la construction neuve de logements locatifs sociaux, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;

2° un projet qui prévoit la construction de remplacement de logements locatifs sociaux aboutissant à une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;

3° un projet qui comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, aboutissant à une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;

4° un projet qui prévoit l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

Pour les catégories de projets suivantes, la commune prend une décision sur les matières, visées à l'alinéa premier, 1° et 3° :

1° un projet qui prévoit la construction de remplacement de logements locatifs sociaux sans qu'il soit question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet ;

2° un projet qui comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, sans qu'il soit question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet ;

3° un projet qui prévoit uniquement la réalisation ou la conservation de logements acquisitifs sociaux ou de parcelles sociales ou de logements locatifs modestes, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

La commune prend une décision dans un délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la discussion du projet à la concertation locale sur le logement visée à l'alinéa premier. La commune introduit sa décision conjointement avec la fiche complétée visée à l'article 2.33/5, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la commune doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, l'échéance visée à l'alinéa trois est suspendue. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier après que la commune a reçu tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la commune décide que le projet s'inscrit dans la politique communale et constate que le projet cadre avec l'objectif social contraignant, les opérations du projet sont en principe éligibles à une programmation.

Si la commune décide que le projet ne s'inscrit pas dans la politique communale ou constate que le projet ne cadre pas avec l'objectif social contraignant, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son projet et le soumet à nouveau à une concertation locale sur le logement.

Si la commune ne prend pas de décision sur l'évaluation locale du logement dans les délais, le projet est réputé s'inscrire dans la politique communale. Les opérations du projet sont en principe éligibles à la programmation à condition que l'agence constate que le projet cadre avec l'objectif social contraignant.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins procède à l'évaluation locale du logement.

Si la commune dispose d'une vision approuvée sur le plan de la politique locale du logement social, le collège des bourgmestre et échevins peut :

1° déléguer l'exécution de et la décision sur l'évaluation locale du logement à un membre du collège ou à un ou plusieurs membres du personnel de la commune spécialement désignés à cet effet ;

2° confier l'exécution de et la décision sur l'évaluation locale du logement à une entité administrative intercommunale.

Art. 2.33/7. L'agence tient à jour une liste des projets dont les opérations sont en principe éligible à la programmation ou ont parcouru une ou plusieurs des phases visées à l'article 2.33/9, alinéa premier, ci-après dénommée la Liste de projets. La liste comprend les catégories de projets suivantes :

1° les projets qui ont parcouru l'évaluation de la rénovation avec succès et sont dispensés de la discussion à la concertation locale sur le logement ;

2° les projets qui ont subi l'évaluation locale du logement avec succès, le cas échéant après avoir subi l'évaluation de rénovation avec succès.

Art. 2.33/8. § 1<sup>er</sup>. Une commune peut décider d'arrêter temporairement un projet sur son territoire, qui a été repris dans la Liste de projets, s'il relève de l'une des catégories de projets visés à l'article 2.33/6, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1°, 2° et 3°. La commune introduit sa décision dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

La possibilité visée à l'alinéa premier ne s'applique que jusqu'à ce qu'une opération qui fait partie du projet ait parcouru la phase de l'inscription dans le planning pluriannuel ou une phase ultérieure.

§ 2. Une commune peut, après concertation avec l'initiateur, décider d'échanger un ou plusieurs autres projets sur son territoire, qui sont repris dans la Liste des projets, contre un autre projet portant au maximum sur le même nombre de logements locatifs sociaux, et pour lequel une évaluation locale du logement telle que visée à l'article 2.33/6, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, a été demandée, à condition que l'autre projet appartienne à l'une des catégories de projets visées à l'article 2.33/6, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1°, 2° et 3°. Pour ce projet, la commune effectue une évaluation locale du logement qui ne concerne que les matières mentionnées à l'article 2.33/6, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° et 3°.

La possibilité visée à l'alinéa premier ne s'applique que jusqu'à ce qu'une opération qui fait partie du projet ait parcouru la phase de l'inscription dans le planning pluriannuel ou une phase ultérieure.

§ 3. Une commune peut décider de procéder à une nouvelle évaluation locale du logement pour un projet sur son territoire à propos duquel elle a constaté, à l'occasion d'une précédente évaluation locale du logement, qu'il ne cadrait pas avec l'objectif social contraignant.

La possibilité visée à l'alinéa premier ne s'applique que dans les cas suivants :

1° la commune a fait usage de la possibilité visée au paragraphe 1<sup>er</sup> ;

2° la commune a conclu une convention sur la politique de logement social telle que visée à l'article 5.52, alinéa premier, du Code flamand du Logement de 2021.

§ 4. Le collège des bourgmestre et échevins prend une décision sur la matière visée au paragraphe 1<sup>er</sup> et procède à une nouvelle évaluation locale du logement dans les cas visés au paragraphe 2.

Si la commune dispose d'une vision approuvée sur le plan de la politique locale du logement social, le collège des bourgmestre et échevins peut :

1° déléguer l'exécution de et la décision sur l'évaluation par rapport à la politique communale à un membre du collège ou à un ou plusieurs membres du personnel de la commune spécialement désignés à cet effet ;

2° confier l'exécution de et la décision sur l'évaluation par rapport à la politique communale à une entité administrative intercommunale.

#### CHAPITRE 4. — *Programmation et attribution des opérations*

##### *Section 1<sup>er</sup>. — Dispositions générales*

Art. 2.33/9. Sans préjudice de l'application des alinéas deux à quatre, une opération qui fait partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à une programmation, parcourt successivement chacune des phases suivantes :

1° l'inscription dans le planning pluriannuel, visée à la section 2 ;

2° l'inscription dans le planning à court terme, visée à la section 3 ;

3° l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la section 4.

Les opérations et sous-opérations suivantes ne parcourent que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la section 4, qu'elles fassent ou non partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à la programmation :

1° l'acquisition de biens immobiliers non bâtis et de bons logements par l'exercice :

a) du droit de préemption visé au livre 5, partie 6, du Code flamand du logement de 2021, et tout autre droit de préemption légal ;

b) d'un droit légal de rachat ;

c) d'un droit conventionnel de préemption ou d'un droit de rachat à condition que l'initiateur soit le vendeur initial du bien immobilier ;

2° l'acquisition de biens immobiliers pour laquelle un financement tel que visé à l'article 2.33/1, 2°, d), est octroyé ;

3° la viabilisation de terrains à bâtir, la démolition d'une ou de plusieurs constructions et l'exécution de recherches archéologiques préalables ;

4° la réalisation d'une étude urbanistique ;

5° les honoraires lorsque la VMSW intervient en tant que pouvoir adjudicateur ou co-adjudicateur d'une opération d'infrastructure ;

6° les travaux urgents à des constructions existantes par suite de circonstances imprévisibles à la demande de l'initiateur ;

7° les opérations entièrement financées de la manière visée à l'article 2.33/1, 2°, g).

Les opérations et sous-opérations suivantes ne parcourent que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la section 4, à condition de faire partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à la programmation :

1° l'acquisition de biens immobiliers non bâtis et de biens immobiliers bâtis autres que de bons logements, à l'exception des acquisitions visées à l'alinéa deux, 1° ;

2° les révisions de prix contractuelles ;

3° les travaux supplémentaires ;

4° les travaux pour l'éclairage public ou le réseau de distribution d'eau.

Les opérations suivantes parcourent successivement la phase de l'inscription dans le planning à court terme, visée à la section 3, et l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la section 4, à condition qu'elles fassent partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à la programmation :

1° l'acquisition de bons logements, à l'exception des acquisitions visées à l'alinéa deux, 1° ;

2° les opérations d'investissement autres que celles visées à l'alinéa deux, 6°, dont le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné.

Une opération de construction ou d'investissement dans des logements acquisitifs sociaux ou dans des logements locatifs modestes, qui fait partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à une programmation, est automatiquement reprise dans le planning à court terme, visé à la section 3, et ne parcourt que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la section 4.

Les opérations entièrement financées de l'une des manières visées à l'article 2.33/1, 2°, a) ou h), ou par une combinaison des modes de financement précités, ne parcourent aucune des phases visées à l'alinéa premier, qu'elles fassent ou non partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à la programmation.

Art. 2.33/10. Durant chacune des phases visées à l'article 2.33/9, alinéa premier, l'agence et la VMSW peuvent décider d'interrompre temporairement une opération d'une société de logement s'il ressort du planning financier fourni à la VMSW par une société de logement ou dressé par la VMSW pour une société de logement que la non-exécution de l'opération aura un effet positif direct sur l'état du compte courant négatif de la société de logement auprès de la VMSW ou sur le flux de trésorerie libre négatif au cours de la première, deuxième ou troisième année de la planification financière.

#### Section 2. — Phase 1. Inscription dans le planning pluriannuel

Art. 2.33/11. § 1<sup>er</sup>. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription dans le planning pluriannuel d'une opération de construction et d'une opération d'investissement. L'initiateur joint à sa demande l'avant-projet accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur sollicite une dérogation aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles ou une dérogation telle que visée à l'article 4.2, alinéa sept, il joint un justificatif à l'avant-projet. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Par dérogation à l'alinéa premier, aucun avant-projet ne doit être élaboré pour les opérations d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement. Dans ce cas, il suffit que l'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription de l'opération dans le planning pluriannuel. À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel.

Si l'initiateur d'une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement élabore de sa propre initiative un avant-projet et désire le soumettre pour avis à l'agence, l'alinéa premier s'applique par analogie.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription de cette opération d'infrastructure dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint à sa demande l'avant-projet accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur sollicite une dérogation aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, il joint un justificatif à l'avant-projet. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même un avant-projet ou fait élaborer un avant-projet par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur que l'avant-projet est prêt. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa premier, demander à l'agence via le « Projectportaal » d'inscrire l'opération en question dans le planning pluriannuel.

§ 3. L'agence rend un avis dans le délai de quarante-cinq jours calendrier prenant cours le lendemain de la réception de l'avant-projet visé au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, et au paragraphe 2, alinéas premier et deux. L'agence introduit l'avis dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

Pour les opérations d'infrastructure, le délai pour la formulation d'un avis sur l'avant-projet visé au paragraphe 2, alinéas premier et deux, commence à courir le jour après qu'il a été satisfait aux exigences visées à l'article 2.33/12.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, l'agence doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai, visé à l'alinéa premier, est suspendu. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier après que l'agence a reçu tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si l'agence constate, dans son avis, que l'avant-projet est conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel le dernier jour du délai visé à l'alinéa premier, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa trois.

Si l'agence constate, dans son avis, que l'avant-projet n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son avant-projet, sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, et le transmet à nouveau à l'agence conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier.

Si l'avis de l'agence n'est pas rendu dans les délais, l'avant-projet est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel le dernier jour du délai visé à l'alinéa premier, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa trois. L'agence le notifie dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

§ 4. Les paragraphes 1<sup>er</sup> et 3 ne s'appliquent pas aux opérations dans le cadre d'un appel ACMP.

Art. 2.33/12. § 1<sup>er</sup>. Si un projet requiert l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, l'initiateur informe la population locale de manière adéquate sur les opérations à exécuter, éventuellement en organisant une séance d'information. L'initiateur transmet à l'agence les éventuelles observations de la population locale ou le procès-verbal de la séance d'information.

Par dérogation à l'alinéa premier, l'initiateur n'est pas tenu d'informer la population locale d'une opération planifiée si chacune des conditions suivantes est remplie :

1° l'opération ne requiert ni une étude urbanistique, ni l'exécution de travaux d'infrastructure ou de travaux d'adaptation de l'habitat ;

2° le coût de l'opération, T.V.A. non comprise, s'élève à un montant maximal de 1.000.000 d'euros ou l'opération concerne au maximum huit logements ou parcelles.

§ 2. Si un projet requiert l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, l'initiateur organise une séance plénière à laquelle les études urbanistiques et les avant-projets sont discutés, après qu'il a été satisfait à chacune des conditions suivantes :

1° l'initiateur a transmis un avant-projet de l'aménagement ou de l'adaptation de l'infrastructure de logement à l'agence, à la commune, au gestionnaire des égouts et à toutes les autres parties invitées ;

2° l'opération de construction ou d'investissement est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel ou un avant-projet a été déposé auprès de l'agence pour l'opération de construction ou d'investissement.

À la demande de l'initiateur, l'agence peut :

1° donner une dispense de l'obligation d'organiser une séance plénière si l'une des conditions suivantes est remplie :

a) l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement ne comporte pas de travaux d'infrastructure ou de travaux d'adaptation de l'habitat ;

b) les travaux d'infrastructure à exécuter ne concernent que des équipements d'utilité publique ou l'aménagement des abords ;

2° autoriser l'initiateur à organiser une séance plénière après qu'il a été satisfait à la condition visée à l'alinéa premier, 1°.

Art. 2.33/13. § 1<sup>er</sup>. L'agence prend une décision quant à l'inscription dans le planning pluriannuel d'opérations de construction et d'investissement, qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning pluriannuel compte tenu du cadre financier.

Un appel ACMP dont l'avant-projet a reçu un avis favorable de l'agence et qui peut accéder à la phase de négociation, est en principe

susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel.

L'agence introduit dans le Portail de projets la décision quant à l'inscription d'une opération de construction ou d'investissement dans le planning pluriannuel. L'agence informe l'initiateur de la décision.

§ 2. L'agence prend une décision quant à l'inscription dans le planning pluriannuel d'opérations d'infrastructure qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning pluriannuel tout en respectant le cadre financier.

L'agence introduit la décision d'inscription d'une opération telle que visée à l'alinéa premier dans le planning pluriannuel dans le « Projectportaal ». L'agence informe l'initiateur de la décision.

§ 3. Lorsqu'une opération est inscrite dans le planning pluriannuel conformément aux paragraphes 1<sup>er</sup> ou 2, elle passe à la phase 2 visée à la section 3.

### Section 3. — Phase 2. Inscription dans le planning à court terme

Art. 2.33/14. § 1<sup>er</sup>. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription dans le planning à court terme d'une opération de construction et d'une opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint l'adjudication de base à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Si l'initiateur d'une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement, conformément à l'article 2.33/11, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, a élaboré de sa propre initiative un avant-projet et l'a soumis pour avis à l'agence, l'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription dans le planning à court terme de l'opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint l'adjudication de base à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

À l'expiration d'un délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas premier et deux, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure qui a été inscrite dans le planning pluriannuel informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription de cette opération d'infrastructure dans le planning à court terme. L'initiateur joint l'adjudication de base à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même une adjudication de base ou fait élaborer une adjudication de base par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur via le « Projectportaal » que l'adjudication de base est prête. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa premier, demander à l'agence d'inscrire l'opération en question dans le planning à court terme. À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande, l'opération d'infrastructure est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

§ 3. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription dans le planning à court terme d'une opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel et pour laquelle aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis conformément à l'article 2.33/11, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'exécution accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur demande une dérogation aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, il joint un justificatif au dossier d'exécution. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

L'agence rend un avis dans un délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la réception du dossier d'exécution visé à l'alinéa premier. L'agence introduit l'avis dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, l'agence doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai, visé à l'alinéa deux, est suspendu. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier après que l'agence a reçu tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si l'agence constate, dans son avis, que le dossier d'exécution est conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai visé à l'alinéa deux, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa trois.

Si l'agence constate, dans son avis, que le dossier d'exécution n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son dossier d'exécution, sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, et le transmet à nouveau à l'agence conformément à l'alinéa premier.

Si l'avis de l'agence n'est pas rendu dans les délais, le dossier d'exécution est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai visé à l'alinéa deux, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa trois. L'agence le notifie dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

§ 4. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'inscription dans le planning à court terme :

1° d'opérations d'investissement dont le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné ;

2° de l'acquisition de bons logements pour lesquels un acte sous seing privé a été établi.

L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception. À l'expiration d'un délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas premier et deux, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

Art. 2.33/15. Lorsqu'une opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme, l'initiateur introduit les documents suivants dans le « Projectportaal » :

1° toutes les autorisations requises, avec mention de la date d'octroi ou de refus d'une autorisation ainsi que la date de la suspension, du retrait ou de l'annulation éventuelle d'une autorisation ;

2° tous les actes requis soumis à l'obligation de déclaration avec mention de la date à laquelle la déclaration a été faite ;

3° une preuve du droit réel sur les terrains.

Art. 2.33/16. § 1<sup>er</sup>. L'agence établit une liste des opérations de construction et d'investissement qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme devant une commission d'évaluation régulière le quarante-cinquième jour calendrier et pour lesquelles il apparaît, conformément à l'article 2.33/15, que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante. La condition que l'initiateur dispose des autorisations, des déclarations et d'un droit réel requis sur les terrains est évaluée le jour où la commission d'évaluation se réunit.

Sans préjudice de l'application du paragraphe 3, la commission d'évaluation prend une décision, sur la base de la liste visée à l'alinéa premier, quant à l'inscription des opérations de construction et d'investissement dans le planning à court terme, tout en respectant le cadre financier.

L'agence introduit la décision de la commission d'évaluation quant à l'inscription d'une opération de construction ou d'investissement dans le planning à court terme dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

§ 2. Sans préjudice de l'application du paragraphe 3, l'agence prend une décision quant à l'inscription des opérations suivantes dans le planning à court terme, tout en respectant le cadre financier :

1° les opérations d'infrastructure qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme ;

2° les opérations d'investissement dont le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné ;

3° l'acquisition de bons logements pour lesquels un acte sous seing privé a été établi ;

4° une opération de construction ou d'investissement.

L'agence introduit la décision portant sur une opération, telle que visée à l'alinéa premier, relative à son inscription dans le planning à court terme dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur.

§ 3. Si un projet dont les opérations sont en principe éligibles à une programmation comporte tant une opération d'infrastructure qu'une opération de construction ou d'investissement, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent à l'inscription dans le planning à court terme :

1° une opération d'infrastructure ne peut être inscrite dans le planning à court terme que si une opération de construction ou d'investissement a au moins été inscrite dans le planning pluriannuel ;

2° une opération de construction ou d'investissement ne peut être inscrite dans le planning à court terme que si l'opération d'infrastructure a au moins été inscrite dans le planning pluriannuel.

§ 4. Lorsqu'une opération est inscrite dans le planning à court terme conformément au paragraphe 1<sup>er</sup> ou 2, elle passe à la phase 3, telle que visée à la section 4.

Art. 2.33/17. Si, après l'inscription d'une opération dans le planning à court terme, l'agence démontre que l'adjudication de base n'est pas conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ou n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, l'opération est supprimée du planning à court terme. L'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son adjudication de base, sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, et la transmet à nouveau à l'agence conformément à l'article 2.33/14, § 1<sup>er</sup> ou § 2.

#### Section 4. — Phase 3. Affectation au budget annuel

Art. 2.33/18. Lors de la demande d'affectation au budget annuel, l'initiateur informe

la VMSW des dépenses qu'il souhaite engager par le biais du compte courant dans le cadre de l'obligation de réinvestissement, conformément aux modalités visées au titre 1<sup>er</sup>, chapitre 2.

Art. 2.33/19. § 1<sup>er</sup>. L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une opération de construction ou d'investissement qui a été inscrite dans le planning à court terme. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'attribution et déclare que le dossier d'attribution est conforme à



l'adjudication de base de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, et que la procédure prévue par la législation relative aux marchés publics a été respectée. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Si aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis pour une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement, l'initiateur déclare que le dossier d'attribution est conforme au dossier d'exécution, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, et que la procédure prévue par la législation relative aux marchés publics a été respectée. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Dans le cas d'une opération de construction ou d'investissement dans des logements acquisitifs sociaux ou dans des logements locatifs modestes, l'initiateur déclare que le « Bouwtechnisch Bestek Woningbouw » pour les opérations de construction a été suivi lors de l'appel d'offres de base et que la procédure prévue par la législation sur les marchés publics a été respectée.

L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une opération qui, conformément à l'article 2.33/9, alinéa deux ou trois, ne parcourt que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une acquisition d'un ou de plusieurs bons logements qui a été inscrite dans le planning à court terme, en vue de l'établissement de l'acte authentique. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

À l'expiration du délai de quatorze jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas premier à cinq, l'opération est en principe affectable à un budget annuel. La VMSW affecte les moyens pour le financement de l'opération à un budget annuel.

Si l'agence ou la VMSW estime que la demande d'affectation au budget annuel est incomplète, elle demande des documents ou informations supplémentaires à l'initiateur. Dans ce cas, le délai visé à l'alinéa six est suspendu. Le délai précité reprend son cours le septième jour après que l'agence et la VMSW ont reçu tous les documents ou informations supplémentaires.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure qui a été inscrite dans le planning à court terme informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'affectation à un budget annuel pour cette opération d'infrastructure. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'attribution et déclare que le dossier d'attribution est conforme à l'adjudication de base de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, et que la procédure prévue par la législation relative aux marchés publics a été respectée. L'agence fournit à l'initiateur un accusé de réception.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même un dossier d'attribution ou fait élaborer un dossier d'attribution par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur que le dossier d'attribution est prêt. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa premier, demander à la VMSW d'affecter des moyens à un budget annuel pour l'opération en question.

À l'expiration d'un délai de quatorze jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas premier et deux, l'opération est affectable à un budget annuel. La VMSW affecte les moyens pour le financement de l'opération à un budget annuel.

Si l'agence ou la VMSW estime que la demande d'affectation au budget annuel est incomplète, elle demande des documents ou informations supplémentaires à l'initiateur. Dans ce cas, le délai visé à l'alinéa trois est suspendu. Le délai précité reprend son cours le septième jour après que l'agence et la VMSW ont reçu tous les documents ou informations supplémentaires.

§ 3. Les paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 ne s'appliquent pas aux opérations suivantes qui sont affectables à un budget annuel après la notification de l'attribution :

- 1° les opérations dans le cadre d'un appel ACMP ;
- 2° les opérations dans le cadre d'un appel « Design and Build ».

Art. 2.33/20. Pour pouvoir prétendre à un financement tel que visé à l'article 2.33/1, 2°, b), e) ou f), les opérations ne peuvent pas être commandées avant qu'elles ne soient affectables à un budget annuel conformément à l'article 2.33/19, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, ou § 2, alinéa trois, et à condition que l'affectation puisse avoir lieu dans les limites du volume d'investissement résiduel disponible au budget annuel.

Si, après la commande d'une opération, l'agence ou la VMSW constate que le dossier d'attribution n'est pas conforme à l'adjudication de base de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme, n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité accorde une dérogation, ou si elle constate des manquements dans l'exécution du marché public, l'initiateur perd son droit à un financement tel que visé à l'article 2.33/1, 2°, b), e) ou f) pour l'opération en question. Sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, l'initiateur rembourse ses prêts par anticipation et rembourse ses subventions, y compris les interventions, conformément à 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.

Si aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis pour une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement et que l'agence ou la VMSW constate après la commande que le dossier d'attribution n'est pas conforme au dossier d'exécution, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme, n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles, à l'exception des directives et normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, ou si elle constate des manquements dans l'exécution du marché public, l'initiateur perd son droit à un financement tel que visé à l'article 2.33/1, 2°, b) pour l'opération en question. Sans préjudice de l'application de l'article 2.33/24, l'initiateur rembourse ses prêts par anticipation et rembourse ses subventions, y compris les interventions, conformément à 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.

Art. 2.33/21. Si, après avoir commandé une opération d'infrastructure, de construction ou d'investissement, l'initiateur s'écarte du dossier d'attribution en raison d'un cas de force majeure, l'affectation au budget annuel est maintenue, à condition qu'une solution soit élaborée dans le cadre des possibilités mentionnées dans l'arrêté royal du 14 janvier 2013 établissant les règles générales d'exécution des marchés publics.

La VMSW adapte le montant affecté à un budget annuel, ainsi que le plafond des prix pour cette opération. La VMSW effectue cette adaptation en tenant compte des nouvelles circonstances et des plafonds des prix repris au livre 5, partie 2, titre 1 et titre 3. Au cours de la mise en œuvre des travaux, les révisions de prix contractuellement convenues sont appliquées proportionnellement au plafond des prix, sur la base de l'augmentation procentuelle du montant d'adjudication total.

#### CHAPITRE 5. — *Commission d'évaluation*

Art. 2.33/22. § 1<sup>er</sup>. Une commission d'évaluation est créée.

La commission d'évaluation se compose comme suit :

1° le ministre ou son mandataire ;

2° trois représentants de l'agence ;

3° trois représentants proposés par les sociétés de logement ;

4° un représentant proposé par l'Association des villes et communes flamandes, sans droit de vote au sein de la commission d'évaluation.

La présidence et le secrétariat de la commission d'évaluation sont assurés par l'agence.

§ 2. La commission d'évaluation tient annuellement au moins trois réunions régulières réparties sur l'année. À la deuxième réunion d'une année d'activité, la commission d'évaluation fixe les dates des réunions régulières de l'année d'activité suivante.

§ 3. Sur proposition de l'agence, la commission d'évaluation prend, à chaque réunion, une décision sur les questions suivantes :

1° la suppression d'opérations du planning pluriannuel ;

2° l'inscription d'opérations dans le planning à court terme et la suppression d'opérations du planning à court terme.

Sur proposition de l'agence, la commission d'évaluation prend, à la première réunion régulière d'une année d'activité, une décision sur le budget minimum pour le lancement d'un nouvel appel ACMP. Sur proposition de l'agence, la commission d'évaluation peut décider, dans le courant d'une année d'activité, d'augmenter ou de diminuer le budget ACMP.

À chaque réunion de la commission d'évaluation, l'agence rend compte sur les questions suivantes :

1° la Liste de projets ;

2° les affectations au budget annuel de l'année précédente et de l'année en cours, réparties sur les modes de financement visés à l'article 2.33/1, 2°, et, le cas échéant, la réservation d'une partie du budget annuel pour certains types d'opérations ;

3° l'inscription d'opérations dans le planning pluriannuel, conformément à l'article 2.33/13, § 2, et dans le planning à court terme, conformément à l'article 2.33/16, § 2.

4° le suivi de propositions de projets pour la réalisation de logements sociaux locatifs ou acquisitifs, qui ont été introduits dans le cadre d'un appel ACMP ou d'un appel Design and Build.

À la première réunion de la commission d'évaluation de chaque année d'activités, l'agence rend compte des dérogations accordées par l'agence et la chambre de qualité aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles au cours de l'année d'activité précédente.

Si la commission d'évaluation se réunit à d'autres moments que les réunions régulières visées au paragraphe 2, elle prend une décision sur une ou plusieurs des questions visées à l'alinéa premier et rend compte sur les questions visées à l'alinéa deux.

Art. 2.33/23. Au moins quatorze jours calendrier avant une réunion régulière de la commission d'évaluation, l'agence transmet aux membres de la commission d'évaluation les documents visés aux alinéas deux à quatre.

Afin de permettre à la commission d'évaluation de prendre une décision quant à la suppression d'opérations du planning pluriannuel, l'agence lui transmet :

1° un relevé des opérations suivantes entrant en ligne de compte pour une radiation du planning pluriannuel :

a) les opérations qui ont été inscrites dans le planning pluriannuel pendant trois ans ;

b) les opérations que l'agence ou la VMSW a temporairement arrêtées conformément à l'article 2.33/10, accompagnées d'une motivation de l'arrêt ;

2° une proposition d'adaptation du planning pluriannuel.

Afin de permettre à la commission d'évaluation de prendre une décision quant à l'inscription d'opérations dans le planning à court terme et la suppression d'opérations du planning à court terme, l'agence lui transmet :

1° un relevé des opérations suivantes entrant en ligne de compte pour une radiation du planning à court terme :

a) les opérations qui ont été inscrites pendant huit mois dans le planning à court terme ;

b) les opérations que l'agence ou la VMSW a temporairement arrêtées conformément à l'article 2.33/10 ;

2° un aperçu des opérations qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme ;

3° une proposition d'adaptation du planning à court terme.

En vue de rendre compte à la commission d'évaluation des affectations au budget annuel de l'année précédente et de l'année en cours, la VMSW transmet à l'agence les informations nécessaires sur :

1° les opérations pour lesquelles des moyens ont été affectés à un budget annuel durant l'année budgétaire en cours et précédente, ventilés par exercice budgétaire ;

2° le taux d'utilisation des modes de financement visés à l'article 2.33/1, 2°, b), c), d), e), f) et g) durant l'exercice budgétaire en cours et précédent ;

3° les acquisitions de biens immobiliers non bâtis et de biens immobiliers bâtis autres que de bons logements, dont l'opération de construction ou d'investissement a été inscrite dans le planning pluriannuel ou dans le planning à court terme, et une projection de l'impact des acquisitions sur le financement durant l'exercice budgétaire en cours et le suivant.

#### CHAPITRE 6. — Possibilités de recours

Art. 2.33/24. Dans le présent article, on entend par envoi sécurisé : un des modes de signification suivants :

- 1° une lettre recommandée ;
- 2° une remise contre récépissé ;
- 3° un envoi recommandé électronique ;

4° tout autre mode de signification autorisé par le ministre pour lequel la date de notification peut être établie avec certitude.

L'initiateur peut former recours devant la chambre de qualité contre les avis ou décisions suivants :

- 1° un avis défavorable de l'agence dans le cadre de l'évaluation de la rénovation conformément à l'article 2.33/4, alinéa cinq ;
- 2° un avis défavorable de l'agence sur un avant-projet conformément à l'article 2.33/11, § 3, alinéa cinq ;
- 3° un avis défavorable de l'agence sur un dossier d'exécution conformément à l'article 2.33/14, § 3, alinéa cinq ;
- 4° une décision de l'agence de radiation d'une opération du planning à court terme conformément à l'article 2.33/17 ;
- 5° une décision de la VMSW de perte du droit au financement tel que visé à l'article 2.33/1, 2°, b), e) ou f), pour une opération conformément à l'article 2.33/19, alinéas deux et trois.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours est signifié par envoi sécurisé dans le délai de soixante jours calendrier prenant cours le lendemain de l'introduction de l'avis ou de la décision de l'agence ou de la VMSW dans le « Projectportaal ».

La chambre de qualité prend une décision au sujet du recours dans un délai de nonante jours calendrier prenant cours le lendemain de la signification visée à l'alinéa deux. L'agence introduit la décision de la chambre de qualité dans le « Projectportaal » et informe l'initiateur par envoi sécurisé.

Si, en raison du caractère incomplet du dossier, la chambre de qualité doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, l'échéance, visée à l'alinéa trois est suspendue. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier suivant la signification par l'initiateur de tous les documents ou renseignements supplémentaires par envoi sécurisé.

Si la décision de la chambre de qualité n'est pas signifiée dans les délais à l'initiateur, le recours est réputé accepté.

La décision de la chambre de qualité produit les mêmes effets que l'avis de l'agence visé à l'article 2.33/4, à l'article 2.33/11, § 3 et à l'article 2.33/14, § 3, que la décision de l'agence visée à l'article 2.33/17 et que la décision de la VMSW visée à l'article 2.33/20.

#### CHAPITRE 7. — Clause d'indexation

Art. 2.33/25. Les montants visés à l'article 2.33/9, alinéa quatre, 2°, à l'article 2.33/14, § 4, alinéa premier, 1°, et à l'article 2.33/16, § 2, alinéa premier, 2° seront adaptés annuellement, au 1<sup>er</sup> janvier, à l'évolution de l'indice ABEX de novembre de l'année précédente avec comme base l'indice ABEX de novembre 2017. Le résultat est arrondi au premier multiple supérieur de 100 euros.

**Art. 30.** Dans l'article 2.45 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « , § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, » est chaque fois supprimé.

**Art. 31.** Dans l'article 2.47 du même arrêté, le membre de phrase « Au plus tard le 30 avril de chaque année, la VMSW transmet à l'agence un aperçu » est remplacé par le membre de phrase « Au plus tard le 30 avril de chaque année, l'agence établit l'aperçu ».

**Art. 32.** Dans l'article 2.48 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « Au plus tard le 30 avril de chaque année, la VMSW transmet à l'agence un aperçu » est remplacé par le membre de phrase « Au plus tard le 30 avril de chaque année, l'agence établit l'aperçu ».

**Art. 33.** L'article 2.51 du même arrêté est abrogé.

**Art. 34.** Dans l'article 2.63, alinéa deux du même arrêté, les mots « auprès de la VMSW et » sont supprimés et le membre de phrases « 2.48 et » est supprimé.

**Art. 35.** Le livre 2, partie 3 du même arrêté est complété par un titre 4, comprenant l'article 2.67/1, rédigé comme suit :

« Titre 4. Détermination des besoins des sociétés de logement louant des logements sur le marché locatif privé dans le cadre d'un appel SVK Pro

Art. 2.67/1. § 1<sup>er</sup>. Avant de lancer un appel SVK Pro, l'agence interroge les sociétés de logement sur leur volonté de participer à l'appel SVK Pro et sur leurs besoins en matière de prise en location de logements supplémentaires dans le cadre de l'appel SVK Pro.

§ 2. Une société de logement détermine le besoin de prise en location de logements supplémentaires et discute de cette détermination des besoins lors de la consultation locale sur le logement de la commune ou des communes pour lesquelles la société de logement a identifié un besoin. La discussion de la détermination des besoins lors de la concertation locale sur le logement d'une commune implique une demande auprès de cette commune pour qu'elle effectue une évaluation de la politique communale.

La discussion à la concertation locale sur le logement se déroule sur la base d'une fiche contenant toutes les informations suivantes :

- 1° la zone dans laquelle la prise en location de logements supplémentaires par la société de logement est souhaitable, à savoir l'ensemble du territoire de la commune ou une partie de celui-ci ;
- 2° le nombre souhaité de logements supplémentaires dans la zone visée au point 1° ;
- 3° la typologie souhaitée des logements visés au point 2°.

§ 3. Dans un délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la discussion de la détermination des besoins à la concertation locale sur le logement, la commune soumet la détermination des besoins à évaluation par rapport à la politique communale. Lors de l'évaluation par rapport à la politique communale, la commune prend une décision portant sur l'évaluation de la détermination des besoins par rapport à la politique communale. La commune informe la société de logement de sa décision.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la commune doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, l'échéance visée à l'alinéa premier est suspendue. Le délai reprend son cours le septième jour calendrier après que la commune a reçu tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la commune décide que la détermination des besoins s'inscrit dans le cadre de la politique communale, la société de logement peut soumettre, pour la commune concernée, la détermination des besoins à l'agence pour participer à l'appel SVK Pro.

Si la commune décide que la détermination des besoins ne s'inscrit pas dans la politique communale, la société de logement ajustera sa détermination des besoins et en discutera à nouveau lors de la concertation locale sur le logement.

Si la commune ne prend pas à temps une décision sur l'évaluation par rapport à la politique communale, la détermination des besoins est censée s'inscrire dans la politique communale.

§ 4. Le collège des bourgmestre et échevins procède à l'évaluation par rapport à la politique communale.

Si la commune dispose d'une vision approuvée sur le plan de la politique locale du logement social, le collège des bourgmestre et échevins peut :

1° déléguer l'exécution de et la décision sur l'évaluation par rapport à la politique communale à un membre du collège ou à un ou plusieurs membres du personnel de la commune spécialement désignés à cet effet ;

2° confier l'exécution de et la décision sur l'évaluation par rapport à la politique communale à une entité administrative intercommunale.

§ 5. Lors du lancement d'un appel SVK Pro, une société de logement peut réutiliser la détermination des besoins établie lors de l'appel SVK Pro précédent si aucun projet n'a été attribué lors de cet appel SVK Pro précédent. ».

**Art. 36.** Dans l'article 3.1 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 octobre 2022, le point 2° est rétabli dans la rédaction suivante :

« 2° appartement : une habitation autonome dans un bâtiment comprenant au moins une autre habitation ou une autre unité sans fonction résidentielle ; les unités partageant des équipements ou un toit communs ; ».

**Art. 37.** À l'article 4.2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021 et 11 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa quatre est remplacé par ce qui suit :

« Les normes sont à consulter sur le site web de l'agence. » ;

2° dans les alinéas cinq et six, le membre de phrase « et de la « Overlegplatform Sociaal Wonen » (plate-forme de concertation pour le logement social), visées à l'article 4.89, » est chaque fois supprimé ;

3° dans l'alinéa sept, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 38.** À l'article 4.3 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa deux, le membre de phrase « et de la « Overlegplatform Sociaal Wonen » (plate-forme de concertation pour le logement social), visées à l'article 4.89, » est supprimé ;

2° dans l'alinéa trois, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 39.** À l'article 4.4 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

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

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa trois, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence » ;

3° dans le paragraphe 3, 2°, le membre de phrase « 4.32 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/24 ».

**Art. 40.** Dans l'article 4.4/1, § 1<sup>er</sup> du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « 4.13, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, » est remplacé par le membre de phrase « 4.13 ».

**Art. 41.** Dans le livre 4, partie 1, titre 2 du même arrêté, il est inséré un chapitre 1/1, comprenant l'article 4.9/1, libellé comme suit :

« Chapitre 1/1. Conseil d'administration

Art. 4.9/1. Les membres du personnel visés à l'article 4.8, alinéa premier, 2° du Code flamand du Logement du 2021 sont :

1° le chef de la sous-entité chargée par le chef de l'agence de la gestion financière des missions confiées à la VMSW conformément au Code flamand du Logement de 2021, ou son suppléant ou le titulaire intérimaire, conformément à l'article V.42 du statut du personnel flamand du 13 janvier 2006 ;

2° le chef de la sous-entité chargée par le chef de l'agence du soutien au fonctionnement des sociétés de logement, ou son suppléant ou le titulaire intérimaire, conformément à l'article V.42 du statut du personnel flamand du 13 janvier 2006. ».

**Art. 42.** Au livre 4, partie 1, titre 2, chapitre 2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021 et 11 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° la section 1<sup>re</sup>, comprenant les articles 4.10 à 4.33, est remplacée par ce qui suit :

« Section 1<sup>re</sup>. Octroi de prêts à Vlabinvest apb

Art. 4.10. Dans cette section, on entend par initiateur : un des initiateurs, visés à l'article 4.15, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 2°, du Code flamand du Logement de 2021.

Art. 4.11. La VMSW accorde des prêts sans intérêt à Vlabinvest apb, conformément à l'article 4.15, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du Code flamand du Logement de 2021 et aux conditions, visées dans la présente section.

Art. 4.12. La VMSW peut, à la demande de Vlabinvest apb, accorder à Vlabinvest apb un prêt sans intérêt, qui sera affecté d'une des façons suivantes :

1° pour l'octroi de prêts aux initiateurs de projets de logement à caractère social, conformément à l'article 4.15, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 2°, du Code flamand du Logement de 2021 ;

2° pour le financement d'opérations de construction réalisées par Vlabinvest apb lui-même, conformément à l'article 4.15, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1°, du code précité.

Vlabinvest apb joint à la demande qui sera affectée au but, visé à l'alinéa premier, 1°, tous les documents nécessaires à la justification du montant du prêt demandé par l'initiateur, avec mention du bénéficiaire, de la réalisation envisagée du projet, la durée proposée et le schéma d'amortissement. Si l'initiateur a demandé un prêt pour l'achat d'un terrain, au minimum le rapport d'expertise est joint à la demande.

Vlabinvest apb joint à la demande de prêt qui sera affectée au but, visé à l'alinéa premier, 2°, tous les documents nécessaires à la justification du montant du prêt demandé, avec mention du bénéficiaire, de la réalisation envisagée du projet, la durée proposée et le schéma d'amortissement.

Art. 4.13. La VMSW conclut un contrat de crédit individuel avec Vlabinvest apb pour le montant accordé du prêt.

Si le prêt est accordé pour le but, visé à l'article 4.12, alinéa premier, 1°, les types de crédits suivants peuvent être utilisés :

1° le financement de la construction d'un ou de plusieurs logements locatifs dans le cadre d'un projet de logement à caractère social ;

2° le financement de la construction d'un ou de plusieurs logements acquisitifs dans le cadre d'un projet de logement à caractère social ;

3° le financement d'un achat d'un terrain dans la zone d'action de Vlabinvest.

Si le prêt est accordé pour le but, visé à l'article 4.12, alinéa premier, 2°, les types de crédits suivants peuvent être utilisés :

1° le financement de la construction d'un ou de plusieurs logements locatifs dans le cadre d'un projet de logement à caractère social ;

2° le financement de la construction d'un ou de plusieurs logements acquisitifs dans le cadre d'un projet de logement à caractère social.

Si la VMSW accorde un prêt à Vlabinvest apb, elle réserve une partie de l'autorisation d'engagement, visée à l'article 4.15, § 2, du Code flamand du Logement de 2021, qui correspond au montant accordé du prêt.

Art. 4.14. Si la VMSW accorde un prêt à Vlabinvest apb pour le but, visé à l'article 4.12, alinéa premier, 1°, les conditions suivantes s'appliquent aux prélèvements, aux amortissements et à la durée du prêt :

1° le montant accordé du prêt n'est pas supérieur au montant de la commande, augmenté de 10 % pour les frais d'études ;

2° les prélèvements s'effectuent en fonction des demandes d'argent que l'initiateur introduit auprès de Vlabinvest apb, sur la base de factures ou d'autres documents justificatifs, pour la réalisation du projet de logement envisagé à caractère social, et se limitent au solde du montant de prêt ;

3° les amortissements de capital sont faits sur la base du schéma d'amortissement convenu entre Vlabinvest apb et l'initiateur, dans le respect des dispositions, visées aux points 4° et 5° ;

4° dans le cas de la consolidation du prêt, les amortissements du capital s'effectuent chaque année, selon un prêt d'annuités et le premier amortissement s'effectue un an après la consolidation ;

5° la durée du prêt :

a) dans le cas de la consolidation du prêt, la consolidation a lieu au plus tard cinq ans après la signature du contrat de crédit et le prêt est complètement amorti au plus tard 35 ans après la signature du contrat de crédit ;

b) à défaut de consolidation du prêt, le prêt est complètement amorti au plus tard dix ans après la signature du contrat de crédit.

Vlabinvest apb ouvre un compte courant auprès de la VMSW. La VMSW verse le prélèvement sur ce compte courant et Vlabinvest apb autorise la VMSW à verser ce montant à l'initiateur à la même date-valeur. L'initiateur verse l'amortissement du capital sur ce compte courant et Vlabinvest apb autorise la VMSW à le prélever du compte courant.

Art. 4.15. Si la VMSW accorde un prêt à Vlabinvest apb pour le but, visé à l'article 4.12, alinéa premier, 2°, les conditions suivantes s'appliquent aux prélèvements, aux amortissements et à la durée du prêt :

1° le montant accordé du prêt n'est pas supérieur au montant de la commande, augmenté de 10 % pour les frais d'études ;

2° les prélèvements s'effectuent en fonction des demandes d'argent que Vlabinvest apb a introduit, sur la base de factures ou d'autres documents justificatifs, pour la réalisation de l'opération de construction envisagée, et se limitent au solde du montant de prêt ;

3° les amortissements de capital sont faits sur la base du schéma d'amortissement que Vlabinvest apb a demandé, dans le respect des dispositions, visées aux points 4° et 5° ;

4° dans le cas de la consolidation du prêt, les amortissements du capital s'effectuent chaque année, selon un prêt d'annuités et le premier amortissement s'effectue un an après la consolidation ;

5° la durée du prêt :

a) dans le cas de la consolidation du prêt, la consolidation a lieu au plus tard cinq ans après la signature du contrat de crédit et le prêt est complètement amorti au plus tard 35 ans après la signature du contrat de crédit ;

b) à défaut de consolidation du prêt, le prêt est complètement amorti au plus tard dix ans après la signature du contrat de crédit.

Art. 4.16. Les prêts accordés en application de la présente section, sont accordés dans le respect des conditions de la décision EG 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, alinéa deux, 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.

La VMSW effectue des contrôles sur la surcompensation à des moments réguliers et au moins tous les trois ans. Dans le cas d'une surcompensation, la VMSW recouvre l'avance.

*Section 1/1. — Gestion des contrats PPP*

*Sous-section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales*

Art. 4.17. Dans la présente section, on entend par :

- 1° inoccupation : l'absence d'un contrat de location pendant plus de trois mois consécutifs ;
- 2° défaut de paiement : le non-paiement total ou partiel du loyer réel, tel que visé à l'article 6.46 ; et des charges locatives éventuelles à l'ILL pendant une période de plus de six mois consécutifs.

*Sous-section 2. — Interventions pour la construction et l'exploitation de logements PPP*

Art. 4.18. La VMSW peut octroyer des interventions complètes ou partielles pour la construction et l'exploitation de logements PPP.

Art. 4.19. L'ILL, qui est partie dans l'accord PPP signé, communique à la VMSW, sous peine de suspension des interventions financières, annuellement avant le 31 octobre :

- 1° le loyer réel, visé à l'article 6.46, des logements PPP pour le mois de janvier de l'année calendaire suivante, ainsi que le mode de calcul de ce loyer réel ;
- 2° le dernier loyer réel connu, avec mention du moment de la dernière location, des logements PPP qui ne sont plus loués ou qui ne seront plus loués dans le mois de janvier de l'année calendaire suivante ;
- 3° les mois pour lesquels un contrat de location manque pour les logements PPP au cours des douze mois passés du 1<sup>er</sup> octobre jusqu'au 30 septembre inclus ;
- 4° les mois de non-paiement du loyer réel et des charges locatives éventuelles des logements PPP pendant les douze derniers mois du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre inclus.

Art. 4.20. Les interventions sont fixées annuellement pour la durée d'une année calendaire entière sur la base des données fournies conformément à l'article 4.19. La VMSW paie les interventions mensuellement, avant le quinze de chaque mois, à l'ILL, qui est partie dans l'accord PPP.

Art. 4.21. Les interventions qui ont été indûment payées, sont comptabilisées avec les interventions restant dues. À défaut d'interventions restant dues, la VMSW recouvre les interventions indûment payées.

Art. 4.22. L'ILL est tenu d'informer la VMSW immédiatement si l'ILL, pour quelle raison que ce soit, ne doit pas payer de redevance emphytéotique. Les interventions correspondantes de la VMSW échoient au moment où aucune redevance emphytéotique n'est due.

*Sous-section 3. — Interventions financières*

Art. 4.23. Aux conditions visées dans la présente section, la VMSW paie à l'ILL les interventions suivantes :

- 1° une subvention à la location, qui est la différence entre le loyer de base, visé à l'article 6.46 et le loyer réel, visé à l'article 6.46 ;
- 2° une intervention éventuelle pour un solde net à financer, égal à la différence entre la redevance emphytéotique et le loyer de base, visé à l'article 6.46 ;
- 3° une intervention forfaitaire pour inoccupation et défauts de paiement.

Art. 4.24. Le montant mensuel de la subvention à la location et de l'intervention pour un solde net à financer pour les logements PPP pour l'année calendaire pour laquelle les loyers réels sont indiqués à l'article 4.19, désignés par T, est le résultat de la formule suivante :

$$T = Em - R,$$

où :

- 1° Em étant la redevance emphytéotique mensuelle (T.V.A. incluse) ;
- 2° R étant la somme des loyers réels des tous les logements PPP d'un accord PPP pour le mois de janvier de l'année calendaire pour laquelle l'intervention est fixée. Si le loyer réel de janvier ne peut pas être fixé, il est remplacé par le dernier loyer réel connu, indexé de 2,5 %. L'indexation de 2,5 % est appliquée tant de fois qu'il y a d'années entre l'année calendaire pour laquelle l'intervention est fixée et l'année du dernier loyer réel connu. Si le logement PPP n'a jamais été loué, le loyer réel est remplacé par 75 % du loyer de base indexé.

Art. 4.25. § 1<sup>er</sup>. Si le degré d'inoccupation est de plus de 3 % ou si le taux de défauts de paiement est de plus de 2 %, une réduction sur la subvention à la location et sur l'intervention pour un solde net à financer, est appliquée, pour la partie excédant ces pourcentages.

§ 2. Le degré d'inoccupation est exprimé en chiffres pour la période du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre inclus en tant que le pourcentage d'inoccupation, indiqué comme Lpc. Le pourcentage d'inoccupation Lpc est égal au quotient de deux quantités.

La première quantité, le dividende du quotient, est la somme du nombre de mois d'inoccupation de logements selon la définition d'inoccupation de l'article 4.17, 1°. Par logement inoccupé, un terme de la somme est égal au nombre de mois dans la période précitée dépassant les trois mois, visés à l'article 4.17, 1°.

La deuxième quantité, le diviseur du quotient, est égale au produit du nombre total de logements et du nombre de mois de bail emphytéotique de cette période.

§ 3. Le taux de défauts de paiement est exprimé numériquement pour une période du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre comme un pourcentage de défaut de paiement, indiqué comme Wpc. Le pourcentage de défaut de paiement Wpc est le quotient de deux quantités.

La première quantité, le dividende du quotient, est la somme du nombre de mois pendant lesquels les logements font l'objet de défauts de paiement selon la définition de défaut de paiement de l'article 4.17, 2°. Par logement faisant l'objet d'un défaut de paiement, un terme de la somme est défini comme le nombre de mois dans la période précitée dépassant la période de six mois, visée à l'article 4.17, 2°.

La deuxième quantité, le diviseur du quotient, est égale au produit du nombre total de logements et du nombre de mois de bail emphytéotique de cette période.

§ 4. Le coefficient de réduction, indiqué comme dLpc, pour le dépassement de la norme d'inoccupation de 3 %, est égal à la différence entre le pourcentage d'inoccupation Lpc et la norme d'inoccupation de 3 %.

Le coefficient de réduction, indiqué comme dWpc, pour le dépassement de la norme des défauts de paiement de

2 %, est égal à la différence entre le pourcentage de défaut de paiement  $W_{pc}$  et la norme de défaut de paiement de 2 %.

Les coefficients de réduction sont définis à chaque fois pour une seule période du 1<sup>er</sup> octobre au 30 septembre sur la base des données fournies selon les dispositions de l'article 4.19.

La subvention à la location et l'intervention pour un solde net à financer pour la période précitée sont proportionnellement diminuée avec la somme des coefficients de réduction  $dL_{pc}$  et  $dW_{pc}$ .

Les réductions sont comptabilisées conformément à l'article 4.21. Les réductions sont, si possible, déduites en tranches égales des paiements mensuels de la prochaine année calendaire.

§ 5. Une opération de clôture pour les derniers mois calendrier est effectuée après expiration du bail emphytéotique. À cette fin, l'ILL transmet les données suivantes à la VMSW dans les trois mois à compter du dernier paiement du bail emphytéotique :

1° les mois pour lesquels il n'y pas de contrat de location pour les logements PPP pour la période du 1<sup>er</sup> octobre jusqu'à la fin du bail emphytéotique ;

2° les mois pendant lesquels le loyer réel et les éventuelles charges locatives des logements PPP n'ont pas été payés pour la période du 1<sup>er</sup> octobre jusqu'à la fin du bail emphytéotique.

Les éventuelles réductions sont définies conformément au paragraphe 4. La VMSW les recouvre auprès de l'ILL, conformément à l'article 4.21.

Art. 4.26. Pour une année calendaire spécifique, l'intervention forfaitaire pour inoccupation est, quel que soit le degré d'inoccupation, fixée à 3 % du loyer réel de cette année calendaire pour tous les logements PPP repris dans un contrat PPP.

Pour une année calendaire spécifique, l'intervention forfaitaire pour défaut de paiement est, quel que soit le degré de défaut de paiement, fixée à 2 % du loyer réel de cette année calendaire pour tous les logements PPP repris dans un contrat PPP.

L'intervention forfaitaire pour inoccupation et défaut de paiement que la VMSW paie chaque mois, est indiquée par LW. La valeur de LW est calculée sur la base de la formule suivante :  $LW = 0,05 \times R$ , R étant la somme des loyers réels, visée à l'article 4.24.

#### *Sous-section 4. — Subrogation de la VMSW en cas de mise en demeure de l'ILL*

Art. 4.27. Si le ministre est au courant de la mise en demeure préalable de l'ILL et que le ministre estime que l'ILL fait manifestement défaut à un des engagements, fixés dans l'accord PPP, tel que la location à des locataires sociaux, l'obligation d'entretien et le paiement de la redevance emphytéotique au partenaire privé, la VMSW est d'office subrogée à l'ILL pour la mise en œuvre de ce contrat.

La subrogation est notifiée à l'ILL et à la partie privée par écrit sans délai.

En cas de subrogation, la VMSW dispose des mêmes droits et obligations que l'ILL, tels que convenus dans le contrat PPP.

#### *Sous-section 5. — Location de logements PPP*

Art. 4.28. Les logements PPP sont loués conformément au livre 6 du Code flamand du Logement de 2021. » ;

2° les articles 4.29 à 4.33 inclus sont abrogés.

Art. 43. L'article 4.34 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est complété par un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Les sociétés de logement peuvent déléguer la gestion de l'ensemble de leurs garanties à la VMSW. Le conseil d'administration de la VMSW peut décider de créer un ou plusieurs comptes courants séparés à cet effet, sur la base ou non d'une réglementation spécifique. ».

Art. 44. Dans l'article 4.39, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même arrêté, le membre de phrase « 4.19, 6° » est remplacé par le membre de phrase « 4.17, alinéa premier, 5° ».

Art. 45. Dans l'article 4.40 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « 4.17, alinéa premier, 6°, » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « 4.17, alinéa premier, 5°, ».

Art. 46. Dans le livre 4, partie 1, titre 2, chapitre 2, du même arrêté, la section 5, comprenant l'article 4.46, est remplacée par ce qui suit :

« Section 5. "Projectportaal"

Art. 4.46. La VMSW met à disposition une plate-forme numérique de projets, ci-après dénommée « Projectportaal ». Le « Projectportaal » poursuit les objectifs suivants :

1° l'interaction entre la VMSW, l'agence, les initiateurs de projets, les communes et les projets intercommunaux en matière de politique locale du logement ;

2° la déclaration de projets et le suivi des projets ;

3° le suivi de la programmation.

Les instances ou associations suivantes ont accès au « Projectportaal » :

1° les initiateurs, pour les projets sur le territoire des communes où ils sont actifs ;

2° les communes, pour les projets sur leur territoire ;

3° les projets intercommunaux en matière de politique locale du logement, pour les projets dans leur zone d'action ;

4° l'agence ;

5° le conseil d'inspection, visé à l'article 4.115.

La VMSW assure la gestion numérique du « Projectportaal ». Les initiateurs se chargent de l'actualisation des données de projets visées à l'article 2.33/4, alinéas deux et trois. ».

Art. 47. Dans l'article 4.55, alinéa deux du même arrêté, les mots « le présent arrêté » sont remplacés par les mots « la présente section ».

**Art. 48.** Dans l'article 4.61 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 septembre 2020, le membre de phrase « ou 5.65 » est supprimé.

**Art. 49.** Dans l'article 4.62, alinéa trois du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 septembre 2020, le membre de phrase « 4.47 » est remplacé par le membre de phrase « 4.48 ».

**Art. 50.** À l'article 4.65, alinéa premier, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 septembre 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 1°, le membre de phrase « 4.20 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/10 » ;

2° dans le point 2°, le membre de phrase « 4.29 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/20 » ;

**Art. 51.** Dans l'article 4.68, alinéa premier, 4° du même arrêté, le membre de phrase « 4.29 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/20 ».

**Art. 52.** Au livre 4, partie 1, titre 2, chapitre 4, section 1 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'intitulé de la sous-section 1 est abrogé ;

2° l'article 4.76 est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.76. Les sociétés de logement paient une indemnité de gestion pour la prestation de services financiers de la VMSW.

Chaque société de logement verse une contribution de base de 50.000 euros. En outre, la VMSW fixe annuellement une marge à prélever sur le capital restant dû des prêts conclus conformément à l'article 5.44, § 2. Cette marge s'élève à maximum 50 points de base. La VMSW fixe la marge de sorte que le montant total encaissé en contributions de base et en marge s'approche du chiffre cible de 17.023.000 euros.

La contribution de base et le chiffre cible visés à l'alinéa deux sont ajustés chaque année au 1<sup>er</sup> janvier à l'évolution de l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente, l'indice de santé de 122,04 de juin 2022 (base 2013) étant pris comme base du calcul.

Par dérogation à l'alinéa deux, le ministre du logement et le ministre du budget peuvent décider que la VMSW utilise un autre chiffre cible que celui mentionné à l'alinéa deux, ajusté annuellement conformément à l'alinéa trois, pour déterminer la marge. Le ministre du logement et le ministre du budget solliciteront l'avis des sociétés de logement à cet égard.

La VMSW facture la contribution de base au 1<sup>er</sup> janvier et la marge sur les prêts aux dates d'échéance des prêts en question. La VMSW prélève automatiquement les montants correspondants sur le compte courant des sociétés de logement. Les sociétés de logement reçoivent chaque année un détail de la marge appliquée et des montants encaissés. » ;

3° les articles 4.77 et 4.78 sont abrogés ;

4° la sous-section 2, qui comprend les articles 4.79 à 4.84, la sous-section 3, qui comprend les articles 4.85 à 4.88, la sous-section 4, qui comprend les articles 4.89 à 4.92, et la sous-section 5, qui comprend l'article 4.93, sont abrogées.

**Art. 53.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du 11 février 2022, il est inséré un article 4.97/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.97/1. Conformément à l'article 4.38, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021, le ministre peut décider d'accorder une exception telle que mentionnée dans cet article, en cas de demande motivée de la société lors de la demande d'agrément, mentionnée à l'article 4.98, ou en cas de demande motivée lors de la demande d'approbation préalable de la modification des statuts, mentionnée à l'article 4.102, § 1<sup>er</sup>.

L'exception visée à l'alinéa premier, répond aux conditions suivantes :

1° elle présente un caractère temporaire ;

2° elle ne compromet pas l'accessibilité et les possibilités d'accès pour les candidats locataires sociaux, les bailleurs sociaux et les autres parties prenantes ;

3° elle est nécessaire à la continuité des services. ».

**Art. 54.** À l'article 4.98, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, il est ajouté un point 4°, énoncé comme suit :

« 4° le cas échéant une demande motivée d'exception, telle que visée à l'article 4.38, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021. ».

**Art. 55.** À l'article 4.102, § 1<sup>er</sup> du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, il est inséré un alinéa entre l'alinéa deux et l'alinéa trois, rédigé comme suit :

« Le cas échéant, la demande visée à l'alinéa deux comprend la demande motivée d'exception, telle que visée à l'article 4.38, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021. ».

**Art. 56.** Dans l'article 4.111 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 57.** À l'article 4.155/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, entre les mots « parcelles non bâties » et le membre de phrase « , en application de », sont insérés les mots « ou des parcelles bâties n'ayant pas encore été utilisées dans le secteur du logement social et étant appropriées pour la réalisation d'un projet de logement social » ;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, les mots « parcelles non bâties » sont remplacés par les mots « biens immobiliers » ;

3° dans le paragraphe 2, entre les mots « parcelles non bâties » et le mot « concerne », sont chaque fois insérés les mots « ou des parcelles bâties n'ayant pas encore été utilisées dans le secteur du logement social et étant appropriées pour la réalisation d'un projet de logement social ».



**Art. 58.** À l'article 4.158 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, le membre de phrase « , d'une autre société de logement ou d'une société de logement social » est supprimé ;

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Pour calculer les reprises visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, seules sont admissibles les reprises de droits de propriété de biens immobiliers situés dans la zone d'action de la société de logement qui demande l'allocation et répondant à l'une des conditions suivantes :

1° les reprises effectuées contre une indemnité en actions ou une cession à titre gratuit ;

2° les cent premières reprises du même cédant qui ont lieu d'une manière autre que celle visée au point 1° ;

3° toutes les reprises, qu'importe la manière, du VWF, de la VMSW, d'une commune, d'un partenariat intercommunal, d'un CPAS ou d'une association d'aide sociale.

L'allocation visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, 3°, ne peut être accordée que si la société de logement a effectué au moins cinquante reprises telles que visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, 3°. ».

**Art. 59.** Dans l'article 4.160 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 60.** À l'article 4.160/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, entre les mots « biens immobiliers » et le membre de phrase « en exécution de l'article 4.38, § 4 » est inséré le membre de phrase « entre les sociétés de logement social d'une part, et pour les transferts entre les sociétés de logement entre elles et entre les sociétés de logement social et les sociétés de logement, et pour les transferts » ;

2° dans l'alinéa premier, le membre de phrase « ou de l'article 209, § 3, » est remplacé par le membre de phrase « et en exécution de l'article 209, § 3, » ;

3° dans l'alinéa premier, les mots « d'autre part » sont insérés entre les mots « relatifs au logement » et les mots « pour délivrer des attestations du sol » ;

4° l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Seuls les transferts effectués contre une indemnité en actions ou à titre gratuit, les transferts de la VMSW, des administrations locales et du VWF à des sociétés de logement social et à des sociétés de logement, ainsi que les 100 premiers transferts effectués par des cédants autres que la VMSW, les administrations locales ou le VWF à une société de logement social ou à une société de logement à un même repreneur contre une indemnité autre qu'en actions ou à titre gratuit, peuvent bénéficier du taux zéro mentionné à l'alinéa premier. ».

**Art. 61.** Le livre 4, partie 1, titre 3, chapitre 5, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 et du 11 février 2022, est complété par une section 3/1 qui comprend l'article 4.160/2, rédigé comme suit :

« Section 3/1. Respect des obligations du décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets lors de la formation de sociétés de logement

Art. 4.160/2. Les obligations visées à l'article 33/14, § 1<sup>er</sup> à § 3, du décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets, ne s'appliquent pas aux transferts effectués entre sociétés de logement social, d'une part, et aux transferts effectués entre sociétés de logement entre elles et entre sociétés de logement social et sociétés de logement, et aux transferts en application de l'art. 4.38, § 4 et § 5, du Code flamand du Logement de 2021, et en exécution de l'article 205, § 7, alinéa quatre, et en exécution de l'article 209, § 3, du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement, d'autre part.

L'alinéa premier concerne uniquement les transferts effectués contre une indemnité en actions ou à titre gratuit, les transferts de la VMSW, des administrations locales et du VWF à des sociétés de logement social et à des sociétés de logement, ainsi que les 100 premiers transferts effectués par des cédants autres que la VMSW, les administrations locales ou le VWF à une société de logement social ou à une société de logement à un même repreneur contre une indemnité autre qu'en actions ou à titre gratuit.

Dans le cadre des transferts mentionnés à l'alinéa premier, le repreneur d'une construction accessible d'année à risque telle que mentionnée à l'article 3, § 2, 9°, du décret du 23 décembre 2011 relatif à la gestion durable de cycles de matériaux et de déchets, dispose d'un certificat d'inventaire amiante en cours de validité tel que mentionné à l'article 33/11 du décret précité, dans un délai de deux ans à compter du transfert définitif. ».

**Art. 62.** Dans l'article 4.160/3, alinéa premier du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° une subvention VIA ; »

**Art. 63.** Dans l'article 4.160/4, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « et la subvention de croissance » sont remplacés par le membre de phrase « , la subvention de croissance et la subvention VIA ».

**Art. 64.** L'article 4.160/7 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est complété par un alinéa six, sept et huit, rédigés comme suit :

« Pour le calcul de la subvention de croissance accordée par le ministre ou son mandataire à une agence immobilière sociale pour l'année d'activité 2022, il est tenu compte, lors de la comparaison du nombre de logements subventionnés pris en location entre les deux tableaux récapitulatifs les plus récents mentionnés à l'article 4.160/6, alinéa deux, des contrats de location en cours transférés par l'agence immobilière sociale à une société de logement avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022.

Au cours de l'année d'activité 2023, la subvention de croissance est accordée par le ministre ou son mandataire à une société de logement qui démontre dans le tableau récapitulatif mentionné à l'article 4.160/6, alinéa deux, qu'elle a pris en location, au 1<sup>er</sup> novembre 2023, un nombre de logements subventionnés supérieur au nombre total de logements subventionnés pris en location au 1<sup>er</sup> novembre 2022 par les agences immobilières sociales actives dans les communes appartenant à la zone d'action de la société de logement.

La subvention VIA est accordée chaque année par le ministre ou son mandataire à une société de logement conformément à la clé de répartition visée à l'article 4.160/8, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq. ».

**Art. 65.** À l'article 4.160/8 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

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

« La subvention VIA s'élève à 1.092.204,39 euros et est répartie entre les sociétés de logement selon une clé de répartition déterminée comme suit : part de la société de logement dans la subvention VIA = nombre de logements subventionnés au sein de la zone d'action au 1<sup>er</sup> novembre 2022/nombre total de logements subventionnés au 1<sup>er</sup> novembre 2022. » ;

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 et à l'article 4.160/4, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3°, pour les années d'activité 2023, 2024 et 2025, le ministre ou son mandataire accorde pour chaque contrat de location repris d'une société de logement social par une société de logement et encore en cours une subvention égale à la somme de la dernière enveloppe subventionnelle de base et enveloppe subventionnelle complémentaire accordée à l'agence immobilière sociale, divisée par le nombre de logements loués pris en compte dans le calcul de la dernière enveloppe subventionnelle de base et enveloppe subventionnelle complémentaire accordée à l'agence immobilière sociale.

Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2 et à l'article 4.160/4, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3°, pour les années d'activité 2024 et 2025, le ministre ou son mandataire accorde une subvention complémentaire de 1.611,91 euros par logement subventionné supplémentaire pris en location par la société de logement. La subvention complémentaire pour les années d'activité 2024 et 2025 est calculée sur la base du nombre de logements supplémentaires pour lesquels une subvention de croissance a été accordée au cours de l'année d'activité précédente en application de l'article 4.160/7, alinéa sept. » ;

3° dans le paragraphe 4, alinéa premier, les mots « et quatre » sont remplacés par le membre de phrase « , quatre et cinq » ;

4° dans le paragraphe 4, alinéa deux, le membre de phrase « , à l'exclusion de la subvention pour l'indemnité de gestion, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa cinq » est supprimé ;

5° dans le paragraphe 4, alinéa deux, les mots « et quatre » sont remplacés par le membre de phrase « , quatre et cinq » ;

6° un paragraphe 6 est ajouté, rédigé comme suit :

« § 6. Les montants visés dans le présent article sont indexés annuellement. La part salariale est indexée conformément à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses dans le secteur public, sans préjudice de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays. Le montant est lié à l'indice pivot applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La part non affectée aux salaires est indexée conformément au paramètre d'indexation pour les crédits de fonctionnement repris aux instructions budgétaires. ».

**Art. 66.** À l'article 4.160/9 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° les alinéas premier et deux sont remplacés par la disposition suivante :

« L'enveloppe subventionnelle de base et l'enveloppe subventionnelle complémentaire, visées à l'article 4.160/8, § 1<sup>er</sup>, sont versées pour chaque année calendaire complète au moyen d'une avance égale à 90 % du montant maximum admis.

L'avance mentionnée à l'alinéa premier est versée d'office au cours du mois de janvier de l'année d'activité. Le décompte annuel est établi au plus tard le 30 septembre de l'année calendaire suivante sur la base des pièces visées à l'article 4.160/11 et des pièces complémentaires établies par le ministre en vue du paiement du solde. La subvention de croissance visée à l'article 4.160/8, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, et à l'article 4.160/7, alinéas cinq, six et sept, est accordée au mois de décembre suivant la présentation du tableau récapitulatif mentionné à l'article 4.160/6, alinéa deux, par lequel la société de logement démontre que le nombre de logements pris en location a augmenté. » ;

2° dans l'alinéa trois, le membre de phrase « , par période d'au maximum quatre mois » est supprimé.

**Art. 67.** À l'article 4.160/11 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa deux est abrogé ;

2° dans l'alinéa trois, les mots « et la planification financière sont introduits » sont remplacés par les mots « est introduit ».

**Art. 68.** Dans l'article 4.161 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 69.** L'article 4.161/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est remplacé comme suit :

« Art. 4.161/1. § 1<sup>er</sup>. Dans les limites des crédits budgétaires disponibles, le ministre peut accorder une subvention de maximum 329.000 euros comme intervention dans les frais de personnel et de fonctionnement de la structure d'appui pour les sociétés de logement, tel que visé à l'article 4.53/4 du Code flamand du Logement de 2021. La subvention est affectée aux frais de fonctionnement et de personnel liés à l'exécution des missions énumérées à l'article 4.53/4 du code précité.

La subvention est accordée à condition que la structure d'appui s'engage à exécuter les tâches énumérées pour toutes les sociétés de logement.

La subvention est accordée pour une période de cinq ans d'activité. Le ministre peut, sur proposition de l'agence, arrêter le subventionnement du projet unilatéralement et effectivement ou réexaminer celui-ci s'il est constaté que la réalisation des objectifs est compromise.

§ 2. La subvention est payée pour chaque année calendaire entière au moyen de trois avances de 30 % chacune du montant maximal autorisé. Les avances sont ordonnancées d'office par l'agence au début de chaque période de quatre mois. Elles sont déduites lors du décompte de la subvention pour chaque année calendaire après que le ministre a approuvé le rapport annuel sur le fonctionnement et que les documents visés à l'article 4.161/2, § 2, ont été contrôlés.

Le subventionnement pour les frais de personnel est calculé lors du décompte annuel sur la base des charges réelles de la rémunération des membres du personnel employés à temps plein ou à temps partiel, y compris les charges patronales, le pécule de vacances, la prime de fin d'année et le pécule de vacances anticipé et les indemnités de préavis en cas de la cessation de fonctions.

§ 3. La subvention pour les mois entre la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et le 1<sup>er</sup> janvier de la première année calendaire entière est calculée proportionnellement au nombre de mois. Elle est payée selon le régime d'avances, visé au paragraphe 2, par période d'au maximum quatre mois.

§ 4. Le montant visé au paragraphe 1, alinéa premier, est indexé annuellement. La part des salaires est indexée conformément à la loi du 1<sup>er</sup> mars 1977 organisant un régime de liaison à l'indice des prix à la consommation du Royaume de certaines dépenses dans le secteur public, tel que modifié par l'arrêté royal n° 178 du 30 décembre 1982 et sans préjudice de l'article 2 de l'arrêté royal du 24 décembre 1993 portant exécution de la loi du 6 janvier 1989 de sauvegarde de la compétitivité du pays. Le montant est lié à l'indice pivot applicable au 1<sup>er</sup> janvier 2019. La part non affectée aux salaires est indexée conformément au paramètre d'indexation pour les crédits de fonctionnement repris aux instructions budgétaires. ».

**Art. 70.** L'article 4.161/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est remplacé comme suit :

« Art. 4.161/2. § 1<sup>er</sup>. La structure agréée d'appui aux sociétés de logement tient une comptabilité conformément à l'arrêté royal du 21 octobre 2018 portant exécution des articles III.82 à III.95 du Code de droit économique, y compris les dispositions pertinentes de la loi du 17 juillet 2013 portant insertion du Livre III « Liberté d'établissement, de prestation de service et obligations générales des entreprises », dans le Code de droit économique. Si le fonctionnement de la structure d'appui aux sociétés de logement s'inscrit dans un éventail de tâches plus large, une comptabilité analytique est tenue. L'actif et le passif ainsi que les frais et revenus liés à l'exécution des tâches visées à l'article 4.53/4, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021 peuvent être isolés dans le bilan et dans le compte de résultat.

La structure d'appui aux sociétés de logement transmet au plus tard le 31 mars de chaque année les documents suivants à l'agence :

1° un décompte détaillé des frais et revenus de son fonctionnement qui a rapport aux tâches visées à l'article 4.53, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021, pour ce qui concerne l'année écoulée et un budget pour l'année calendaire en cours, approuvé par l'organe administratif compétent ;

2° un décompte détaillé des frais de personnel pendant la période subventionnée, avec copie des états ONSS des membres du personnel employés ;

3° un rapport annuel portant sur les propres activités et sur les résultats des missions visées à l'article 4.53/4, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021 ;

4° le bilan et le compte de résultat, présentant l'actif et le passif ainsi que les frais et revenus liés à l'exécution des tâches visées à l'article 4.53, alinéa deux du Code flamand du Logement de 2021.

§ 2. L'agence est chargée du contrôle des pièces visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1° et 2°. Elle établit un projet de décompte, tel que visé à l'article 4.161/1, § 2. ».

**Art. 71.** Dans l'article 4.184 du même arrêté, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« En application de l'article 4.63 et de l'article 5.69 du Code flamand du Logement de 2021, une allocation peut être octroyée au VWF pour le financement des prêts sociaux spéciaux, des prêts de garantie locative, le traitement de prêts au logement complémentaires octroyés par les provinces, des opérations d'aide locative et l'assurance logement garanti. ».

**Art. 72.** Dans l'article 4.236 du même arrêté, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Le chef de la sous-entité, qui est chargé par le chef de l'agence d'organiser le contrôle des acteurs du logement, mentionné à l'article 4.79 du Code flamand du Logement de 2021, exerce la fonction de contrôleur. Les autres contrôleurs sont nommés parmi les fonctionnaires de niveau A ayant travaillé pendant au moins un an dans la sous-entité chargée par le chef de l'agence d'organiser le contrôle des acteurs du logement, mentionné à l'article 4.79 du code précité, et parmi les fonctionnaires de niveau B ayant travaillé pendant au moins trois ans dans la sous-entité chargée par le chef de l'agence d'organiser le contrôle des acteurs du logement, mentionné à l'article 4.79 du code précité. Le manager de ligne de l'agence à laquelle appartient la sous-entité chargée par le chef de l'agence d'organiser le contrôle des acteurs du logement, mentionné à l'article 4.79 du code précité, peut fixer des exigences particulières pour les candidats-contrôleurs de niveau B, conformément à la description de fonction et au profil de compétences. ».

**Art. 73.** Dans l'article 4.247, § 2, alinéa premier du même arrêté, les mots « division Contrôle » sont remplacés par le membre de phrase « la sous-entité, qui est chargé par le responsable de l'agence d'organiser le contrôle des acteurs du logement, mentionné à l'article 4.79 du Code flamand du Logement de 2021 ».

**Art. 74.** Dans le livre 5, partie 1 du même arrêté, le titre 2, comprenant les articles 5.2 à 5.18, est abrogé.

**Art. 75.** Dans le livre 5, partie 1 du même arrêté, le titre 3, comprenant les articles 5.19 à 5.27, est abrogé.

**Art. 76.** Dans l'article 5.38, § 1<sup>er</sup> du même arrêté, le point 3° est abrogé.

**Art. 77.** Dans l'article 5.39, alinéa premier du même arrêté, le point 4° est abrogé.

**Art. 78.** À l'article 5.40 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021 et 11 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, le point 4° est abrogé ;

2° dans le paragraphe 2, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 79.** À l'article 5.41 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021 et 11 février 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, le point 4° est abrogé ;

2° dans le paragraphe 2, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 80.** Dans l'article 5.44, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, du même arrêté, le membre de phrase « 4.28 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/18 ».

**Art. 81.** Le livre 5, partie 2, titre 1, chapitre 2 du même arrêté est complété par un article 5.45/2 rédigé comme suit :

« Art. 5.45/2. Une société de logement peut décider de transformer des logements locatifs modestes en logements locatifs sociaux.

Lorsque la société de logement prend la décision visée à l'alinéa premier, elle peut prétendre à un prêt conforme au marché tel que mentionné à l'article 5.44, § 2 du présent arrêté. Le cycle de programmation est le même que pour un projet tel que visé à l'article 2.33/5, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3<sup>o</sup>. ».

**Art. 82.** Dans l'article 5.46, § 1, alinéa premier du même arrêté, le membre de phrase « 4.21 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/11 ».

**Art. 83.** Dans l'article 5.52, § 2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 février 2022, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence » et les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 84.** Dans l'article 5.57 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 septembre 2020 et 17 décembre 2021, il est ajouté un alinéa quatre, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa deux, la subvention aux opérations mentionnées à l'alinéa premier peut être apportée aux communes et aux partenariats intercommunaux mentionnés à la partie 3, titre 3 du décret du 22 décembre 2017, si, en application de l'article 5.58 du présent arrêté, ils interviennent en tant que pouvoir adjudicateur dans le projet d'une société de logement. »

**Art. 85.** Dans l'article 5.65, § 1<sup>er</sup> du même arrêté, le membre de phrase « 4.28 » est remplacé par le membre de phrase « 2.33/18 ».

**Art. 86.** Dans l'article 5.68 du même arrêté, le membre de phrase « 4.12 » est remplacé par le membre de phrase « 4.46 ».

**Art. 87.** Dans l'article 5.69 du même arrêté, les mots « Wonen-Vlaanderen » sont remplacés par les mots « Wonen in Vlaanderen ».

**Art. 88.** L'article 5.73, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Le ministre établit le mode de calcul de correction sociale régionale. Chaque année, l'agence calcule la correction sociale régionale sur la base des données de l'année de référence, que les sociétés de logement mettent à la disposition de l'agence par voie électronique, selon la procédure établie par le ministre. L'agence informe la VMSW du calcul de la correction sociale régionale. La VMSW procède au paiement de la correction sociale régionale sur la base du calcul de l'agence. »

**Art. 89.** Dans l'article 5.74 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le point 5<sup>o</sup> est abrogé.

**Art. 90.** À l'article 5.75/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa deux, le mot « agrément » est remplacé par les mots « transfert de logements locatifs sociaux » ;

2<sup>o</sup> dans l'alinéa trois, les mots « et qui se situent dans sa zone d'action » sont ajoutés.

**Art. 91.** À l'article 5.76, alinéa premier du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1<sup>o</sup> il est inséré un point 3<sup>o</sup>/1, rédigé comme suit :

« 3<sup>o</sup>/1 les charges du capital et d'intérêts des prêts, mentionnés à l'article 4.155/1, qui ont été contractés pour l'achat de logements locatifs sociaux du Fonds flamand du Logement, de la Société flamande du Logement social ou des administrations locales. Les charges ne portent que sur un montant de prêt n'excédant pas la valeur vénale de ces logements locatifs sociaux, déterminée par la personne, mentionnée à l'article 1.2, alinéa premier, 11<sup>o</sup>, a), en tenant compte des caractéristiques particulières des sociétés de logement social ou des sociétés de logement, mentionnées à l'article 4.38, § 7, alinéa premier, du code précité, dont sont déduits les prêts mentionnés à l'article 4.38, § 6, du code précité et à l'article 209, § 3, du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement, ainsi que les subventions, à l'exception de celles qui n'ont aucunement contribué à la valeur marchande du bien immobilier en cause ; » ;

2<sup>o</sup> le point 9<sup>o</sup> est abrogé ;

3<sup>o</sup> dans le point 10<sup>o</sup>, le membre de phrase « 4.77 » est remplacé par le membre de phrase « 4.76 ».

**Art. 92.** Dans l'article 5.89 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

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

« Si le dossier de demande est complet, l'agence transmet à l'initiateur une déclaration de complétude. » ;

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

« L'agence vérifie si le dossier de demande est conforme aux conditions mentionnées à l'article 5.83 et voit si le projet de dossier satisfait aux normes mentionnées à l'article 5.84. L'agence soumet au ministre un avis sur le dossier de demande. ».

**Art. 93.** Dans l'article 5.117, alinéa premier du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le point 3<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 3<sup>o</sup> prêteur : le VWF ; ».

**Art. 94.** Dans l'article 5.118 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le paragraphe 1<sup>er</sup> est abrogé.

**Art. 95.** Dans l'article 5.135/1, § 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup> du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2021, le membre de phrase « par dérogation à l'article 1.2, alinéa premier, 11<sup>o</sup> » est abrogé.

**Art. 96.** Dans l'article 5.152, 1<sup>o</sup> du même arrêté, les mots « l'agence » sont remplacés par les mots « le VWF ».

**Art. 97.** L'article 5.153 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.153. Selon les conditions et pour les montants spécifiés dans le présent titre, le VWF assume les primes d'assurance pour les risques suivants :

1° le risque du travailleur qui, à la suite de chômage involontaire ou d'incapacité de travail, n'est pas en mesure de satisfaire aux obligations contractuelles découlant d'un prêt pour la construction, l'achat, l'achat assorti de rénovation ou la rénovation de son logement unique ;

2° le risque de l'indépendant qui, à la suite d'incapacité de travail, n'est pas en mesure de satisfaire aux obligations contractuelles découlant d'un prêt pour la construction, l'achat, l'achat assorti de rénovation ou la rénovation de son logement unique ;

3° le risque de l'indépendant qui, à la suite de la cessation involontaire de son activité indépendante, n'est pas en mesure de satisfaire aux obligations contractuelles découlant d'un prêt pour la construction, l'achat, l'achat assorti de rénovation ou la rénovation de son logement unique.

Le VWF sous-traite l'assurance visée à l'alinéa premier à un assureur qui offre au VWF des rapports réguliers et les possibilités de contrôle nécessaires. »

**Art. 98.** Dans l'article 5.155, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du même arrêté, le membre de phrase « Conformément à l'article 5.71, alinéa deux » est remplacé par le membre de phrase « Conformément à l'article 5.71, § 2, 3<sup>e</sup> ».

**Art. 99.** Dans l'article 5.157 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots « est introduite auprès de l'agence au moyen des formulaires destinés à cette fin » sont remplacés par les mots « est introduite auprès du VWF à l'aide du formulaire électronique dédié, établi par le VWF » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux et trois, le mot « agence » est chaque fois remplacé par le mot « VWF » ;

3° dans le paragraphe 2, les mots « l'agence envoi » sont remplacés par le membre de phrase « le VWF envoi par message électronique ou par courrier si le demandeur en fait la demande explicite » et le mot « libres » est supprimé ;

4° les paragraphes 3, 4 et 5 sont remplacés comme suit :

« § 3. Dans les trente jours ouvrables après que l'accusé de réception, visé au paragraphe 2, a été envoyé, le VWF communique au demandeur par message électronique ou par lettre si le demandeur en fait la demande explicite que le dossier de demande est complet, ou demande au demandeur d'introduire les pièces manquantes. Le demandeur complète sa demande dans un délai de deux mois après qu'il a été informé par le VWF. Une fois le dossier complété, le demandeur en sera informé par le VWF par message électronique ou par lettre s'il en fait la demande explicite.

Si le demandeur ne complète pas sa demande, le VWF communique par message électronique ou par lettre, si le demandeur en fait la demande explicite, qu'aucune suite n'est et ne sera donnée à sa demande d'assurance, vu l'absence d'une réaction de sa part. Il ne peut plus introduire de nouvelle demande à un moment ultérieur.

§ 4. Dans les nonante jours ouvrables après la date de la notification que la demande est complète, le VWF décide si le demandeur est éligible à l'assurance. Si la demande remplit les conditions mentionnées à l'article 5.71 du Code flamand du Logement de 2021 et dans le présent titre, le VWF accorde l'assurance logement garanti.

Le demandeur en est informé dans le même délai par message électronique ou par lettre s'il en fait la demande explicite. L'assureur est également informé dans le même délai.

L'absence d'une décision du VWF dans le délai visé à l'alinéa premier est assimilée à un refus.

§ 5. Un recours interne contre la décision mentionnée au paragraphe 4 peut être introduit auprès de l'organe ou de la personne chargée de la gestion journalière au sein du VWF, par message électronique ou par lettre recommandée, dans un délai de soixante jours à compter de la signification de la décision ou de l'expiration du délai mentionné au paragraphe 4.

Le VWF voit si la demande répond aux conditions mentionnées à l'article 5.71 du Code flamand du Logement et au présent titre dans un délai de soixante jours à compter de la date de réception du message électronique ou de la lettre recommandée du demandeur mentionné à l'alinéa premier. Il signifie sa décision concernant ce recours au demandeur par message électronique ou par lettre si le demandeur en fait explicitement la demande.

En l'absence de décision dans le délai visé à l'alinéa deux, le recours est réputé accordé et le demandeur peut prétendre à l'assurance. » ;

4° un paragraphe 6 est ajouté, rédigé comme suit :

« § 6. Après avoir usé de son droit de recours interne mentionné au paragraphe 5, le demandeur dont la demande a été jugée comme ne remplissant pas les conditions visées à l'article 5.71 du Code flamand du Logement de 2021 et du présent titre peut introduire un recours motivé auprès du superviseur en utilisant le formulaire électronique prévu à cet effet dans les soixante jours de la signification de la décision mentionnée au paragraphe 5, alinéa deux.

Le superviseur évalue le bien-fondé du recours et décide si la demande répond aux conditions mentionnées à l'article 5.71 du Code flamand du Logement et au présent titre, dans un délai de 60 jours à compter de la date de réception du formulaire électronique du demandeur mentionné à l'alinéa premier. Il fait part de sa décision au VWF et au demandeur.

Si le superviseur déclare le recours fondé, le VWF octroie l'assurance logement garanti.

À défaut d'une décision dans le délai stipulé à l'alinéa deux, le recours est réputé avoir été déclaré fondé par le superviseur. Le demandeur est alors supposé pouvoir prétendre à l'assurance logement garanti. ».

**Art. 100.** L'article 5.162 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.162. Seules les données à caractère personnel qui sont adéquates, pertinentes et nécessaires aux fins sont traitées. Le traitement des données à caractère personnel répond à la condition prévue à l'article 6, paragraphe 1, c) du règlement général sur la protection des données.

Les données à caractère personnel sont conservées pendant soixante ans au maximum. Treize ans après la date de demande, seules les données à caractère personnel nécessaires à la vérification de la condition mentionnée à l'article 5.154, alinéa deux, 8°, 9°, 10° et 11° sont conservées ; les autres données à caractère personnel sont détruites. ».

**Art. 101.** Dans l'article 5.207, alinéa deux du même arrêté, les mots « la division Contrôle » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 102.** Dans l'article 5.226, § 2, alinéa premier du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 103.** L'article 5.227 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.227. Dans un délai d'un mois après un transfert tel que mentionné à l'article 4.150, alinéa premier et à l'article 5.217, alinéa premier, les sociétés de logement fournissent à l'agence un formulaire dûment rempli et signé, que l'agence détermine.

Dans un délai d'un mois après une acquisition telle que mentionnée à l'article 4.45 du Code flamand du Logement de 2021, les sociétés de logement fournissent à l'agence un formulaire dûment rempli et signé, que l'agence détermine, ainsi que l'acte authentique enregistré et signé de chaque acquisition.

Au plus tard le 15 février après chaque année civile, l'agence fournit aux sociétés de logement un relevé de toutes les notifications d'acquisitions et de transferts de biens immobiliers reçues. Les sociétés de logement confirment l'exactitude et l'exhaustivité de ce document dans le mois qui suit sa réception. ».

**Art. 104.** Dans l'article 6.3/1, § 2, alinéa premier du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 105.** Dans l'article 6.5, § 1, alinéa premier du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 106.** Dans l'article 6.6 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence » et les mots « La VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 107.** À l'article 6.7 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence » ;

2° dans le paragraphe 2, les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 108.** Dans l'article 6.9 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence » et les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 109.** Dans l'article 6.11 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 110.** Dans l'article 6.12 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence ».

**Art. 111.** À l'article 6.24, § 1<sup>er</sup> du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° entre les alinéas deux et trois, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa deux, la société de logement peut déterminer un nombre fixe d'allocations pour un certain nombre d'années futures, avec un maximum de cinq ans. Pour ce faire, elle prend en compte les aspects suivants :

1° la moyenne du nombre d'attributions des cinq années précédant la première année du nombre d'années au cours desquelles les attributions accélérées ont lieu. Sont exclues de ce calcul les attributions effectuées à la suite de travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou de la vente de logements locatifs sociaux ;

2° une estimation de la moyenne des attributions à effectuer au cours du nombre d'années retenu à la suite de :

a) travaux de démolition, de rénovation ou d'adaptation ou la vente de logements locatifs sociaux ;

b) la mise en disponibilité de nouveaux logements locatifs sociaux. » ;

2° dans l'alinéa trois existant, qui devient l'alinéa quatre, le membre de phrase « et l'alinéa trois, 2°, a), » est inséré après le membre de phrase « 2°, a), » et le membre de phrase « et l'alinéa trois, 2°, b), » est inséré après le membre de phrase « 2°, b), ».

**Art. 112.** Dans l'article 6.39 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, l'alinéa trois est abrogé.

**Art. 113.** À l'article 6.43, § 2 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « unité de logement » sont remplacés par le membre de phrase « unité de logement qui répond aux exigences visées à l'article 3.1, § 1<sup>er</sup> du Code flamand du Logement de 2021, sans préjudice de l'application de l'article 3.1, § 3, alinéa deux du code précité » ;

2° dans l'alinéa deux, le membre de phrase « qui répond aux normes, visées à l'article 3.1, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, du Code flamand du Logement de 2021, sans préjudice de l'application de l'article 3.1, § 3, alinéa deux, du code précité, » est supprimé.

**Art. 114.** À l'article 6.47, alinéa premier du même arrêté, les mots « la VMSW » sont remplacés par les mots « l'agence » et les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 115.** À l'article 6.61 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 2, alinéa deux, la première phrase est remplacée par ce qui suit :

« Le cas échéant, la garantie pour les logements qui relèvent du champ d'application de la partie 9, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 1<sup>er</sup>, du présent arrêté, est au maximum de deux mois du loyer de base mentionné à l'article 6.46, alinéa premier, et pour les logements qui relèvent du champ d'application de la partie 9, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 2, du présent arrêté, au maximum de deux mois du loyer contractuel, avec dans chaque cas un plafond fixé à 800 euros. » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa cinq, les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 116.** Dans l'article 7.27, alinéa premier du même arrêté, les mots « acte d'acquisition » sont remplacés par le membre de phrase « acte de l'acquisition initiale par une société de logement social telle que visée à l'article 5.75/1, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, ».

**Art. 117.** L'article 7.29 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand, est complété par un alinéa quatre, rédigé comme suit :

« Dans le présent article, on entend par :

1<sup>o</sup> appartement : une habitation dans un bâtiment dans lequel se trouvent au moins deux habitations l'une au-dessus de l'autre à différents niveaux de construction, qui n'est pas un duplex ;

2<sup>o</sup> duplex : une habitation dans un bâtiment dans lequel se trouvent deux habitations l'une au-dessus de l'autre à différents niveaux de construction et dont chaque habitation est accessible par une entrée ou escalier séparés donnant sur le domaine public au rez-de-chaussée. ».

**Art. 118.** Dans l'article 7.49 du même arrêté, le membre de phrase « et 6.29 » est abrogé.

**Art. 119.** Dans l'annexe 10 au même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, l'article

« Art. 31. Vote

Les communes et les CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement disposent toujours de 50 % +1 des droits de vote représentés. Le rapport des droits de vote entre les communes et les CPAS est fixé par ou en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand. Les accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger à cette disposition sont nuls. »

est remplacé par

« Art. 31. Vote

Si le nombre total de voix attachées aux actions des communes et des CPAS est inférieur ou égal à 50 % du nombre total de voix attachées aux actions de la société de logement, le nombre total de voix attachées aux actions des communes et des CPAS est porté à 50 % +1 du nombre total de voix attachées à toutes les actions de la société de logement.

Le rapport des droits de vote entre les communes et les CPAS est fixé par ou en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand. Les accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger à cette disposition sont nuls. »

**Art. 120.** Dans l'annexe 11 au même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, l'article

« Art. 31. Vote

Les communes et les CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement disposent toujours de 50 % +1 des droits de vote représentés. Le rapport des droits de vote entre les communes et les CPAS est fixé par ou en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand. Les accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger à cette disposition sont nuls.

Les actionnaires autres que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement, ne participent pas au vote à l'assemblée générale de la société avec plus d'un dixième du nombre de voix présentes ou représentées.

Les actionnaires autres que les communes et CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement ne peuvent participer conjointement aux votes de l'assemblée générale qu'avec un maximum des voix nécessaires à la majorité requise moins une. Les votes partiels, à deux décimales près, sont pris en compte dans le vote. Les votes partiels conservent leur pair comptable et ne donnent pas lieu à un arrondi à un vote complet. »

est remplacé par

« Art. 31. Vote

Si le nombre total de voix attachées aux actions des communes et des CPAS qui se situent dans la zone d'action de la société de logement est inférieur ou égal à 50 % du nombre total de voix attachées aux actions de la société de logement, le nombre total de voix attachées aux actions des communes et des CPAS est porté à 50 % +1 du nombre total de voix attachées à toutes les actions de la société de logement.

Le rapport des droits de vote entre les communes et les CPAS qui se situent dans la zone d'action de la société de logement est fixé par ou en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand. Les accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger à cette disposition sont nuls.

Les actionnaires autres que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement, ne participent pas au vote à l'assemblée générale de la société avec plus d'un dixième du nombre de voix présentes ou représentées.

Les actionnaires autres que les communes et CPAS situés dans la zone d'action de la société de logement ne peuvent participer conjointement aux votes de l'assemblée générale qu'avec un maximum des voix nécessaires à la majorité requise moins une. Les votes partiels, à deux décimales près, sont pris en compte dans le vote. Les votes partiels conservent leur pair comptable et ne donnent pas lieu à un arrondi à un vote complet. ».

**Art. 121.** Dans l'annexe 13 au même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « article 4.58 » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « article 4.53/3 ».

**Art. 122.** À l'annexe 14 au même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> le membre de phrase « article 4.58 » est chaque fois remplacé par le membre de phrase « article 4.53/3 » ;

2<sup>o</sup> la phrase « C. Les parties conviennent qu'aucune adaptation du loyer au coût de la vie n'est due pendant les ... premières années. » est remplacée par la phrase « C. Les parties conviennent que .... ».

CHAPITRE 17. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant divers arrêtés relatifs au logement*

**Art. 123.** Dans l'article 227, alinéa deux, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant divers arrêtés relatifs au logement, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 février 2022, le membre de phrase « § 1<sup>er</sup> et § 4, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, » est remplacé par le membre de phrase « § 1<sup>er</sup> et § 4, 1<sup>o</sup>, 2<sup>o</sup> et 4<sup>o</sup>, article 5.75/1, ».

**Art. 124.** L'article 228 du même arrêté est complété par un alinéa trois ainsi rédigé :

« Par dérogation à l'alinéa premier, une société de logement peut, pour une opération mentionnée à l'article 4.10, 9°, d), de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, bénéficier d'une subvention mentionnée au livre 5, partie 2, titres 1, 2 et 3, de l'arrêté précité, pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'un logement locatif social situé en dehors de sa zone d'action. ».

**Art. 125.** Dans le même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 février 2022, les articles 236/1, 236/2 et 236/3 sont insérés, rédigés comme suit :

« Art. 236/1. Si une agence immobilière sociale transfère des contrats de location à différentes sociétés de logement, elle supporte, pour chaque transfert

de logement subventionné pris en location, une partie des soldes de la subvention, mentionnée à l'article 4.160/3, alinéa trois, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, qui n'ont pas été utilisés au 31 décembre 2022, et de la subvention de croissance calculée comme suit : les soldes de la subvention, mentionnée à l'article 4.160/3, alinéa trois, de l'arrêté précité, qui n'ont pas été utilisés au 31 décembre 2022 et de la subvention de croissance divisés par le nombre de logements subventionnés loués par l'agence immobilière sociale au 1<sup>er</sup> novembre 2022.

Le comptage du nombre de logements subventionnés pris en location au 1<sup>er</sup> novembre 2022 tient compte des contrats de location transférés par l'agence immobilière sociale à une société de logement avant le 1<sup>er</sup> novembre 2022 et qui sont encore en cours.

Art. 236/2. Par dérogation à l'article 4.160/9, alinéas premier et deux, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, la moitié de l'enveloppe subventionnelle de base et de l'enveloppe subventionnelle complémentaire mentionnées à l'article 4.160/8, § 1<sup>er</sup>, alinéas deux et trois, de l'arrêté précité sont attribuées et versées à l'agence immobilière sociale pour l'année d'activité 2023.

Art. 236/3. Par dérogation à l'article 4.160/8, § 5 du même arrêté, pour les années d'activité 2023, 2024 et 2025, les frais liés aux prestations d'un membre du personnel mis à la disposition d'une autre société de logement dans le cadre d'une prestation de services avec un transfert limité de l'autorité tel que visé à l'article 31, § 1<sup>er</sup>, alinéas deux et trois de la loi du 24 juillet 1987 sur le travail temporaire, le travail intérimaire et la mise de travailleurs à la disposition d'utilisateurs, peuvent être considérés comme des frais de personnel. Le montant subventionnable de ces factures comprend l'éventuelle T.V.A. non déductible dans le chef d'une société de logement.

La société de logement qui a mis un travailleur à la disposition d'une autre société de logement déduit des frais de personnel mentionnés à l'article 4.160/8, § 4, alinéa premier, 1°, les éventuels revenus du contrat de services, à l'exclusion de la T.V.A. due, le cas échéant, sur la facture par laquelle ces revenus sont décomptés. ».

**Art. 126.** L'article 237 du même arrêté est abrogé.

**Art. 127.** Dans le même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 février 2022, il est inséré un article 242/1, rédigé comme suit :

« Art. 242/1. L'article 5.73, § 4, alinéa deux, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 ne s'applique pas à une restructuration telle que mentionnée à l'article 242, alinéa premier, 2°, du présent arrêté, qui se fait dans le cadre de la formation de sociétés de logement. ».

**Art. 128.** L'article 252 du même arrêté est abrogé.

CHAPITRE 18. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale*

**Art. 129.** À l'article 66 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021 modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne la location sociale, sont apportées les modifications suivantes :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « l'agence » ;

2° le paragraphe 3 est abrogé ;

3° dans le paragraphe 4, les mots « par l'agence » sont ajoutés après les mots « sont conservés » et les mots « La VMSW » sont remplacés par les mots « L'agence ».

**Art. 130.** Dans l'article 67 du même arrêté, le membre de phrase « , alinéa premier, 1° et 2°, » est inséré entre le membre de phrase « article 6.26 » et le mot « du ».

**Art. 131.** Dans l'article 71 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Les dispositions suivantes entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

1° l'article 158, 4°, les articles 175, 176, 178, 180 à 189, l'article 190, 1°, l'article 192, 2° et 3° du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement ;

2° l'article 1, 3°, les articles 6, 37, 38, 41, 44 à 51, l'article 53, l'article 59, 4°, les articles 61, 62, 64 et 65 du présent arrêté. » ;



2° il est ajouté un alinéa quatre, rédigé comme suit :

« Les dispositions suivantes entre en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023 :

1° l'article 158, 1° et 2°, les articles 162 à 174 du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement ;

2° l'article 1, 1°, 4°, 5°, 7° à 10°, l'article 2, l'article 8, 2°, l'article 10, 11, l'article 12, 3° et 4°, l'article 13, 2° et 5°, l'article 14, 2° à 4°, l'article 17, 1° et 3°, l'article 18, l'article 22, 1°, 3° et 4°, les articles 23 à 25, les articles 27 à 35, l'article 39, 6° et 8°, l'article 40, 1°, les articles 42, 52 et 57 du présent arrêté. ».

CHAPITRE 19. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 mars 2022 réglant le logement temporaire des ménages ou des personnes isolées qui sont sans abri ou risquent de le devenir à la suite de la guerre en Ukraine*

**Art. 132.** Dans l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 mars 2022, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 avril 2022, les phrases suivantes sont ajoutées :

« Le régime spécifique visé à l'article 6 s'applique à la location de l'unité mobile de logement. Les exigences visées à l'article 3.1, § 1<sup>er</sup> du Code flamand du Logement de 2021 s'appliquent aux unités mobiles de logement, sans préjudice de l'application de l'article 8. ».

**Art. 133.** À l'article 4 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 mars 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup> est ajouté un alinéa deux, énoncé comme suit :

« Si une société de logement social ou une société de logement loue une unité mobile de logement telle que mentionnée à l'article 3 à des personnes temporairement déplacées d'Ukraine, une subvention forfaitaire unique de 250 euros par unité mobile de logement est accordée pour l'organisation de la location. » ;

2° dans le paragraphe 3, le membre de phrase « , l'unité mobile de logement » est inséré entre les mots « le logement indépendant » et les mots « ou le logement locatif social ».

#### CHAPITRE 20. — *Dispositions finales*

**Art. 134.** L'arrêté de l'Exécutif flamand du 9 juin 1993 relatif à la gestion financière et matérielle du Fonds pour le financement du programme d'urgence relatif au logement social, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 30 juin 2006 et du 1<sup>er</sup> juin 2012, est abrogé.

**Art. 135.** L'arrêté du Gouvernement flamand du 27 juin 2008 portant le règlement spécifique à l'agence du statut du personnel de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juin 2012, est abrogé.

**Art. 136.** À la première réunion de la commission d'évaluation en 2023, l'agence, par dérogation à l'article 2.33/22, § 3, alinéa quatre, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, rend compte des dérogations accordées par la VMSW et la chambre de qualité aux directives techniques de construction et aux directives conceptuelles au cours de l'année d'activité précédente.

**Art. 137.** Jusqu'au 30 juin 2023, les sociétés de logement social 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 4.34, alinéa trois de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

**Art. 138.** Par dérogation à l'article 4.76, alinéa deux, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, remplacé par l'article 52 du présent arrêté, la marge est de 26 points de base pour l'année d'activité 2023.

Par dérogation à l'article 4.76, alinéa cinq, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, remplacé par l'article 52 du présent arrêté, la VMSW facture la contribution de base de l'année d'activité 2023 au 31 décembre.

Les sociétés de logement social qui ne sont pas encore converties en sociétés de logement, sont assimilées à une société de logement pour l'application de l'article 4.76 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021.

Les administrations publiques et le VWF sont assimilés à des sociétés de logement pour l'application de l'article 4.76 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne les prêts encore en cours conclus par leurs soins conformément à l'article 5.44, § 2, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021. Par dérogation à l'article 4.76 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, les administrations publiques et le VWF sont exemptés du paiement de la contribution de base.

La détermination et le décompte de la réduction visée à l'article 4.82 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur au 31 décembre 2022, et la détermination et le décompte de l'indemnité pour le soutien des activités locatives visée à l'article 4.80 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur au 31 décembre 2021, seront effectués une dernière fois en 2023.

**Art. 139.** Les demandes relatives à l'assurance visée à l'article 5.157 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 qui sont introduites avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023 resteront soumises au livre 5, partie 4, titres 1 à 3 de l'arrêté précité, tel qu'en vigueur avant le 1<sup>er</sup> janvier 2023.

**Art. 140.** Les textes réglementaires suivants entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2023 :

1° les articles 1 à 5, 7, 8, les articles 10 à 62 et les articles 65 à 68 décret du 3 juin 2022 portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement ;

2° les articles 1 à 25, l'article 26, 1° à 4° et 6° à 21°, les articles 27 à 35, les articles 37 à 52, 56, 59, les articles 68 à 80, les articles 82 à 88, l'article 91, 2° et 3°, les articles 92 à 94, les articles 96 à 110, les articles 112, 114, 115, 117, 129, 131, 134 à 139 du présent arrêté.

Les articles 111 et 118 du présent arrêté entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2023.

Le ministre se prononce sur l'entrée en vigueur de l'article 6 du décret du 3 juin 2022 portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement.

**Art. 141.** Le Ministre flamand compétent pour la politique du logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 10 novembre 2022.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

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

M. DIEPENDAELE

## REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

### SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2022/206606]

**6 OCTOBRE 2022. — Arrêté du Gouvernement wallon modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 2016 relatif aux conditions d'ouverture et aux modalités d'exercice de la pêche et l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2017 déterminant les conditions à respecter pour l'organisation de concours de pêche**

Le Gouvernement wallon,

Vu le décret du 27 mars 2014 relatif à la pêche fluviale, à la gestion piscicole et aux structures halieutiques, l'article 10, § 1<sup>er</sup>, modifié en dernier lieu par le décret du 17 juillet 2018;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 2016 relatif aux conditions d'ouverture et aux modalités d'exercice de la pêche;

Vu l'arrêté du Gouvernement wallon du 30 mars 2017 déterminant les conditions à respecter pour l'organisation des concours de pêche et modifiant l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 2016 relatif aux conditions d'ouverture et aux modalités d'exercice de la pêche;

Vu l'avis du pôle « Ruralité », section " Pêche ", donné le 24 mai 2022;

Vu le rapport du 6 juillet 2022 établi conformément à l'article 3, 2°, du décret du 11 avril 2014 visant à la mise en œuvre des résolutions de la Conférence des Nations unies sur les femmes à Pékin de septembre 1995 et intégrant la dimension du genre dans l'ensemble des politiques régionales;

Vu l'avis de l'Autorité de protection des données, donné le 6 juillet 2022;

Vu la demande d'avis dans un délai de 30 jours, adressée au Conseil d'État le 20 juillet 2022, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Considérant l'absence de communication de l'avis dans ce délai;

Vu l'article 84, § 4, alinéa 2, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre qui a la pêche dans ses attributions;

Après délibération,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 13 de l'arrêté du Gouvernement wallon du 8 décembre 2016 relatif aux conditions d'ouverture et aux modalités d'exercice de la pêche, remplacé par l'arrêté du Gouvernement wallon du 18 février 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 13. Est interdit :

1° dans la Meuse, la Sambre et l'Escaut : le prélèvement de tout poisson ou écrevisse pêché en dehors du lit principal du cours d'eau;

2° dans la Meuse : le prélèvement de tout poisson ou écrevisse pêché en aval du barrage de Lixhe;

3° dans le lac de la Plate Taille :

a) le prélèvement de la truite fario;

b) le prélèvement de tout poisson ou écrevisse pêché à partir d'une embarcation;

4° dans toutes les eaux soumises au décret du 27 mars 2014 :

a) le prélèvement de l'ombre commun;

b) le prélèvement du corégone;

5° dans la zone d'eaux vives, entre le troisième samedi de mars et le premier samedi de juin : le prélèvement du brochet.