

**Art. 3.** L'article 8 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 1994, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. La subvention mentionnée à l'article 7 est accordée par année civile à chaque centre agréé conformément aux dispositions du présent arrêté et qui transmet les documents suivants à l'organisme Enfance et Famille, conformément aux directives de ce dernier :

1° documents relatifs à l'exercice écoulé, à transmettre :

a) avant fin février :

— un état des recettes et des dépenses et un budget portant sur l'exercice prochain approuvés par les organes compétents du centre et mentionnant les subventions accordées ou promises par d'autres administrations publiques;

— une liste des membres de l'équipe visée à l'article 4, 3° du présent arrêté, ainsi que leurs diplômes et expériences acquises en matière d'enfance maltraitée;

b) pour le 1er juin :

— un rapport sur les activités de l'exercice écoulé portant en particulier une analyse des problèmes traités, les méthodes appliquées, la collaboration avec d'autres structures et une évaluation des interventions du centre sur le plan de l'efficacité et de ses effets;

2° documents relatifs à l'année en cours, à introduire dans les délais fixés par l'organisme Enfance et Famille :

— les formulaires d'enregistrement, notamment les "formulaires d'appels" et les "formulaires du suivi". »

**Art. 4.** Le présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 1997.

**Art. 5.** Le Ministre flamand ayant l'aide aux personnes dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 4 mars 1997.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand de la Culture, de la Famille et de l'Aide sociale,

L. MARTENS

N. 97 — 855

[C - 97/35508]

**11 APRIL 1997. — Ministerieel besluit betreffende de subsidiëring van operaties en werken van een sociaal woonproject of een bijzonder woonproject**

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedures inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoelinden worden uitgevoerd;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoelinden in woonkernen, ter uitvoering van artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 juni 1995 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse regering;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 20 oktober 1992 tot delegatie van de beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse regering, gewijzigd bij de besluiten van 20 januari 1993 en 7 oktober 1993;

Overwegende dat de begroting van het Vlaams Gewest werd herschikt in overeenstemming met de in de aanhef vermelde subsidiebesluiten en het besluit tot vereenvoudiging van de procedures;

Overwegende dat onverwijld de inwerkingtreding van voornoemde besluiten dient te worden geregeld,

Besluit :

**HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen**

**Artikel 1.** Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° aanvraagdossier : het dossier zoals bedoeld in artikel 4 van het procedurebesluit;

2° bijzonder gebied : een door de Vlaamse regering afgebakend en erkend gebied waarin de woningkwaliteit ernstig bedreigd wordt of waar een ernstige kwantitatieve woonbehoefte bestaat;

3° gemeenschapsvoorzieningen : de installaties of gebouwen van collectieve aard die van sociaal of cultureel belang zijn voor een woninggroep, met inbegrip van voorzieningen die bijdragen tot een verwevenheid van functies op buurtniveau;

4° infrastructuurwerken : de infrastructuurwerken zoals omschreven in artikel 1, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken

5° initiatiefnemer : de initiatiefnemer als bedoeld in artikel 1, 3° van het procedurebesluit;

6° procedurebesluit : het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedures inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor socialehuisvestingsdoel-einden worden uitgevoerd;

7° woonproject : een bijzonder woonproject of een sociaal woonproject, als bedoeld in artikel 1, 2°, respectievelijk 6° van het procedurebesluit.

#### HOOFDSTUK 2. — *Evaluatie van een aanvraagdossier*

##### *Afdeling 1 — Algemene bepalingen inzake het opportuniteitsonderzoek*

**Art. 2. § 1.** De afdeling Woonbeleid evalueert een aanvraagdossier door de opportuniteit van het woonproject inhoudelijk en kwalitatief te beoordelen volgens de bepalingen van de artikelen 3 tot 15. Tenzij anders bepaald, wordt voor elk van deze beoordelingscriteria de correlatie uitgedrukt als 'sterk negatief', 'zwak negatief', 'neutraal', 'matig positief' en 'sterk positief'. De twee uiterste quoteringen kunnen doorslaggevend zijn in de eindbeoordeling die aan de minister wordt voorgelegd.

Om de vier maanden worden de gunstig beoordeelde woonprojecten met het oog op hun programmering op een korte- en/of langetermijnprogramma, onderling vergeleken door ze te rangschikken volgens de resultaten van een differentiële vergelijkingstabel die de correlatie met de beoordelingscriteria weergeeft.

§ 2. Tenzij anders bepaald, wordt bij de beoordeling van de woonprojecten geen onderscheid gemaakt tussen nieuwbouwprojecten en renovatieprojecten.

Tenzij anders bepaald, wordt vervangingsbouw beschouwd als een renovatieproject.

##### *Afdeling 2. — Woonbehoefte*

**Art. 3. § 1.** Een nieuwbouwproject wordt beoordeeld op grond van de plaatselijke behoefte aan bijkomende sociale woningen. Deze woonbehoefte wordt vastgesteld aan de hand van de meest recente betrouwbare gegevens voor het gemeentelijke en arrondissementele niveau. De door de initiatiefnemer in het aanvraagdossier meegedeelde woonbehoeften worden vergeleken met andere gegevens die de afdeling woonbeleid ter beschikking heeft of krijgt.

§ 2. Een renovatieproject wordt niet beoordeeld op grond van de plaatselijke woonbehoefte. Een renovatieproject, met inbegrip van vervangingsbouw, scoort neutraal, respectievelijk sterk positief naargelang één of meerdere woningen en/of gebouwen die deel uitmaken van het woonproject niet, respectievelijk wel geïnventariseerd zijn als verwaarloosd gebouw of ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning in het kader van de gewestelijke heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting of een soortgelijk gemeentelijk reglement.

##### *Afdeling 3. — Rendement*

**Art. 4. § 1.** Een nieuwbouwproject wordt omgekeerd evenredig beoordeeld op grond van het aandeel sociale woningen in het woningpatrimonium van een gemeente.

§ 2. Een renovatieproject wordt zodanig beoordeeld op grond van de toename van het sociale woningbestand, dat een renovatieproject voor woningen en/of gebouwen die worden opgenomen in het sociale woningbestand gunstiger wordt beoordeeld dan een renovatieproject voor het eigen patrimonium van een initiatiefnemer, dat een renovatieproject voor het eigen patrimonium ongunstiger wordt beoordeeld naarmate de initiatiefnemer over andere middelen of subsidiekanalen beschikt om de woningen te renoveren en naarmate de renovatiewerkzaamheden een gevolg zijn van een nalatig onderhoud van de betreffende woningen.

§ 3. Bij de beoordeling van een woonproject op grond van de §§ 1 en 2 wordt nagegaan of de initiatiefnemer voldoende inspanningen levert om haar woningbestand in een goede staat te houden en tijdig te renoveren.

**Art. 5.** Een woonproject wordt gunstiger beoordeeld naarmate minder nieuwe infrastructuurwerken vereist zijn. De afdeling Woonbeleid gaat na of de initiatiefnemer optimaal gebruik maakt van de reserves aan bouwrijpe kavels en uitgeruste percelen in de gemeente, inzonderheid van de eigen reserves van de initiatiefnemer.

##### *Afdeling 4. — Interventiegebied*

**Art. 6.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de projectlokatie. Een woonproject scoort sterk negatief, respectievelijk sterk positief naargelang het woonproject gelegen is buiten, respectievelijk in een bijzonder gebied.

##### *Afdeling 5. — Inbreidingsgerichtheid*

**Art. 7. § 1.** Een nieuwbouwproject wordt beoordeeld op grond van zijn omvang. Het project krijgt een beoordeling 'sterk positief' zolang het betrekking heeft op niet meer dan 25 woningen per verspreid gelokaliseerde deeloperatie.

§ 2. Een renovatieproject wordt wat de omvang betreft altijd 'sterk positief' beoordeeld.

**Art. 8.** Een woonproject wordt omgekeerd evenredig beoordeeld op grond van de toename van het woningbestand op buurtniveau, waarbij een toename van maximum 10 % als ideaal wordt beschouwd.

**Art. 9.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de N.I.S.-statistische code van de buurt, waarin het woonproject gelokaliseerd is, waarbij de statistische code 00 als ideaal wordt beschouwd.

**Art. 10.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de effectieve beschikbaarheid van primaire voorzieningen, waarbij de aanwezigheid van dagelijkse, commerciële, dienstverlenende en/of socio-culturele voorzieningen binnen een loopafstand van 600 meter als ideaal wordt beschouwd.

##### *Afdeling 6. — Integratiegerichtheid*

**Art. 11.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de functionele differentiatie van de buurt, waarin het woonproject gelokaliseerd is. Hierbij wordt zowel rekening gehouden met de reeds aanwezige functies, als met de bijkomende functies waarin het woonproject voorziet. Als optimale functionele differentiatie wordt beschouwd de evenwichtige lokalisatie op buurt- of wijkniveau van woonondersteunende, commerciële en andere activiteitsgenererende functies en van gemeenschapsvoorzieningen.

**Art. 12.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de sociale differentiatie die in of door het woonproject wordt gerealiseerd. De sociale differentiatie wordt bereikt door een interne differentiatie naar prijsklasse, grootte en type van de woningen die deel uitmaken van het woonproject, door een vermenging van sociale koop- en huurwoningen of door een zodanige integratie in de bestaande woonstructuur dat er een menging van sociale woningen en privéwoningen ontstaat.

**Art. 13.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de aandacht die de initiatiefnemer besteedt aan de sociale veiligheid en de leefbaarheid door via het globaal concept, met inbegrip van gemeenschapsvoorzieningen, waarborgen te bieden inzake informeel toezicht en in te spelen op omgevingskarakteristieken, specifieke plaatselijke problemen en opportuuniteten.

#### Afdeling 7. — Verwervingsmodaliteiten

**Art. 14.** Een nieuwbouwproject wordt originistiger beoordeeld naarmate de initiatiefnemer voor de realisatie van het project nog eigendomsrechten of andere zakelijke rechten moet verwerven over de gebouwen en/of gronden.

Voor de toepassing van dit artikel wordt met het eigendomsrecht gelijk gesteld :

1° de verkoopbelofte, waarbij een eigenaar voor een bepaalde termijn aan een initiatiefnemer een optie verleent om, vóór een derde, de eigendom van het gebouw en/of de grond tegen de overeengekomen prijs te verwerven;

2° het recht van voorkoop, waarvan de initiatiefnemer te kennen heeft gegeven dat hij het wenst uit te oefenen.

Een renovatieproject wordt op dit criterium altijd 'positief' of 'sterk positief' beoordeeld.

**Art. 15.** Een woonproject wordt beoordeeld op grond van de wijze waarop de eigendomsrechten of zakelijke rechten die voor de realisatie van het project noodzakelijk zijn, worden verworven. De verwerving bij overeenkomst geniet de voorkeur op de gedwongen eigendomsoverdracht, inzonderheid in het geval van een nieuwbouwproject.

#### HOOFDSTUK 3. — Vaststelling van subsidies

**Art. 16.** De maximumbedragen voor de subsidie, bedoeld in artikel 7, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen, ter uitvoering van artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode worden vastgesteld op :

- 1° F 390 000 voor een studio;
- 2° F 480 000 voor een woning met één slaapkamer;
- 3° F 570 000 voor een woning met twee slaapkamers;
- 4° F 660 000 voor een woning met drie slaapkamers;
- 5° F 750 000 voor een woning met vier of meer slaapkamers.

**Art. 17.** Het maximumbedrag voor de kostprijs van de renovatie-, verbeterings- en aanpassingswerken, bedoeld in artikel 4, eerste lid en van de nieuwbouwwerken, bedoeld in artikel 6, tweede lid van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen, wordt vastgesteld op de volgende bedragen :

- 1° F 1 900 000 voor een studio;
- 2° F 2 400 000 voor een woning met één slaapkamer;
- 3° F 2 800 000 voor een woning met twee slaapkamers;
- 4° F 3 300 000 voor een woning met drie slaapkamers;
- 5° F 3 700 000 voor een woning met vier of meer slaapkamers.

**Art. 18.** Het maximumbedrag voor de subsidie, bedoeld in artikel 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken, wordt wat de infrastructuurwerken betreft voor alle types van woningen vastgesteld op 535.000 Bfr, per te realiseren woongelegenheden.

Het eerste lid is niet van toepassing op :

- 1° de gemeenschapsvoorzieningen,
- 2° op de infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen die passen in een renovatieproject, bedoeld in artikel 3, § 3 van het in het eerste lid bedoeld besluit.

Het maximumbedrag voor de subsidie wordt voor de werken, bedoeld in het tweede lid, vastgesteld op basis van een individuele verantwoording. De subsidie voor de werken als bedoeld in het tweede lid, 2°, wordt slechts toegekend op voorwaarde dat de initiatiefnemer de effectieve participatie van derden in het renovatieproject kan aantonen.

**Art. 19.** Onverminderd de bepalingen van dit besluit, mogen de volgende subsidies worden gecumuleerd zonder de som van F 535 000, verhoogd met een subsidie berekend op het maximumbedrag per type van woning, bedoeld in artikel 17 van dit besluit te overschrijden :

- 1° de subsidies bedoeld in de artikelen 6 tot en met 8 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen, ter uitvoering van artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode;
- 2° de subsidies bedoeld in de artikelen 4 en 6 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van de renovatie van woningen en gebouwen en van de bouw van nieuwe sociale woningen;
- 3° de subsidies bedoeld in de artikelen 6 en 7 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken.

**Art. 20.** De maximale kostprijs van de subsidiabele werken waarvan sprake in artikel 5, § 1, tweede lid, 3° van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende de subsidiëring van het bouwrijp maken van gronden en de aanleg van de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen voor sociale woonwijken, wordt, ongeacht het subsidiepercentage, vastgesteld op 100.000 Bfr exclusief belasting op de toegevoegde waarde. Het bedrag van de niet-gesubsidieerde werken wordt buiten beschouwing gelaten.

Deze subsidie wordt uitbetaald volgens de bepalingen van artikel 19 van het procedurebesluit.

HOOFDSTUK 4. — *Criteria voor gebouwen die ongezonder zijn door omgeving of onbruikbaar voor de functie waartoe ze zijn bestemd*

**Art. 21. § 1.** Een gebouw kan erkend worden als ongezonder door omgeving wanneer het intrinsiek beantwoordt aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica of veiligheid, maar ingevolge zijn ligging de verwezenlijking van een gezonde woonkern in de weg staat.

§ 2. Een verwaarloosde of leegstaande woning kan worden erkend als onbruikbaar voor de functie waartoe ze is bestemd, als de bewoonbaarheid volgens de minimaal gangbare normen in het gedrang is door hetzij een gebrekkige of slechte indeling of binnenstructuur, hetzij een onvoldoende graad van uitrusting of wooncomfort.

Een verwaarloosd of leegstaand gebouw kan worden erkend als onbruikbaar voor de functie waartoe het is bestemd, als het langdurig leegstaat of duidelijk minder wordt gebruikt. Een dergelijk gebouw kan maar als zodanig worden erkend als het geschikt is voor de verbouwing tot woongelegenheden.

Zodra een gebouw geïnventariseerd is als leegstaand of verwaarloosd overeenkomstig het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, wordt het geacht onbruikbaar te zijn voor de functie waartoe het bestemd is.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepaling*

**Art. 22.** Het procedurebesluit en dit besluit treden in werking op 1 mei 1997.

Brussel, 11 april 1997.

De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Stedelijk Beleid en Huisvesting,  
L. PEETERS

TRADUCTION

F. 97 — 855

(C - 97/35508)

**11 AVRIL 1997. — Arrêté ministériel relatif au subventionnement des opérations et travaux d'un projet de logement social ou particulier**

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,

Vu le Code du Logement, inséré par l'arrêté royal du 10 décembre 1970, ratifié par la loi du 2 juillet 1971;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et de subvention des opérations et des travaux exécutés à des fins de logement social;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitation en exécution des articles 94 et 95 du Code du Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juin 1995 fixant les attributions des membres du Gouvernement flamand;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 octobre 1992 portant la délégation des compétences de décision aux membres du Gouvernement flamand, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 20 janvier 1993 et du 7 octobre 1993;

Considérant que le Budget de la Région flamande a été ajusté conformément aux arrêtés de subvention visés au préambule et à l'arrêté portant simplification des procédures;

Considérant qu'il s'impose d'urgence de régler l'entrée en vigueur des arrêtés précités,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Dispositions générales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Pour l'application du présent arrêté, il faut entendre par :

1<sup>o</sup> dossier de demande : le dossier tel que visé à l'article 4 de l'arrêté de procédure;

2<sup>o</sup> zone particulière : une zone délimitée et reconnue par le Gouvernement flamand dans laquelle la qualité d'habitation est sérieusement compromise ou où un réel besoin quantitatif d'habitation existe;

3<sup>o</sup> équipements communs : les installations ou bâtiments de nature collective ayant un intérêt social ou culturel pour un groupe d'habitations, y compris les équipements qui contribuent à l'imbrication des fonctions au niveau du quartier;

4<sup>o</sup> travaux d'infrastructure : les travaux d'infrastructure tel que décrits à l'article 1<sup>er</sup>, 7<sup>o</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux;

5<sup>o</sup> preneur d'initiative : le preneur d'initiative tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 3<sup>o</sup> de l'arrêté de procédure;

6<sup>o</sup> arrêté de procédure : l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 fixant la procédure en matière de programmation et de subvention des opérations et des travaux exécutés à des fins de logement social;

7<sup>o</sup> projet de logement : un projet de logement particulier ou social, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, respectivement 6<sup>o</sup> de l'arrêté de procédure.

CHAPITRE 2. — *Evaluation d'un dossier de demande*

Section 1<sup>ère</sup> — *Dispositions générales relatives à l'examen d'opportunité*

**Art. 2. § 1<sup>er</sup>.** La division de la Politique du Logement évalue un dossier de demande en jugeant l'opportunité du projet de logement sur son contenu et sur sa qualité conformément aux dispositions des articles 3 à 15. Sauf stipulé autrement, une corrélation sera exprimée pour chacun de ces critères d'évaluation allant de "très négative", "peu négative", à "neutre", "moyennement positive" et "très positive". Les deux appréciations extrêmes peuvent être décisives lors de l'évaluation finale qui sera présentée au Ministre.

Tous les quatre mois, les projets de logement jugés favorables seront — en vue de leur inscription à un programme à court et/ou à long terme — comparés mutuellement en les classant suivant les résultats d'un tableau comparatif différentiel qui reflète la corrélation des critères d'évaluation.

§ 2. Sauf stipulé autrement, il ne sera pas fait de différence entre les projets de constructions neuves et les projets de rénovation lors de l'évaluation des projets de logement.

Sauf stipulé autrement, les constructions de remplacement sont considérées comme projets de rénovation.

#### Section 2. — Besoins de logement

**Art. 3. § 1<sup>er</sup>.** Un projet de construction neuve est évalué sur base des besoins locaux en habitations sociales supplémentaires. Ces besoins de logement sont fixés à l'aide des données fiables les plus récentes au niveau de la commune et de l'arrondissement. Les besoins de logement communiqués par le preneur d'initiative dans le dossier de demande sont comparés à d'autres données que la division de la Politique du Logement a à sa disposition ou reçoit.

§ 2. Un projet de rénovation n'est pas évalué sur base des besoins de logement locaux. Le score d'un projet de rénovation, y compris d'une construction de remplacement, est neutre, respectivement très positif, dans la mesure où une ou plusieurs habitations et/ou bâtiments qui font partie d'un projet de rénovation sont ou ne sont pas inventoriés comme bâtiment délabré ou comme habitation déclarée impropre ou inhabitable dans le cadre de la redevance régionale visant à lutter contre l'inoccupation et le délabrement ou d'un règlement communal similaire.

#### Section 3. — Rendement

**Art. 4. § 1<sup>er</sup>.** Un projet de construction neuve est évalué de manière inversement proportionnelle sur base de la quote-part des habitations sociales dans le patrimoine d'habitations de la commune.

§ 2. Un projet de rénovation est évalué sur base de l'accroissement du patrimoine d'habitations sociales, de sorte qu'un projet de rénovation pour habitations et/ou bâtiments repris dans le patrimoine d'habitations sociales soit évalué plus favorablement qu'un projet de rénovation destiné au propre patrimoine du preneur d'initiative, et qu'un projet de rénovation destiné au propre patrimoine soit évalué moins favorablement dans la mesure où le preneur d'initiative dispose d'autres moyens ou d'autres filières de subvention pour rénover des habitations et dans la mesure où les travaux de rénovation sont la suite d'un entretien négligé des habitations en question.

§ 3. Lors de l'évaluation d'un projet d'habitation sur base des §§ 1<sup>er</sup> et 2, il sera contrôlé si le preneur d'initiative s'engage suffisamment en vue de maintenir son patrimoine en bon état ainsi que de le rénover à temps.

**Art. 5.** Un projet de logement est évalué plus favorablement dans la mesure où moins de nouveaux travaux sont nécessaires. La division de la Politique du Logement contrôle si le preneur d'initiative fait le meilleur usage des réserves d'immeubles équipés et prêts à la construction dans la commune, notamment les propres réserves du preneur d'initiative.

#### Section 4. — Zone d'intervention

**Art. 6.** Un projet de logement est évalué sur base de la localisation du projet. Le score d'un projet de logement est très négatif, respectivement très positif, dans la mesure où il est situé en dehors, respectivement dans une zone particulière.

#### Section 5. — Intention d'imbrication

**Art. 7. § 1<sup>er</sup>.** Un projet de construction neuve est évalué sur base de son ampleur. Le projet reçoit une évaluation "très positive" pour autant qu'il n'ait pas trait à plus de 25 habitations par opération partielle dispersée.

§ 2. Un projet de rénovation reçoit toujours une évaluation très positive en ce qui concerne l'ampleur.

**Art. 8.** Un projet de logement est évalué inversement proportionnellement sur base de l'accroissement du patrimoine d'habitations au niveau du quartier, pour lequel un accroissement de 10 % au maximum est considéré comme étant idéal.

**Art. 9.** Un projet de logement est évalué sur base de code statistique INS du quartier dans lequel le projet de logement est situé et pour lequel le code statistique 00 est considéré comme étant idéal.

**Art. 10.** Un projet de logement est évalué sur base de la disponibilité effective des équipements primaires pour lesquels la présence d'équipements quotidiens, commerciaux, de service et/ou socio-culturels à distance de marche de 600 mètres est considérée comme étant idéale.

#### Section 6. — Intention d'intégration

**Art. 11.** Un projet de logement est évalué sur base de la différenciation fonctionnelle du quartier dans lequel le projet de logement est situé. Il est tenu compte, tant des fonctions déjà présentes que des fonctions supplémentaires prévues par le projet de logement. Est considérée comme différenciation fonctionnelle optimale, la localisation équilibrée sur le plan du quartier de fonctions propices au logement, commerciales et générant d'autres activités ainsi que d'équipements communs.

**Art. 12.** Un projet de logement est évalué sur base de la différenciation sociale réalisée dans ou par le projet de logement. La différenciation sociale est obtenue par une différenciation selon la classe des prix, la surface et le type d'habitations faisant partie du projet de logement, par un mélange d'habitations sociales d'achat et de location ou par un intégration dans la structure de logement existante étant telle qu'un mélange d'habitations sociales et privées est créé.

**Art. 13.** Un projet de logement est évalué sur base de l'attention que le preneur d'initiative prête à la sécurité sociale et à la viabilité en offrant par le concept global des garanties, y compris les équipements communs, en matière de contrôle informel et en anticipant les caractéristiques du quartier, les problèmes et opportunités spécifiques locaux.

#### Section 7. — Modalités d'acquisition

**Art. 14.** Un projet de construction neuve sera moins favorablement évalué dans la mesure où le preneur d'initiative doit encore acquérir des droits de propriété ou d'autres droits réels sur les bâtiments et/ou les terrains en vue de la réalisation du projet.

Pour l'application du présent arrêté, le droit de propriété est assimilé :

- 1° à la promesse de vente, lors de laquelle un propriétaire accorde une option au preneur d'initiative pour un certain délai en vue d'acquérir, pour une tierce personne la propriété du bâtiment et/ou du terrain au prix convenu;
- 2° au droit d'avant-vente, dont le preneur d'initiative a fait savoir qu'il a l'intention de le faire valoir.

En ce qui concerne ce critère, le projet de rénovation sera toujours évalué comme étant "positif" ou "très positif".

**Art. 15.** Un projet de logement est évalué sur base de la façon dont les droits de propriété ou les droits réels nécessaires à la réalisation du projet ont été acquis. L'acquisition par convention est préférée au transfert de propriété obligatoire, notamment en cas d'un projet de construction neuve.

#### CHAPITRE 3. — Fixation des subventions

**Art. 16.** Les montants maximaux de la subvention, visée à l'article 7, deuxième alinéa de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitation en exécution des articles 94 et 95 du Code du Logement, sont fixés à :

- 1° F 390 000 pour un studio
- 2° F 480 000 pour une habitation avec une chambre à coucher
- 3° F 570 000 pour une habitation avec deux chambres à coucher
- 4° F 660 000 pour une habitation avec trois chambres à coucher
- 5° F 750 000 pour une habitation avec quatre ou plus de chambres à coucher.

**Art. 17.** Le montant maximal du coût des travaux de rénovation, d'amélioration et d'adaptation, visés à l'article 4, premier alinéa, et les travaux d'une construction neuve, visés à l'article 6, deuxième alinéa de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales, est fixé aux montants suivants :

- 1° F 1 900 000 pour un studio
- 2° F 2 400 000 pour une habitation avec une chambre à coucher
- 3° F 2 800 000 pour une habitation avec deux chambres à coucher
- 4° F 3 300 000 pour une habitation avec trois chambres à coucher
- 5° F 3 700 000 pour une habitation avec quatre ou plus de chambres à coucher.

**Art. 18.** Le montant maximal de la subvention, visée à l'article 8 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux, est fixé, en ce qui concerne les travaux d'infrastructure de tous les types d'habitations, à 535.000 FB par logement à réaliser.

Le premier alinéa ne s'applique pas :

- 1° aux équipements communs,
- 2° aux travaux d'infrastructure et aux équipements communs cadrant dans un projet de rénovation, visé à l'article 3, § 3 de l'arrêté visé au premier alinéa.

Le montant maximal de la subvention pour les travaux visés au deuxième alinéa, est fixé sur base d'une justification individuelle. La subvention pour les travaux visés au deuxième alinéa, 2°, n'est accordée qu'à condition que le preneur d'initiative puisse démontrer la participation effective de tiers au projet de rénovation.

**Art. 19.** Sans préjudice des dispositions du présent arrêté, les subventions suivantes peuvent être cumulées sans pour autant dépasser la somme de 535.000 FB, majorée de la subvention calculée sur le montant maximal par type d'habitation visé à l'article 17 du présent arrêté :

- 1° les subventions visées aux articles 6 à 8 compris de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 relatif à la politique foncière et immobilière à des fins de logement dans les noyaux d'habitation en exécution des articles 94 et 95 du Code du Logement;
- 2° les subventions visées aux articles 4 et 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales;
- 3° les subventions visées aux articles 6 et 7 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux.

**Art. 20.** Le coût maximal des travaux subventionnables dont question à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, deuxième alinéa, 3° de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux, est, quel que soit le pourcentage de subvention, fixé à 100.000 FB, taxe sur la valeur ajoutée non comprise.

Le montant des travaux non subventionnés n'est pas pris en considération.

Cette subvention est payée suivant les dispositions de l'article 19 de l'arrêté de procédure.

#### CHAPITRE 4. — Critères pour les bâtiments qui sont insalubres par leur environnement ou inutilisables pour la fonction à laquelle ils sont destinés

**Art. 21.** § 1<sup>er</sup>. Un bâtiment peut être reconnu comme étant insalubre par son environnement lorsqu'il répond intrinsèquement aux exigences de stabilité, de physique de construction ou de sécurité, mais empêche la réalisation d'un noyau de logement salubre suite à sa situation.

§ 2. Une habitation délabrée ou inoccupée peut être reconnue inutilisable pour une fonction à laquelle elle est destinée, lorsque l'habitabilité suivant les normes minimales courantes est compromise, soit par une structure ou répartition intérieure défectueuse ou mauvaise, soit par un degré d'équipement ou de confort insuffisant.

Un bâtiment délabré ou inoccupé peut être reconnu inutilisable pour une fonction à laquelle il est destiné, lorsqu'il est inoccupé depuis longtemps ou lorsqu'il est clairement moins utilisé. Un tel bâtiment ne peut être reconnu comme tel que lorsqu'il se prête à être transformé en logements.

Dès qu'un bâtiment a été inventorié comme inoccupé ou délabré conformément au décret du 22 décembre 1995 portant les dispositions d'accompagnement du budget 1996, il est supposé être inutilisable pour la fonction à laquelle il est destiné.

CHAPITRE 5. — *Disposition finale*

**Art. 22.** L'arrêté de procédure ainsi que le présent arrêté entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 1997.  
Bruxelles, le 11 avril 1997.

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique urbaine et du Logement,  
L. PEETERS

COMMUNAUTE FRANÇAISE — FRANSE GEMEENSCHAP

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FRANÇAISE

F. 97 — 856

[97/29170]

**12 MARS 1997.** — Arrêté du Gouvernement de la Communauté française retirant l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 28 mars 1995 portant certaines dispositions statutaires applicables aux agents exerçant les attributions de conseiller ou de directeur de l'aide à la jeunesse et de conseiller adjoint ou de directeur adjoint de l'aide de la jeunesse et exécution du Titre V du décret du 4 mars 1991 relatif à l'aide à la jeunesse

Le Gouvernement de la Communauté française,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, telle que modifiée;

Vu l'accord du Ministre de la Fonction publique;

Considérant qu'une requête en annulation de l'arrêté du Gouvernement de la Communauté française du 28 mars 1995 portant certaines dispositions statutaires applicables aux agents exerçant les attributions de conseiller ou de directeur de l'aide à la jeunesse et de conseiller adjoint ou directeur adjoint de l'aide à la jeunesse en exécution du Titre V du décret du 4 mars 1991 relatif à l'aide à la jeunesse, a été introduite le 20 juin 1995 auprès du Conseil d'Etat et qu'il importe que le Gouvernement de la Communauté française adopte des mesures pour éviter que les fonctions de conseiller ou de directeur de l'aide à la jeunesse ou de conseiller adjoint ou directeur adjoint de l'aide à la jeunesse ne soient déstabilisées par l'insécurité juridique entourant les actes qui seraient pris en exécution de l'arrêté précité autant que les actes qui seraient posés par les membres du personnel nommés en application du même arrêté par le Gouvernement;

Sur proposition du Ministre de la Fonction publique;

Vu la délibération du Gouvernement du 21 novembre 1996,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'arrêté du Gouvernement du 28 mars 1995 portant certaines dispositions statutaires applicables aux agents exerçant les attributions de conseiller ou de directeur de l'aide à la jeunesse et de conseiller adjoint ou directeur adjoint de l'aide à la jeunesse, est retiré.

**Art. 2.** Le Ministre de la Fonction publique est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 12 mars 1997.

Par le Gouvernement de la Communauté française :

Le Ministre de la Fonction publique,  
J.-Cl. VAN CAUWENBERGHE

VERTALING

MINISTERIE VAN DE FRANSE GEMEENSCHAP

N. 97 — 856

[97/29170]

**12 MAART 1997.** — Besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap tot intrekking van het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 28 maart 1995 houdende sommige statutaire bepalingen toepasselijk op de ambtenaren die de bevoegdheden van adviseur of van directeur bij de hulpverlening aan de jeugd en van adjunct-adviseur of adjunct-directeur bij de hulpverlening aan de jeugd uitoefenen ter uitvoering van Titel V van het decreet van 4 maart 1991 inzake hulpverlening aan de jeugd

De Regering van de Franse Gemeenschap,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, zoals gewijzigd;

Gelet op het akkoord van de Minister van Ambtenarenzaken;

Overwegende dat er een verzoekschrift tot nietigverklaring van het besluit van de Regering van de Franse Gemeenschap van 28 maart 1995 houdende sommige statutaire bepalingen toepasselijk op ambtenaren die de bevoegdheden van adviseur of van directeur bij de hulpverlening aan de jeugd en van adjunct-adviseur of adjunct-directeur bij de hulpverlening aan de jeugd uitoefenen ter uitvoering van Titel V van het decreet van 4 maart 1991 inzake hulpverlening aan de jeugd, op 20 juni 1995 bij de Raad van State werd ingediend, en dat de Regering van de Franse Gemeenschap maatregelen dient te treffen om te voorkomen dat de ambten van adviseur of van directeur bij de hulpverlening aan de jeugd of van adjunct-adviseur of van adjunct-directeur bij de hulpverlening aan de jeugd, onstabiel zouden worden gemaakt door de rechtsonzekerheid betreffende zowel de akten die ter uitvoering van voornoemd besluit zouden worden goedgekeurd als de handelingen die zouden worden verricht door de personeelsleden die door de Regering zouden worden benoemd met toepassing van hetzelfde besluit;