

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 2000 — 2495

[C — 2000/35853]

**25 JULI 2000. — Besluit van de Vlaamse regering
tot wijziging van de besluiten van de Vlaamse regering van 19 december 1996,
met betrekking tot de subsidies van het Vlaamse Gewest voor sociale huisvestingsprojecten**

De Vlaamse regering,

Gelet op de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, gewijzigd bij de decreten van 30 oktober 1984, 5 juli 1989, 23 oktober 1991 en 8 juli 1996;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, inzonderheid op de artikelen 85 tot en met 90, zoals gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 11 mei 1999 en 19 november 1999;

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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse regering van 7 april 1998, 11 mei 1999 en 19 november 1999;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden;

Gelet op het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken, zoals gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 11 mei 1999;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister bevoegd voor de begroting, gegeven op 14 juli 2000;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 4 juli 1989 en 4 augustus 1996;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de realisatie van de regeringsprioriteiten inzake het woonbeleid, meer in het bijzonder het verwezenlijken van 15.000 bijkomende sociale huurwoningen en het stimuleren van het recht van voorkoop, de aanpassing van zowel de procedures als van de subsidiereglementering dringend noodzakelijk maakt;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — Grond- en pandenbeleid

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° 2° wordt vervangen door wat volgt :

« 2° bijzonder gebied : een gebied zoals bepaald in artikel 28 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 oktober 1998 betreffende de kwaliteitsbewaking, het recht van voorkoop en het sociaal beheersrecht op woningen, ter uitvoering van artikel 85, § 1, tweede lid, 3°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. »;

2° 7° wordt opgeheven.

3° er wordt een 13° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 13° provinciale afdeling : de cel Huisvesting van de provinciale afdeling van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen; »

4° er wordt een 14° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 14° Openbaar schatter van onroerend goed : de door de minister aangewezen personeelsleden van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap en personeelsleden van het comité van aankoop of de ontvanger van de registratie overeenkomstig het protocol van 5 maart 1985 tussen de regering en de executieven betreffende de bevoegdheid van de comités van aankoop van onroerende goederen en van de kantoren van de domeinen van de staat. »

5° er wordt een 15° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 15° Privaatrechtelijk schatter van onroerend goed : de natuurlijke personen die aan de door de minister vast te stellen voorwaarden voldoen. »

Art. 2. Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art 2. § 1. Het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd, is van toepassing op de in dit besluit bedoelde aanvragen tot subsidiëring door het Vlaamse Gewest.

§ 2. In afwijking van § 1 kan de initiatiefnemer voor de subsidieaanvragen, bedoeld in artikel 3, eerste lid, 4°, een afzonderlijk aanvraagdossier indienen. In dat geval is de procedure als volgt :

Het aanvraagdossier wordt in drievoud ingediend bij de provinciale afdeling en, in voorkomend geval, tegelijkertijd bij de toezichthoudende overheid. Dit aanvraagdossier bevat minstens de volgende gegevens en stukken :

1° een beschrijving van de geplande financiering;

2° een liggingsplan ten opzichte van de dichtstbijzijnde woonkern op schaal 1/10.000;

3° een uittreksel uit het kadasterplan;

4° de beslissing van het bevoegde orgaan van de initiatiefnemer met betrekking tot de operaties en een korte beschrijving van de totstandkoming van deze beslissing;

5° een uittreksel uit het gewestplan of eventueel het gemeentelijk bestemmingsplan, met situering van het sociaal woonproject of bijzonder woonproject.

De provinciale afdeling meldt, zodra het dossier volledig is, de ontvangst van het aanvraagdossier aan de initiatiefnemer met vermelding van het algemeen projectnummer.

Binnen acht werkdagen na de ontvangst van het aanvraagdossier stuurt de provinciale afdeling aan de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap een preliminair advies. Indien de initiatiefnemer een erkende sociale huisvestingsmaatschappij is, stuurt de VHM binnen acht werkdagen na ontvangst van het aanvraagdossier een advies naar de afdeling Woonbeleid van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap. Bij overschrijding van deze termijnen worden de adviezen geacht gunstig te zijn.

De afdeling Woonbeleid evalueert het aanvraagdossier en stuurt het evaluatieverslag binnen de twee werkdagen naar de minister. De evaluatie is gebaseerd op objectieve gegevens zoals ligging, ruimtelijke impact, kleinschaligheid, integratie in de lokale woonstructuur en aansluiting op de bestaande bebouwing, nabijheid van voorzieningen, bebouwendichtheid, conformiteit met de sociale woonbehoeften en de prijs. De minister bepaalt nader de criteria en de bepalingen voor deze evaluatie. De minister erkent al dan niet de subsidieaanvraag. De erkenning geldt als belofte van subsidie. De vereiste kredieten worden vastgelegd op het ogenblik van de betekening van de belofte van subsidie.

De afdeling Woonbeleid geeft de initiatiefnemers en de betrokken administraties gelijktijdig kennis van de belofte van subsidie.

De initiatiefnemer is er toe gehouden om binnen drie jaar na de verwerving van het onroerend goed minstens een meldingsdossier, bedoeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoeleinden worden uitgevoerd, in te dienen voor de realisatie van een sociaal of bijzonder woonproject.

De subsidies voor de verwerving van gronden en gebouwen worden in één schijf uitbetaald na de verwerving, na overlegging van de bewijzen van eigendomsoverdracht. De opdracht tot betaling van de subsidies wordt gegeven bij besluit van de minister of van de door hem gemachtigde ambtenaar.

Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen met toepassing van de bepalingen van het koninklijk besluit van 31 mei 1933 zijn de initiatiefnemers verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van de subsidie terug te betalen, vermeerderd met de intresten aan wettelijke rentevoet, wanneer de aangegane verbintenissen met betrekking tot het indienen van een meldingsdossier binnen drie jaar na de aankoop niet worden nagekomen. »

Art. 3. In artikel 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in 3° worden de woorden « waarvan de grondwaarde het forfaitair vastgestelde grondquotum overtreft » geschrapt;

2° aan het eerste lid wordt een 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° de verwerving van :

a) een woning, zoals bepaald in artikel 85, § 1, tweede lid, 1° en 2°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

b) een perceel, bestemd voor woningbouw en gelegen in een bijzonder gebied, zoals bepaald in artikel 85, § 1, tweede lid, 3° van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, voor zover de initiatiefnemer een recht van voorkoop kan uitoefenen. »

Art. 4. Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 5. De minister of de door hem gemachtigde ambtenaar stelt de waarde van het of de te verwerven gebouw(en) en/of het of de terrein(en) vast op basis van een raming door een openbaar of privaatrechtelijk schatter van onroerende goed. In geval van uitoefening van het recht van voorkoop is evenwel geen raming vereist. »

Art. 5. Artikel 6 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 6. Artikel 7 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 7. De subsidie voor verwerving van gebouwen en gronden, zoals bedoeld in artikel 3, 1°, 2° en 3° wordt toegekend als een tegemoetkoming in de volgende kosten :

- 1° de aankoopprijs of de kosten van de onteigeningsvergoeding, met inbegrip van de wederbeleggingsvergoeding;
- 2° de kosten voor de opmeting van het onroerend goed;
- 3° de kosten voor het grondmechanisch en milieutechnisch onderzoek;
- 4° de keurings- en eventuele proefkosten.

De subsidie is gelijk aan het verschil tussen de som van de in het eerste lid vermelde kosten en de theoretische grondwaarde van de te verwerven percelen. Indien de gebouwen en gronden niet gelegen zijn in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, wordt de subsidie slechts voor de helft toegekend.

De theoretische grondwaarde van een perceel wordt berekend door de grondoppervlakte te vermenigvuldigen met de theoretische grondprijs. De theoretische grondprijs wordt vastgelegd op 1 250 frank/m². »

Art. 7. Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 8. Het bedrag van de subsidie voor de verwerving van woningen of al dan niet bebouwde percelen, zoals bedoeld in artikel 3, 4° wordt bepaald naargelang de hoedanigheid van het te verwerven goed :

- 1° voor een woning zoals bepaald in artikel 3, 4°, a) is de subsidie gelijk aan het verschil tussen de som van de kosten, vermeld in artikel 7, eerste lid en de helft van de theoretische grondwaarde;
- 2° voor de percelen zoals bepaald in artikel 3, 4°, b) : voor een pand dat voldoet aan de bepalingen van artikel 3, 1° en 2° of voor een naakte grond is de subsidie gelijk aan het verschil tussen de som van de kosten, vermeld in artikel 7, eerste lid en 80% van de theoretische grondwaarde;
- 3° voor de percelen zoals bepaald in artikel 3, 4°, b) : voor een pand dat niet voldoet aan de bepalingen van artikel 3, 1° en 2°, is de subsidie gelijk aan het verschil tussen de som van de kosten, vermeld in artikel 7, eerste lid en 80% van de theoretische grondwaarde. De subsidie is in dit geval begrensd tot het drievoud van de theoretische grondwaarde;

Deze subsidie is niet cumuleerbaar met de subsidies volgens artikel 7. Indien de woningen of de al dan niet bebouwde percelen niet gelegen zijn in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden, wordt de subsidie slechts voor de helft toegekend. »

Art. 8. In artikel 9 van hetzelfde besluit wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Als de aankoop in der minne niet door tussenkomst van het in het eerste lid vermelde comité gebeurt en de aankoopprijs van een of meerdere gebouwen de overeenkomstig artikel 5 geraamde waarde overtreft, wordt het bedrag van de subsidie, bedoeld in artikel 7, voor die gebouwen en/of gronden berekend op basis van de geraamde waarde, tenzij de aankoopprijs niet meer bedraagt dan 110 % van de vermelde waarde. »

HOOFDSTUK II. — Infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen

Art. 9. In artikel 1 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 3° vervangen door wat volgt :

« 3° Woonvernieuwingsgebied : een gebied zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden. »

Art. 10. § 1. In artikel 3, § 2, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° de woorden « bijzonder gebied » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebied »
- 2° Het tweede lid wordt opgeheven.

§ 2. Aan artikel 3 van hetzelfde besluit wordt een § 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. In afwijking van § 1 wordt de sloop van gebouwen en constructies die opgenomen zijn in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, opgesteld in toepassing van artikel 3,2° van het koninklijk besluit van 1 juni 1972 tot oprichting van een Rijksdienst voor Monumenten en Landschapszorg bij het Ministerie van Nationale Opvoeding en Nederlandse Cultuur, en vastgesteld door de Vlaamse minister, bevoegd voor de monumenten en landschappen, uitgesloten van subsidiëring. »

Art. 11. In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° In § 1, eerste lid, wordt de tweede zin vervangen door wat volgt :

« Voor de berekening van de subsidie wordt rekening gehouden met de contractuele prijsherzieningen, met de BTW en met de meerwerken die bestemd en noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking of de bruikbaarheid van de woninggroep. »;

- 2° in § 1 wordt het vierde lid opgeheven;

3° in § 2, eerste lid worden na de woorden « waarop de infrastructuurwerken » de woorden « en gemeenschapsvoorzieningen » en na de woorden « en de infrastructuurwerken » de woorden « en gemeenschapsvoorzieningen » ingevoegd;

4° in § 2, tweede lid worden na de woorden « voor de infrastructuur » de woorden « en de gemeenschapsvoorzieningen » ingevoegd;

5° Er wordt een § 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 3. Wanneer het Vlaamse Gewest opdrachtgever is, neemt het Vlaamse Gewest volledig de volgende kosten voor zijn rekening voor werken die geheel of gedeeltelijk ten laste genomen worden door het Vlaamse Gewest :

- 1° het ereloon voor de studie en de leiding van de werken;
- 2° het ereloon van de veiligheids- en gezondheidscoördinator(en);
- 3° de kosten van het grondmechanisch en het milieutechnisch onderzoek;
- 4° de kosten voor het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- 5° de kosten voor de uitvoering van de proeven;
- 6° de kosten voor het houden van de gunningsprocedure;

Voor werken waarvoor de initiatiefnemer opdrachtgever is, wordt de subsidie voor de werken verhoogd met 10% als forfaitaire subsidie voor de algemene kosten, omschreven in het eerste lid. Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten alsmede eventuele vervoerskosten worden niet aanzien als algemene kosten zoals bedoeld in het eerste lid, maar als deel uitmakend van de werken. »

Art. 12. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. De werken, vermeld in artikel 3, § 1, 2° worden voor 60 % gesubsidieerd als ze betrekking hebben op een sociale verkaveling. »;

2° in § 6 worden de woorden « 100 % of 80 % naargelang het geval » vervangen door de woorden « de subsidiepercentages, bedoeld in § 2 en § 3 naargelang het geval ».

HOOFDSTUK III. — Renovatie en bouw van sociale woningen

Art. 13. In artikel 1 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 1° vervangen door wat volgt :

« 1° Woonvernieuwingsgebied : een gebied zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden ».

Art. 14. In artikel 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, 2°, worden de woorden »voor meer dan 9 jaar in huur nemen« vervangen door de woorden « voor minstens 9 jaar in huur nemen » en worden hierna de woorden « of in sociaal beheer nemen, overeenkomstig de bepalingen van artikel 90 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode » ingevoegd;

2° aan § 2 wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

« De, krachtens het besluit van de Vlaamse regering van 21 oktober 1997 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren, door de minister erkende sociale verhuurkantoren worden erkend als initiatiefnemer voor de verrichtingen, vermeld in § 1, 2°. ».

Art. 15. In artikel 4, tweede lid van hetzelfde besluit worden de woorden « bijzonder gebied waar de woonkwaliteit ernstig bedreigd wordt » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebied ».

Art. 16. In artikel 6, derde lid van hetzelfde besluit worden de woorden « bijzonder gebied waarin de woonkwaliteit ernstig in het gedrang is » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebied ».

Art. 17. In hetzelfde besluit wordt een artikel 6*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art 6*bis*. § 1. Onverminderd de maximumbedragen, bedoeld in artikel 4, 5 en 6 wordt voor de berekening van de subsidie rekening gehouden met de contractuele prijsherzieningen en met de BTW.

§ 2. De subsidie voor de werken wordt verhoogd met de subsidie voor algemene kosten, die 10 % bedraagt van de subsidie voor de werken. De algemene kosten omvatten o.a. :

- 1° het ereloon voor de studie en de leiding van de werken;
- 2° het ereloon van de veiligheids- en gezondheidscoördinator(en);
- 3° de kosten van het grondmechanisch en het milieutechnisch onderzoek;
- 4° het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- 5° de kosten voor de uitvoering van de proeven;
- 6° de kosten voor het houden van de gunningsprocedure.

§ 3. Onverminderd de maximumbedragen, bedoeld in artikel 4, 5 en 6, zijn de meerwerken subsidiabel indien de initiatiefnemer aantoont dat ze noodzakelijk zijn voor de verrichtingen, vermeld in artikel 3, en redelijkerwijze niet te voorzien waren in het ontwerpstadium.

De eventuele subsidie voor de meerwerken wordt gelijktijdig uitbetaald met het saldo. »

HOOFDSTUK IV. — Procedure

Art. 18. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 houdende vaststelling van de procedure inzake de programmering en de subsidiëring van operaties en werken die voor sociale huisvestingsdoel-einden worden uitgevoerd, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° 1° wordt vervangen door wat volgt :

« 1° Woonvernieuwingsgebied : een gebied zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden. »;

2° in 2° worden de woorden « bijzondere gebieden » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebieden »;

3° er wordt een 8° tot en met 12° ingevoegd dat luidt als volgt :

« 8° provinciale afdeling : de cel Huisvesting van de provinciale afdeling van de administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen;

9° Het grond- en pandenbesluit : Het besluit van de Vlaamse regering van 19 december 1996 betreffende het grond- en pandenbeleid voor huisvestingsdoeleinden in woonkernen ter uitvoering van de artikelen 94 en 95 van de Huisvestingscode;

10° Het infrastructuurbesluit : 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;

11° Het renovatie- en bouwbesluit : 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;

12° ontwerp-dossier : het dossier bestaande uit :

a) het volledige bestek, het offerteformulier en de plannen die ongewijzigd, behoudens eventuele aanpassing aan de opmerkingen van de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur en/of de VHM, het voorwerp zullen uitmaken van de oproep tot mededinging en

b) de gedetailleerde raming, volgens het model van de meetstaat, gevoegd bij het offerteformulier. »

Art. 19. In artikel 3, 6°, van hetzelfde besluit worden de woorden « bijzonder gebied » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebied ».

Art. 20. Aan artikel 4, § 2, 4°, van hetzelfde besluit wordt de volgende bepaling toegevoegd :

« met uitzondering van de bijzondere of sociale woonprojecten die een renovatie, verbetering of aanpassing van het eigen patrimonium beogen en waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning vereist is; ».

Art. 21. In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de woorden « bijzonder gebied » vervangen door het woord « woonvernieuwingsgebied ».

Art. 22. In artikel 7 van hetzelfde besluit worden het eerste en tweede lid vervangen door wat volgt :

« Voor de sociale of bijzondere woonprojecten die het bouwrijp maken van percelen of infrastructuurwerken voor rekening van het Vlaamse Gewest omvatten, start de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur binnen 15 werkdagen na de ontvangst van de in artikel 5, derde lid, bedoelde preliminaire beoordeling de procedure, overeenkomstig de overheidsopdrachtenwetgeving, voor de aanstelling van een gekwalificeerde ontwerper wegenbouw en/of omgevingswerken en/of bouwrijp maken van percelen, indien deze preliminaire beoordeling gunstig is.

Als volgens het advies van de provinciale afdeling Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen van het ministerie van de Vlaamse Gemeenschap, bedoeld in artikel 5, derde lid, voor de voormelde dossiers een stedenbouwkundige studie wenselijk of noodzakelijk is, start de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur binnen 15 werkdagen na de ontvangst van dit advies de procedure, overeenkomstig de overheidsopdrachtenwetgeving, voor de aanstelling van een gekwalificeerde ontwerper stedenbouw. »

Art. 23. In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

« De vereiste kredieten worden vastgelegd op het ogenblik van de betekening van de belofte van subsidie op basis van de raming, bedoeld in artikel 5 van het grond- en pandenbesluit. »

Art. 24. In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2 worden de woorden « de door de initiatiefnemer voorgestelde » vervangen door het woord « een ».

2° in § 3 worden de woorden « de door de gemeente voorgestelde » geschrapt en worden na de woorden « infrastructuur- en omgevingswerken » de woorden « voor rekening van het Vlaamse Gewest » ingevoegd.

Art. 25. In artikel 13 van hetzelfde besluit worden de woorden « naar de afdeling Woonbeleid » vervangen door de woorden « naar de gemeente ».

Art. 26. Artikel 14 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 14. Vooraleer de plenaire vergadering wordt samengeroepen, wordt de betrokkenheid van de lokale bevolking en de bewoners volgens de hierna bepaalde voorwaarden geregeld :

1° Als het bijzonder of sociaal woonproject nieuwbouw of omvangrijke renovatiewerken omvat, informeert de initiatiefnemer alleszins de lokale bevolking op gepaste wijze. Eventueel belegt hij, voor de plenaire vergadering, een informatievergadering met inspraak over de uitvoeringsmodaliteiten;

2° Als het bijzonder of sociaal woonproject renovatiewerken omvat, informeert de initiatiefnemer alleszins de bewoners op gepaste wijze over de aard van de werken, de timing, de te verwachten hinder, de invloed op de huurprijs en de noodzaak van tijdelijke verhuizing. Eventueel belegt hij, voor de plenaire vergadering, een informatievergadering met inspraak.

De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur bepaalt per provincie twee vaste dagen per maand voor de plenaire vergaderingen, alsook de plaats waar deze vergaderingen plaatshebben. De initiatiefnemer stuurt een schriftelijke verklaring naar de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur waaruit blijkt dat hij eigenaar is van de al dan niet bebouwde gronden of de gebouwen, die vereist zijn voor het sociaal woonproject of bijzonder woonproject, of dat de machtiging tot onteigening verkregen werd en verzoekt de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur een plenaire vergadering vast te leggen. De initiatiefnemer stuurt, samen met de uitnodiging, de in artikel 12, § 1, § 2 en § 3 bedoelde studies en voorontwerpen naar alle partijen die ze nog niet ontvangen hebben overeenkomstig artikel 13, alsook, in voorkomend geval, het verslag van de informatievergadering, bedoeld in het eerste lid. De initiatiefnemer nodigt minstens de volgende partijen uit: de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur, de VHM indien de initiatiefnemer een sociale huisvestingsmaatschappij is, de ontwerper of architect, aangesteld door de initiatiefnemer, de ontwerpers van de infrastructuur- en omgevingswerken, de gemeenschapsvoorzieningen en het bouwrijp maken van gronden, het gemeentebestuur, de cel Ruimtelijke Ordening en zo nodig de cel Monumenten en Landschappen van de provinciale afdeling van AROHM en, in voorkomend geval, de stedenbouwkundige ontwerper. Behoorlijk gemandateerde vertegenwoordigers van al deze partijen moeten aanwezig zijn. De studies en voorontwerpen en, in voorkomend geval, de resultaten van de informatievergadering worden besproken op deze plenaire vergadering onder voorzitterschap van de initiatiefnemer. De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur treedt op als verslaggever van de plenaire vergadering.

Op verzoek van de initiatiefnemer kan de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur vrijstelling verlenen van het houden van een plenaire vergadering als tegelijk aan de volgende voorwaarden voldaan is:

1° het sociaal woonproject of het bijzonder woonproject omvat geen infrastructuur- of omgevingswerken, gemeenschapsvoorzieningen of bouwrijp maken van gronden voor rekening van het Vlaamse Gewest en;

2° een stedenbouwkundige studie zoals bedoeld in artikel 7, tweede lid, is niet wenselijk of noodzakelijk.

In dit geval worden de voorontwerpen en studies schriftelijk goedgekeurd of verworpen door de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur, eventueel met opmerkingen. »

Art. 27. In artikel 15 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden na de woorden « goedkeuring door de plenaire vergadering » de woorden « of de schriftelijke goedkeuring, bedoeld in artikel 14 » ingevoegd en worden na de woorden « resultaten van de plenaire vergadering » de woorden « of de opmerkingen, gevoegd bij de schriftelijke goedkeuring, bedoeld in artikel 14 » ingevoegd;

2° in het tweede lid worden na de woorden « op het ogenblik van de plenaire vergadering » de woorden « of de schriftelijke goedkeuring » ingevoegd;

3° het zesde lid wordt vervangen door wat volgt:

« Binnen veertig werkdagen na ontvangst van het ontwerp-dossier of, bij toepassing van het derde lid, van het afschrift van het ontwerp-dossier, legt de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur het ontwerp-dossier, vergezeld van haar advies en eventuele opmerkingen ter goedkeuring voor aan de minister of aan de door hem gemachtigde ambtenaar. Binnen twintig werkdagen na die goedkeuring worden de vereiste kredieten vastgelegd op basis van de goedgekeurde raming, BTW inbegrepen. De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur betekent die goedkeuring en die vastlegging onmiddellijk aan de initiatiefnemer en stuurt, in voorkomend geval, gelijktijdig een afschrift naar de toezichthoudende overheid. De betekening van die goedkeuring en die vastlegging aan de initiatiefnemer geldt als belofte van subsidie. »

Art. 28. In artikel 16 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in § 2 worden het tweede en het derde lid vervangen door wat volgt:

« Binnen vijftig werkdagen na ontvangst van het gunningsdossier legt de afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur het dossier, vergezeld van haar advies, ter goedkeuring voor aan de minister of aan de door hem gemachtigde ambtenaar.

Binnen twintig werkdagen na deze goedkeuring wordt de in artikel 15, zesde lid bedoelde vastlegging aangepast op basis van het goedgekeurde gunningsbedrag, BTW inbegrepen. Het aangepaste vastleggingsbedrag geldt als definitieve voorstel van subsidiebedrag. De afdeling Gesubsidieerde Infrastructuur betekent dat definitief voorstel van subsidiebedrag onmiddellijk aan de initiatiefnemer. »;

2° in § 3 worden de woorden « de subsidiebelofte » en « de belofte van subsidie » vervangen door de woorden « het definitieve voorstel van subsidiebedrag »;

3° in § 3, tweede lid, wordt het woord « infrastructuurwerken » vervangen door de woorden « de werken, bedoeld in artikel 80, § 1, van de Huisvestingscode ».

Art. 29. In artikel 18 van hetzelfde besluit wordt de tweede zin geschrapt.

Art. 30. In artikel 20, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden « de subsidiebelofte » vervangen door de woorden « het definitieve voorstel van subsidiebedrag ».

Art. 31. Aan artikel 23 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken wordt een derde lid toegevoegd dat luidt als volgt:

« De subsidies zoals bepaald in dit besluit kunnen voor dezelfde subsidiabele verrichtingen niet gecumuleerd worden met de subsidies zoals bepaald in 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. »

Art. 32. In Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 7 april 1998 houdende de afbakening van woonvernieuwings- en woningbouwgebieden wordt het derde lid opgeheven.

HOOFDSTUK V. — *Slothebalingen*

Art. 33. Artikel 1 tot en met 8 zijn niet van toepassing op de subsidieaanvragen voor verwervingen, waarvoor de meldings- of aanvraagdossiers reeds werden ingediend voor de inwerkingtreding van dit besluit.

Artikel 9 tot en met 30 zijn niet van toepassing op de werken, bedoeld in artikel 3 van het infrastructuurbesluit en op de verrichtingen, bedoeld in artikel 3 van het renovatie- en bouwbesluit, waarvoor de gunningsprocedure gestart is vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

Art. 34. Dit besluit treedt in werking op de dag van de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.
In afwijking van het eerste lid treedt artikel 14, 2° in werking op 1 januari 2001.
In afwijking van het eerste lid treden artikel 1, 4° en 5° en artikel 4 in werking op de datum die de minister bepaalt.

Art. 35. De Minister, bevoegd voor de Huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 25 juli 2000.

De minister-president van de Vlaamse regering,
P. DEWAELE
De Vlaamse minister van Binnenlandse Aangelegenheden, Ambtenarenzaken en Sport,
J. SAUWENS

—
TRADUCTION
MINISTERE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 2000 — 2495

[C — 2000/35853]

**25 JUILLET 2000. — Arrêté du Gouvernement flamand
portant modification des arrêtés du Gouvernement flamand du 19 décembre 1996
relatif aux subventions du Gouvernement flamand pour des projets de logement social**

Le Gouvernement flamand,

Vu le Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et ratifié par la loi du 2 juillet 1971, modifié par les décrets du 30 octobre 1984, du 5 juillet 1989, du 23 octobre 1991 et du 8 juillet 1996;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment les articles 85 jusque et y compris 90, tel que modifié par le décret du 18 mai 1999;

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 de Logement;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 février 1997 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 11 mai 1999 et du 19 novembre 1999;

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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 7 avril 1998, du 11 mai 1999 et du 19 novembre 1999;

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 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de constructions d'habitations;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 14 juillet 2000;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1^{er}, modifiées par les lois du 4 juillet 1989 et du 4 août 1996;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il y a lieu de procéder d'urgence à une adaptation des procédures et de la réglementation de subvention en vue de la réalisation des priorités gouvernementales en matière de la politique de logement, plus particulièrement la réalisation de 15.000 habitations sociales de location et la promotion du droit de préemption;

Sur la proposition du Ministre flamand chargé des Affaires intérieures, de la Fonction publique et des Sports;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Politique foncière et immobilière

Article 1^{er}. A l'article 1^{er} 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 de Logement, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 2° est remplacé par le texte suivant :

« 2° zone particulière : une zone telle que définie à l'article 28 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 octobre 1998 relatif à la gestion de la qualité, au droit de préemption et au droit de gestion sociale d'habitations, en exécution de l'article 85, § 1^{er}, deuxième alinéa, 3°, du Code flamand du logement »;

2° le point 7° est supprimé;

3° un point 13° est ajouté, rédigé comme suit :

« division provinciale : la cellule Logement de la division provinciale de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement et des Monuments et des Sites »;

4° un point 14° est ajouté, rédigé comme suit :

« Taxateur public de biens immeubles : les fonctionnaires de la Société flamande de Logement et du Ministère de la Communauté flamande désignés par le Ministre et les fonctionnaires du Comité d'Acquisition ou le receveur de l'enregistrement conformément au protocole du 5 mars 1985 entre le gouvernement et les exécutifs relatif à la compétence des comités d'achats des biens immeubles et des bureaux des domaines de l'Etat »;

5° un point 15° est ajouté, rédigé comme suit :

« Taxateur privé de biens immeubles : les personnes physiques qui répondent aux conditions déterminées par le ministre ».

Art. 2. L'article du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art.2. § 1^{er}. 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 s'applique aux demandes de subvention par la Région flamande visées au présent arrêté.

§ 2. En dérogation du § 1^{er} le preneur d'initiative peut introduire un dossier de demande séparé pour les demandes de subvention telles que visées à l'article 3, premier alinéa, 4°. Dans ce cas, il y a lieu de suivre la procédure suivante :

1° une description du financement envisagé;

2° un plan de situation par rapport au noyau d'habitation le plus proche à l'échelle 1/10.000;

3° un extrait du plan cadastral;

4° une décision de l'organe compétent du preneur d'initiative relative aux opérations et une description sommaire de la réalisation de la décision;

5° un extrait du plan de secteur ou, éventuellement, du plan d'affectation communal, avec situation du projet de logement social ou particulier.

Dès que le dossier est complet, la division provinciale signale la réception du dossier de demande au preneur d'initiative avec mention du numéro général du projet.

Dans les huit jours ouvrables de la réception du dossier de demande, la division provinciale envoie un avis préliminaire à la division de la Politique de Logement de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement, des Monuments et des Sites du Ministère de la Communauté flamande. Lorsque le preneur d'initiative est une société de logement social reconnue, la VHM, dans les huit jours ouvrables après la réception du dossier de demande, envoie un avis à la division de la Politique de Logement de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement, des Monuments et des Sites du Ministère de la Communauté flamande. En cas de transgression de ces délais, les avis sont réputés être favorables.

La division de la Politique de Logement évalue le dossier de demande et envoie le rapport d'évaluation au Ministre dans les deux jours ouvrables. L'évaluation est basée sur des données objectives telles que sa situation, l'impact structurel, l'envergure limitée, la proximité d'équipements, l'intégration dans la structure de logement locale et le raccordement aux constructions existantes, la densité des aires bâties, la conformité aux besoins de logement social et le prix. Le Ministre reconnaît ou non la demande de subvention. La reconnaissance vaut comme promesse de subvention. Les crédits nécessaires seront engagés au moment de la notification de la promesse de subvention.

Les preneurs d'initiative ainsi que les administrations concernées sont simultanément avisés de la promesse de subvention par la division de la Politique de Logement.

Trois ans après l'acquisition du bien immeuble le preneur d'initiative est tenu d'introduire au moins un dossier d'annonce tel que visé à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand fixant la procédure en matière de programmation et de subvention des opérations et des travaux exécutés à des fins de logement social pour pouvoir réaliser un projet de logement social ou particulier.

Les subventions pour l'acquisition de terrains et de bâtiments sont payées en une tranche après l'acquisition, après production des preuves du transfert de propriété.

L'ordonnement des subventions est donné par arrêté du Ministre ou par son fonctionnaire délégué.

Sans préjudice des dispositions du Code pénal ou des poursuites judiciaires, en application des dispositions de l'arrêté royal du 31 mai 1933, les preneurs d'initiative sont obligés de rembourser le montant de la subvention à la Région flamande, majoré des intérêts au taux légal, lorsque les engagements contractés en matière de la transmission d'un dossier d'annonce dans les trois ans après l'acquisition ne sont pas respectés ».

Art. 3. A l'article 3 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 3° les mots « dont la valeur du terrain dépasse le quota foncier forfaitairement fixé » sont supprimés;

2° au premier alinéa il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'acquisition :

a) d'une habitation telle que visée à l'article 85, § 1^{er}, deuxième alinéa, 1° et 2° du décret du 15 juin 1997 contenant le Code flamand du Logement;

b) d'une parcelle destinée à la construction située dans une région spéciale telle que visée à l'article 85, § 1^{er}, deuxième alinéa, 3° du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, pour autant que le preneur d'initiative peut exercer un droit de préemption ».

Art. 4. L'article 5 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art. 5. Le Ministre ou son fonctionnaire délégué fixe la valeur du (des) bâtiment(s) et/ou du (des) terrain(s) à acquérir sur base d'une estimation d'un taxateur public ou privé de biens immeubles. Aucune estimation n'est nécessaire en cas d'application du droit de préemption ».

Art. 5. L'article 6 du même arrêté est abrogé.

Art. 6. L'article 7 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art. 7. La subvention pour l'acquisition de bâtiments et de terrains, telle que visée à l'article 3, 1°, est octroyée comme intervention dans les frais suivants :

1° le prix d'achat ou les frais d'indemnisation d'expropriation, y compris l'indemnité de réinvestissement;

- 2° les frais pour l'arpentage du bien immobilier;
- 3° les frais pour l'étude géotechnique et écologique;
- 4° les frais éventuels de contrôle et d'essais.

La subvention est égale à la différence entre la somme des frais visés au premier alinéa et la valeur foncière théorique des parcelles à acquérir. Lorsque les bâtiments et les terrains ne se situent pas dans une zone de rénovation et de construction d'habitations telle que visée à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations, la subvention n'est octroyée que pour la moitié.

La valeur foncière théorique d'une parcelle est calculée en multipliant la superficie de terrain par le prix foncier théorique. Le prix foncier théorique est fixé à 1 250 francs/m².

Art. 7. L'article 8 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art.8. Le montant de la subvention pour l'acquisition d'habitations ou de parcelles bâties ou non, tel que visé à l'article 3, 4°, est déterminé en fonction de la propriété du bien à acquérir :

1° pour une habitation telle que visée à l'article 3, 4°, a), la subvention est égale à la différence de la somme des frais, telle que visée à l'article 7, premier alinéa, et la moitié de la valeur foncière théorique;

2° pour les parcelles telles que visées à l'article 3, 4°, b) : pour un immeuble qui répond aux dispositions de l'article 3, 1° et 2° ou pour un terrain nu la subvention est égale à la différence entre la somme des frais, telle que visée à l'article 7, premier alinéa et 80 % de la valeur foncière théorique;

3° pour les parcelles telles que visées à l'article 3, 4°, b) : pour un immeuble qui ne répond pas aux dispositions de l'article 3, 1° et 2° la subvention est égale à la différence entre la somme des frais telle que visée à l'article 7, premier alinéa et 80 % de la valeur foncière théorique. Dans ce cas la subvention est limitée au triple de la valeur foncière théorique;

Cette subvention n'est pas cumulable avec les subventions visées à l'article 7. Lorsque les habitations ou les parcelles bâties ou non ne se situent pas dans une zone de rénovation et de construction d'habitations telle que visée à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations, la subvention n'est octroyée que pour la moitié ».

Art. 8. A l'article 9 du même arrêté le deuxième alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Si l'achat à l'amiable ne se fait pas par l'entremise du comité mentionné au premier alinéa et le prix d'achat d'un ou de plusieurs bâtiments dépasse la valeur estimée conformément à l'article 5, le montant de la subvention pour ces bâtiments et/ou parcelles, visé à l'article 6, est calculé sur base de la valeur estimée, sauf si le prix d'achat ne dépasse pas 110 % de la valeur précitée ».

CHAPITRE II. — Infrastructure et équipements communs

Art. 9. A l'article 1^{er} 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 le point 3° est remplacé par le texte suivant :

« 3° Zone de rénovation d'habitations : une zone telle que définie à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations ».

Art. 10. § 1^{er}. A l'article 3, § 2, du même arrêté, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° les mots « zone particulière » sont remplacés par les mots « zone de rénovation d'habitations »;

2° le deuxième alinéa est abrogé.

§ 2. A l'article 3 du même arrêté, un § 5 est ajouté, rédigé comme suit :

« § 5. Par dérogation au § 1^{er}, la démolition de bâtiments et de constructions repris à l'inventaire du patrimoine architectural, établi en application de l'article 3, 2° de l'arrêté royal du 1^{er} juin 1972 créant auprès du Ministère de l'Education nationale et de la Culture néerlandaise un Service de l'Etat pour la protection des monuments et des sites et fixé par le Ministre flamand chargé des monuments et des sites, n'est pas subventionnée ».

Art. 11. A l'article 5 du même arrêté il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° Au § 1^{er}, premier alinéa, la deuxième phrase est remplacée par le texte suivant :

« Le calcul de la subvention tient compte des révisions de prix contractuelles, de la T.V.A. et des travaux supplémentaires qui sont destinés pour et nécessaires à la réalisation ou à l'utilité du groupe d'habitations ».

2° Au § 1^{er} la quatrième alinéa est abrogé.

3° Au § 2, premier alinéa, les mots « et les équipements communs » sont ajoutés après les mots « sur lequel les travaux d'infrastructure » et les mots « et les travaux d'infrastructure ».

4° Au § 2, deuxième alinéa, les mots « et les équipements communs » sont ajoutés après les mots « l'infrastructure ».

5° Un § 3 est ajouté, rédigé comme suit :

« § 3. Si la Région flamande est le maître d'ouvrage, la Région flamande prend à sa charge la totalité des frais suivants pour les travaux qui sont pris à charge en tout ou en partie par la Région flamande :

- 1° les honoraires relatifs à l'étude et à la conduite des travaux;
- 2° les honoraires du (des) coordinateur(s) de sécurité et de santé;
- 3° les frais pour l'étude géotechnique et écologique;
- 4° les frais pour le contrôle sur l'exécution du marché;
- 5° les frais pour l'exécution des essais;
- 6° les frais pour l'organisation de la procédure d'adjudication.

Pour les travaux pour lesquels le preneur d'initiative est le maître d'ouvrage, la subvention pour les travaux est majorée de 10% constituant une subvention forfaitaire pour les frais généraux tels que définis au premier alinéa. Les frais de magasin, de gestion et de coordination ainsi que les frais de transport éventuels ne sont pas considérés comme des frais généraux tels que visés au premier alinéa; ils sont considérés comme faisant partie des travaux ».

Art. 12. A l'article 7 du même arrêté, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° le § 3 est remplacé par le texte suivant :

« § 3. Les travaux, mentionnés à l'article 3, § 1^{er}, 2° sont subventionnés à 60 % lorsqu'ils ont trait à un lotissement social.

2° au § 6 les mots « 100 % et 80 % suivant le cas » sont remplacés par les mots « les pourcentages de subvention, tels que visés au § 2 et § 3, suivant le cas ».

Chapitre III. — Rénovation et construction d'habitations sociales

Art. 13. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand portant la subvention de la rénovation d'habitations et de bâtiments et de la construction de nouvelles habitations sociales, le point 1° est remplacé par le texte suivant :

« 1° Zone de rénovation d'habitations : une zone telle que définie à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations ».

Art. 14. A l'article 3 du même arrêté, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° Au § 1^{er}, 2° les mots « louent pour plus de 9 ans » sont remplacés par les mots « louent pour au moins 9 ans » immédiatement suivis par les mots « ou prennent en gestion sociale, conformément aux dispositions de l'article 90 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand de logement ».

2° Au § 2 il est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 octobre 1997 fixant les conditions d'agrément et de subventions des offices de location sociale, les offices de location sociale agréés par le Ministre sont agréés en tant que preneurs d'initiative pour les opérations visées au § 1^{er}, 2° ».

Art. 15. A l'article 4, deuxième alinéa, du même arrêté, les mots « dans une zone particulière dans laquelle la qualité d'habitation est sérieusement compromise » sont remplacés par « dans une zone de rénovation d'habitations ».

Art. 16. A l'article 6, troisième alinéa, du même arrêté, les mots « dans une zone particulière dans laquelle la qualité d'habitation est sérieusement compromise » sont remplacés par les mots « dans une zone de rénovation d'habitations ».

Art. 17. Au même arrêté il y a lieu d'ajouter un article 6bis, rédigé comme suit :

« Art. 6bis. § 1^{er}. Sans préjudice des montants maximum tels que visés aux articles 4, 5 et 6, il est tenu compte des révisions de prix contractuelles et de la TVA lors du calcul de la subvention.

§ 2. La subvention des travaux est majorée d'une subvention pour les frais généraux s'élevant à 10 % de la subvention des travaux. Les frais généraux comprennent entre autres :

1° les honoraires relatifs à l'étude et à la conduite des travaux;

2° les honoraires du (des) coordinateur(s) de sécurité et de santé;

3° les frais pour l'étude géotechnique et écologique;

4° les frais pour le contrôle sur l'exécution du marché;

5° les frais pour l'exécution des essais;

6° les frais pour l'organisation de la procédure d'adjudication.

§ 3. Sans préjudice des montants maximum visés aux articles 4, 5 et 6, les travaux supplémentaires sont subsidiés lorsque le preneur d'initiative démontre qu'ils sont nécessaires aux opérations visées à l'article 3 et qu'ils ne pouvaient pas être prévus raisonnablement au stade de projet.

La subvention éventuelle pour les travaux supplémentaires est payée au même moment que le paiement du solde ».

CHAPITRE IV. — Procédure

Art. 18. A l'article 1^{er} de l'arrêté de 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, il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° Le point 1° est remplacé par le texte suivant :

« 1° Zone de rénovation d'habitations : une zone telle que définie à l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations ».

2° Au point 2° les mots « des zones particulières » sont remplacés par les mots « des zones de rénovation d'habitations ».

3° Il y a lieu d'ajouter les points 8° jusque et y compris 12°; ils sont rédigés comme suit :

« 8° division provinciale : la cellule Logement de la division provinciale de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement, des Monuments et des Sites;

9° arrêté relatif à la politique foncière et immobilière : 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;

10° arrêté relatif à l'infrastructure : l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 février 1997 portant la subvention et la préparation à la construction de terrains et l'aménagement de l'infrastructure et des équipements communs de quartiers sociaux;

11° arrêté relatif à la rénovation et la construction : 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;

12° dossier du projet : le dossier comprend :

a) le cahier des charges complet, le formulaire d'adjudication et les plans inchangés, sous réserve des adaptations éventuelles aux remarques formulées par la division de l'Infrastructure subsidiée et/ou de la VHM, qui feront l'objet de l'appel à la concurrence et

b) une estimation détaillée, selon le modèle du métré, joint au formulaire d'inscription ».

Art. 19. A l'article 3, 6° du même arrêté, les mots « zone particulière » sont remplacés par les mots « zone de rénovation d'habitations ».

Art. 20. A l'article 4, § 2, 4° du même arrêté, il y a lieu d'ajouter le texte suivant :

« à l'exception des projets de logement sociaux ou particuliers visant à une rénovation, une amélioration ou une adaptation du propre patrimoine et pour lesquelles aucune autorisation urbanistique n'est nécessaire ».

Art. 21. A l'article 6 du même arrêté, les mots « zone particulière » sont remplacés par les mots « zone de rénovation d'habitations ».

Art. 22. A l'article 7 du même arrêté le premier et le deuxième alinéa sont remplacés par le texte suivant :

« En ce qui concerne les projets de logement sociaux ou particuliers comprenant la préparation à la construction de parcelles ou des travaux d'infrastructure pour le compte de la Région flamande, la division de l'Infrastructure subsidiée entame dans les quinze jours ouvrables après la réception de l'évaluation préliminaire telle que visée à l'article 5, troisième alinéa, la procédure, conformément aux dispositions de la législation en matière des marchés publics, en vue de la désignation d'un auteur de projet qualifié en matière de construction routière et/ou de travaux d'environnement et/ou de préparation à la construction de parcelles, à condition que cette évaluation préliminaire soit favorable.

Lorsque, conformément à l'article 5, troisième alinéa, la division provinciale de l'administration de l'Aménagement du Territoire, du Logement, des Monuments et des Sites du Ministère de la Communauté flamande estime qu'il est opportun et nécessaire d'effectuer une étude urbanistique pour les dossiers précités, la division de l'Infrastructure subsidiée entame dans les quinze jours ouvrables après la réception dudit avis la procédure, conformément aux dispositions de la législation en matière des marchés publics, en vue de la désignation d'un auteur de projet qualifié en matière d'urbanisme ».

Art. 23. A l'article 11 du même arrêté le troisième alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Les crédits nécessaires sont engagés au moment de la notification de la promesse de subvention sur base de l'estimation visée à l'article 5 de l'arrêté relatif à la politique foncière et immobilière ».

Art. 24. A l'article 12 du même arrêté il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° au § 2 les mots « avec l'auteur du projet » sont remplacés par les mots « avec un auteur du projet ».

2° au § 3 le mot « proposés » est supprimé et il y a lieu d'insérer les mots « pour le compte de la Région flamande » après les mots « travaux d'infrastructure et/ou d'environnement ».

Art. 25. A l'article 13 du même arrêté les mots « à la division de la Politique du Logement » sont remplacés par les mots « à la commune ».

Art. 26. L'article 14 du même arrêté est remplacé par le texte suivant :

« Art. 14. Avant la convocation de la réunion plénière, la participation de la population locale et des habitants est réglée de la manière suivante :

1° Au cas où le projet de logement social ou particulier comprendrait la construction de nouvelles habitations ou l'exécution de travaux de rénovation de grande envergure, le preneur d'initiative informe en tout cas la population locale d'une manière appropriée. Avant la réunion plénière, il organise éventuellement une réunion d'information, avec droit de commentaire sur les modalités d'exécution;

2° Au cas où le projet de logement social ou particulier comprendrait l'exécution de travaux de rénovation, le preneur d'initiative informe en tout cas les habitants d'une manière appropriée sur la nature des travaux, leur calendrier, la nuisance probable, l'influence sur le loyer et la nécessité de déménagement temporaire. Avant la réunion plénière, il organise éventuellement une réunion d'information, avec droit de commentaire.

La division de l'Infrastructure subsidiée détermine deux jours fixes par mois par province pour les réunions plénières ainsi que l'endroit où ces réunions auront lieu. Le preneur d'initiative envoie une déclaration écrite à la division de l'Infrastructure subsidiée attestant qu'il est le propriétaire des terrains bâtis ou non et des bâtiments nécessaires à la réalisation du projet de logement social ou particulier ou que l'autorisation d'expropriation a été obtenue; il demande ensuite à la division de l'Infrastructure subsidiée de fixer une réunion plénière. Conjointement avec l'invitation, le preneur d'initiative envoie les études et avant-projets visés à l'article 12, § 1^{er}, § 2 et § 3 à tous les intéressés qui ne les ont pas encore reçus conformément à l'article 13 et, le cas échéant, le rapport de la réunion d'information visée au premier paragraphe. Le preneur d'initiative invite au moins les parties suivantes : la division de l'Infrastructure subsidiée, la VHM lorsqu'une société de logement social agit en tant que preneur d'initiative, l'auteur du projet ou l'architecte proposé par le preneur d'initiative, les auteurs de projet des travaux d'infrastructure et d'environnement, des équipements communs et de la préparation à la construction, les autorités communales, la cellule de l'Aménagement du Territoire et, si nécessaire, la cellule des Monuments et des Sites de la division provinciale de l'AROHM et, le cas échéant, l'auteur de projet urbanistique. Des représentants dûment qualifiés de toutes ces parties doivent être présents. Il sera ensuite débattu des études et avant-projets et, le cas échéant, des résultats de la réunion d'information sur cette réunion plénière sous la présidence du preneur d'initiative.

La division de l'Infrastructure subsidiée agit en tant que rapporteur de la réunion plénière.

Sur la demande du preneur d'initiative, la division de l'Infrastructure subsidiée peut décider que l'organisation d'une réunion plénière n'est pas nécessaire lorsque les conditions suivantes sont remplies simultanément :

1° le projet de logement social ou particulier ne comprend pas de travaux d'infrastructure ou d'environnement, d'équipements communs ou de travaux de préparation à la construction pour le compte de la Région flamande et

2° une étude urbanistique telle que visée à l'article 7, deuxième alinéa, n'est ni opportun ni nécessaire.

Dans ce cas, les avant-projets et les études sont approuvés ou rejetés par écrit par la division de l'Infrastructure subsidiée, avec des remarques éventuelles.

Art. 27. A l'article 15 du même arrêté il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° au premier alinéa il y a lieu d'ajouter les mots « ou l'approbation écrite telle que visée à l'article 14 » après les mots « l'approbation par la réunion plénière » et les mots « ou des remarques jointes à l'approbation écrite telle que visée à l'article 14 » après les mots « des résultats de la réunion plénière »;

2° au deuxième alinéa il y a lieu d'ajouter les mots « ou de l'approbation écrite » après les mots « au moment de la réunion plénière »;

3° Le sixième alinéa est remplacé par le texte suivant :

« Dans les quarante jours ouvrables après la réception du dossier du projet ou, en application de troisième alinéa, de la copie du dossier du projet, la division de l'Infrastructure subsidiée soumet le dossier du projet, accompagné de son avis et de ses remarques éventuelles, pour approbation au Ministre ou son fonctionnaire délégué. Dans les vingt jours ouvrables après cette approbation, les crédits nécessaires seront engagés sur base de l'estimation approuvée, T.V.A. comprise. La division de l'Infrastructure subsidiée notifie immédiatement cette approbation et cet engagement au preneur d'initiative et, le cas échéant, envoie simultanément une copie à l'autorité effectuant le contrôle. La notification de cette approbation et cet engagement tient lieu de promesse de subvention ».

Art. 28. A l'article 16 du même arrêté il y a lieu d'apporter les modifications suivantes :

1° au § 2 le deuxième et le troisième alinéa sont remplacés par le texte suivant :

« Dans les trente-cinq jours ouvrables après la réception du dossier d'adjudication, la division de l'Infrastructure subsidiée soumet le dossier, accompagné de son avis, pour approbation au Ministre ou son fonctionnaire délégué.

Dans les vingt jours ouvrables après cette approbation, l'engagement tel que visé à l'article 15, sixième alinéa, est adapté sur base du montant d'attribution approuvé, TVA comprise. Le montant d'engagement adapté tient lieu de proposition définitive du montant de subvention. La division de l'Infrastructure subsidiée notifie immédiatement cette proposition définitive du montant de subvention au preneur d'initiative »;

2° au § 3 les mots « promesse de subvention » sont remplacés par les mots « la proposition définitive du montant de subvention »;

3° au § 3, deuxième alinéa, les mots « travaux d'infrastructure » sont remplacés par les mots « les travaux tels que visés à l'article 80, § 1^{er}, du Code du Logement ».

Art. 29. A l'article 18 du même décret la deuxième phrase est supprimée.

Art. 30. A l'article 20, deuxième alinéa, du même arrêté les mots « promesse de subvention » sont remplacés par les mots « la proposition définitive du montant de subvention ».

Art. 31. A l'article 23 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales, un troisième alinéa est ajouté, rédigé comme suit :

« Pour les mêmes opérations subsidiables, les subventions telles que visées au présent arrêté ne peuvent pas être cumulées avec les subventions telles que prévues à 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 ».

Art. 32. A l'article 1^{er} de l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 avril 1998 portant délimitation des zones de rénovation et de construction d'habitations, le troisième alinéa est supprimé.

CHAPITRE V. — Dispositions finales

Art. 33. Les dispositions des articles 1^{er} jusque et y compris 8 ne s'appliquent pas aux demandes de subvention relatives à des acquisitions pour lesquelles les dossiers d'annonce ou de demande étaient déjà introduits avant la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Les dispositions des articles 9 jusque et y compris 30 ne s'appliquent pas aux travaux visés à l'article 3 de l'arrêté relatif à l'infrastructure et aux opérations visées à l'article 3 de l'arrêté relatif à la rénovation et à la construction pour lesquels la procédure d'adjudication a été entamée avant la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Art. 34. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

En dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'article 14, 2° entre en vigueur le 1^{er} janvier 2001.

En dérogation à l'article 1^{er}, le Ministre fixe la date de l'entrée en vigueur des articles 1^{er}, 4° et 5° et 4.

Art. 35. Le Ministre ayant le Logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 25 juillet 2000.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
P. DEWAELE

Le Ministre des Affaires intérieures, de la Fonction publique et des Sports,
J. SAUWENS