

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 1532

[C — 2007/35515]

9 FEBRUARI 2007. — Besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, inzonderheid op artikel 7bis, ingevoegd bij het decreet van 17 maart 2006, en op artikel 7ter, ingevoegd bij het decreet van 2 juni 2006;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 16 oktober 2006;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 24 november 2006;

Gelet op het advies van de Raad van State, nr. 41.906/3, gegeven op 4 januari 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Definities*

Artikel 1. Voor de toepassing van hoofdstuk II tot en met VI wordt verstaan onder :

1° decreet : het decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden;

2° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden;

3° Fonds : het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden;

4° rusthuis : een voorziening als vermeld in artikel 2, 6°, van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op 18 december 1991;

5° investeringswaarborg : de investeringswaarborg, vermeld in artikel 7ter van het decreet;

6° investering : kosten voor bouw, uitbreidings- en verbouwingswerkzaamheden, aankoop, uitrusting of apparatuur door initiatiefnemers, met uitzondering van de aankoop van grond. Bij een aankoop wordt enkel de venale waarde van het gebouw zonder de grond in aanmerking genomen. Een aankoop komt enkel in aanmerking voor een investeringswaarborg als die noodzakelijk gepaard gaat met en gevolgd wordt door verbouwingswerkzaamheden;

7° project : het deel van de geplande investeringen waarvoor een investeringswaarborg wordt gevraagd door de initiatiefnemer;

8° financier : een kredietinstelling die de vergunning, vermeld in artikel 7 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, heeft verkregen, en de ermee verbonden vennootschappen in de zin van artikel 11 van het Wetboek van Vennootschappen, alsmede iedere kredietinstelling die ressorteert onder een andere lidstaat van de Europese Unie en die, in overeenstemming met titel III van de voormelde wet van 22 maart 1993, haar werkzaamheden op het Belgische grondgebied mag uitoefenen.

HOOFDSTUK II. — *Toepassingsgebied*

Art. 2. Hoofdstuk I tot en met VI zijn van toepassing op investeringen in een rusthuis door initiatiefnemers als vermeld in artikel 5, § 1, van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden, gecoördineerd op 18 december 1991, of door initiatiefnemers die de rechtsvorm hebben van een vennootschap met rechtspersoonlijkheid als vermeld in artikel 2, § 2, van het Wetboek van Vennootschappen van 7 mei 1999.

Ter uitvoering van artikel 7ter van het decreet kan door het Fonds een investeringswaarborg verleend worden aan initiatiefnemers als vermeld in het eerste lid voor de uitvoering van hun projecten onder de voorwaarden, vermeld in artikel 7ter van het decreet en in hoofdstuk I tot en met VI.

HOOFDSTUK I tot en met VI zijn niet van toepassing op investeringen waarvoor een principieel akkoord werd verleend als vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringssubsidies verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden.

HOOFDSTUK III. — *De investeringswaarborg*

Art. 3. De leningen waarop de investeringswaarborg betrekking heeft, moeten door de initiatiefnemer zijn aangeaan bij een financier.

De duur van de gewaarborgde leningen wordt bepaald naargelang van de vermoedelijke levensduur van de investeringen waarop ze betrekking hebben, maar mag niet langer zijn dan dertig jaar.

De waarborg kan alleen verleend worden als uit voorzichtige verwachtingen blijkt dat de financiële slaagkansen van het project zeer reëel zijn.

De initiatiefnemer moet beschikken over een zakelijk recht op het onroerend goed waarvoor hij een aanvraag tot een investeringswaarborg indient voor een periode die minstens gelijk is aan de langste periode van de volgende twee: de boekhoudkundige afschrijvingsduur van de investeringen of de looptijd van de gewaarborgde leningen voor het project. In elk geval moet de periode minstens twintig jaar bedragen. Dat zakelijk recht moet vatbaar zijn voor hypotheekvestiging.

De waarborg kan alleen verleend worden als de initiatiefnemer akkoord gaat om op eenvoudig verzoek van het Fonds met het Fonds een conventionele hypotheek af te sluiten of aan het Fonds een hypothecair mandaat te geven voor de onroerende goederen die betrekking hebben op het project. De waarborg kan bovendien alleen verleend worden als de financier akkoord gaat met een pari-passuregeling tussen het Fonds en de financier voor de verkoopopbrengst van het goed, die toekomt aan het Fonds of aan de financier. Die pari-passuregeling geldt als op de onroerende goederen die betrekking hebben op het project een hypotheek werd ingeschreven door het Fonds en door de financier, en als die onroerende goederen het voorwerp uitmaken van een gedwongen verkoop.

Art. 4. De investeringswaarborg heeft enkel betrekking op het effectief uitstaande kapitaalsaldo en op de vervallen intresten, met uitzondering van de moratoire intresten en de intercalaire intresten, nadat alle zakelijke en persoonlijke zekerheden, waarover de financier beschikt ter dekking van de gewaarborgde lening, door de financier zijn uitgewonnen of de oninbaarheid ervan vaststaat. Het effectief uitstaande kapitaalsaldo komt in aanmerking voor de investeringswaarborg voor zover het niet hoger is dan het effectief uitstaande kapitaalsaldo dat zou overblijven bij een annuïteitenlening met constante rentevoet.

De uitbetaling van de waarborg door het Fonds werkt niet bevrijdend ten opzichte van de initiatiefnemer. Door de waarborg uit te betalen beschikt het Fonds over een integraal verhaalsrecht op de initiatiefnemer. Door de waarborg uit te betalen wordt het Fonds gesubrogeerd in de rechten van de financier, waarbij het Fonds zich echter pas kan beroepen op de zekerheden die de financier heeft ten opzichte van de initiatiefnemer inzake andere schulden dan die welke door het Fonds zijn gewaarborgd nadat alle andere schulden dan de door het Fonds gewaarborgde schulden zijn aangezuiverd.

De investeringswaarborg dekt 90 % van het kapitaalgedeelte van de lening en 90 % van de intresten.

Het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte dat in aanmerking komt voor de dekking van 90 % door de investeringswaarborg is gelijk aan:

1° voor nieuwbouw en uitbreiding, uitrusting en meubilering inbegrepen: 1.200 euro per m² te bouwen oppervlakte;

2° voor verbouwingswerkzaamheden en de uitrusting en meubilering die daar noodzakelijk bij hoort: de door het Fonds aanvaarde kostenraming, met dien verstande dat het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte voor verbouwing ten hoogste 925 euro per m² te verbouwen oppervlakte mag bedragen;

3° voor aankoop en de verbouwing die daar noodzakelijk bijhoort, uitrusting en meubilering: de door het Fonds aanvaarde kostenraming, met dien verstande dat het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte voor aankoop met verbouwing ten hoogste 925 euro per m² aan te kopen en te verbouwen oppervlakte mag bedragen. Voor de aankoop op zich kunnen ten hoogste de door het Comité van Aankoop van Onroerende Goederen geschatte venale waarde van het gebouw en de aan de aankoop verbonden en bewezen notariskosten en registratierechten of btw, in aanmerking komen voor de bepaling van het kapitaalgedeelte.

De cijfers in euro, vermeld in het vierde lid, zijn de bedragen van 1 januari 2006 zonder btw en zonder algemene kosten. Ze worden jaarlijks aangepast aan de bouwindex van januari.

De maximale aanvaarde bruto-oppervlakte per woongegelegenheid voor de bepaling van het maximumbedrag aan kapitaalgedeelte is 65 m² per erkende woongegelegenheid.

Het niveau van de gewaarborgde intresten, vermeld in het eerste lid, wordt beperkt tot 90 % van de intresten. De toepasselijke rentevoet voor de berekening van die intresten komt ten hoogste overeen met het rendement van lineaire obligaties (OLO's) op tien jaar, zoals berekend door het Rentefonds en gepubliceerd op Reuters' pagina SRF/OLOYIELD of opvolgers en in *De Tijd* op de datum waarop de financieringsovereenkomst, vermeld in artikel 18, tussen de initiatiefnemer en de financier gesloten is, te verhogen met vijftien basispunten. In geval van contractuele herziening van de rentevoet wordt de datum waarop de financieringsovereenkomst gesloten is, vervangen door de datum van de laatste contractuele rentevoetherziening. Als de voormelde data niet op een bankwerkdag vallen, wordt de datum van de eerstvolgende bankwerkdag in aanmerking genomen.

HOOFDSTUK IV. — *Bouwfysische, technische en kwalitatieve voorwaarden*

Art. 5. Om voor een investeringswaarborg in aanmerking te komen moet de investering plaatsvinden overeenkomstig de volgende algemene bouwfysische, technische en kwalitatieve normen :

- 1° de regelgeving over de brandveiligheid;
- 2° de regelgeving over de toegang van gehandicapten tot gebouwen die toegankelijk zijn voor het publiek;
- 3° de regelgeving over de eisen en handhavingsmaatregelen op het vlak van de energieprestaties en het binnenklimaat voor gebouwen en tot invoering van een energieprestatiecertificaat en de specifiek door de minister bepaalde minimumeisen en voorwaarden inzake comfort en gebruik van energie, water en materialen;
- 4° de NBN-normen, uitgegeven door het Belgisch Instituut voor Normalisatie VZW en het Belgisch Elektrotechnisch Comité;
- 5° het Algemeen Reglement op de Arbeidsbescherming en de regelgeving betreffende het welzijn van de werknemers bij de uitvoering van hun werk;
- 6° het Algemeen Reglement inzake Elektrische Installaties;
- 7° de regelgeving over de stedenbouw en ruimtelijke ordening;
- 8° de regelgeving over de milieuvergunningen.

Art. 6. Met behoud van de toepassing van artikel 5 moet, om voor een investeringswaarborg in aanmerking te komen, de investering in een rusthuis plaatsvinden overeenkomstig de erkenningsnormen, vermeld in bijlage B, gevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 1985 tot vaststelling van de normen waaraan een serviceflatgebouw, een woningcomplex met dienstverlening, of een rusthuis moet voldoen om voor erkenning in aanmerking te komen.

HOOFDSTUK V. — *Procedure voor het verlenen van een investeringswaarborg**Afdeling I. — Het verkrijgen van een principieel akkoord*

Art. 7. Om in aanmerking te komen voor een investeringswaarborg voor een bepaald project moet de initiatiefnemer beschikken over een principieel akkoord van de minister over de investeringswaarborg.

De aanvraag tot het verkrijgen van een principieel akkoord over de investeringswaarborg voor een bepaald project wordt gericht aan het Fonds en wordt met de post aangetekend verstuurd of aan de gemachtigde ambtenaar afgegeven tegen ontvangstbewijs.

Art. 8. De aanvraag, vermeld in artikel 7, bevat de volgende documenten :

- 1° de nodige bescheiden, statuten of documenten waaruit blijkt dat de initiatiefnemer over de vereiste rechtsvorm beschikt, en de ondertekende notulen van de vergadering van de bevoegde organen van de initiatiefnemer met de beslissing om een principieel akkoord over een investeringswaarborg aan te vragen;
- 2° het financieel plan voor het project waarbij wordt aangetoond dat de uitbating ten minste kostendekkend is en een afdoende terugbetalingscapaciteit waarborgt;
- 3° het advies van de financier over het financieel plan voor het project;
- 4° een verklaring van de initiatiefnemer waarin hij akkoord gaat om op eenvoudig verzoek van het Fonds met het Fonds een conventionele hypotheek af te sluiten of aan het Fonds een hypothecair mandaat te geven als vermeld in artikel 3, vijfde lid;
- 5° een verklaring van de financier waarin hij akkoord gaat met een pari-passuregeling als vermeld in artikel 3, vijfde lid, met daarbij de modaliteiten van de pari-passuregeling zoals die voorgesteld zijn door de financier;
- 6° de ontwerpen van financieringsovereenkomst die betrekking hebben op de totale financiering van het project. De ontwerpen van financieringsovereenkomst bevatten een afbetalingskalender die een onderscheid maakt tussen kapitaal en intresten. Als de initiatiefnemer naast een door het Fonds gewaarborgde lening een lening wil sluiten zonder waarborg door het Fonds, legt de initiatiefnemer een ontwerp van financieringsovereenkomst voor over een door het Fonds gewaarborgde lening en daarnaast een ontwerp van financieringsovereenkomst over een lening zonder waarborg door het Fonds;
- 7° het zorgstrategische plan, dat ten minste de volgende gegevens bevat :
 - a) de huidige situatie op het gebied van zorgaanbod en infrastructuur;
 - b) een afstemming van de projecten op de andere zorgverstrekkers in de relevante invloedssfeer, en een diepgaande zelfevaluatie van de positie van de initiatiefnemer;
 - c) een beschrijving van alle investeringen die de initiatiefnemer in de komende tien jaar wil doen, met een omschrijving van de ouderendoelgroep en van de geplande capaciteit per onderdeel;
- 8° het projectplan dat de volgende documenten bevat :
 - a) een stedenbouwkundig attest nummer 2, als dat door de aard van de werkzaamheden vereist is;
 - b) een voorontwerp van de plannen van het project op schaal 1/100;
 - c) een conceptnota over de functionele, bouwfysische en technische opvattingen van het project;

d) een initieel programma van eisen waarin de projectgebonden doelstellingen en prestatie-eisen inzake comfort en gebruik van energie, water en materialen worden vastgelegd;

e) een akkoordbrief, ondertekend door de initiatiefnemer, waarin hij het initiële programma van eisen onderschrijft en de coördinator aanwijst die verantwoordelijk is voor het behalen van de objectief evalueerbare prestatie-eisen inzake comfort en het gebruik van energie, water en materialen;

f) een gedetailleerde raming van het project;

g) de oppervlakteberekening van het project;

h) in het geval van aankoop met verbouwing : het ontwerp van de aankoopakte.

Voor het opmaken van het zorgstrategische plan, vermeld in het eerste lid, 7°, moet de initiatiefnemer gebruikmaken van modellen die door het Fonds ter beschikking worden gesteld. De initiatiefnemer kan gebruikmaken van gegevens die het Fonds ter beschikking stelt. Het Fonds en het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid kunnen aanvullende inlichtingen vragen aan de initiatiefnemer.

Art. 9. Het Fonds onderzoekt of de aanvraag, vermeld in artikel 7, voldoet aan de bepalingen van artikel 7 en artikel 8. Het Fonds stuurt binnen veertien kalenderdagen na de ontvangst van de aanvraag een bewijs van ontvangst naar de initiatiefnemer, met de vermelding of de aanvraag al dan niet ontvankelijk is, en in voorkomend geval met de vermelding van de datum van ontvankelijkheid. Wanneer het Fonds vaststelt dat de aanvraag onvolledig is, vraagt het Fonds binnen deze termijn de ontbrekende stukken op bij de initiatiefnemer. De ontvankelijkheid houdt in dat de aanvraag voldoet aan de formele vereisten, vermeld in artikel 7 en artikel 8. De datum van ontvankelijkheid is de datum van de ontvangst van de volledige en ontvankelijke aanvraag.

Art. 10. Binnen veertien kalenderdagen na de datum van ontvankelijkheid bezorgt het Fonds de aanvraag aan :

1° een of meer ambtenaren die ter beschikking staan van het Fonds of aan een of meer externe deskundigen, voor een evaluatienota over de financiële aspecten;

2° een of meer ambtenaren die ter beschikking staan van het Fonds, voor een evaluatienota over de bouwfysische en technische aspecten.

De ambtenaren of deskundigen, vermeld in het eerste lid, bezorgen hun evaluatienota binnen veertig kalenderdagen aan het Fonds.

De vergoeding van de externe deskundigen, vermeld in het eerste lid, is ten laste van de begroting van het Fonds.

Art. 11. Binnen vijf kalenderdagen na de ontvangst van de laatst aangekomen evaluatienota, vermeld in artikel 10, bezorgt het Fonds de aanvraag van de initiatiefnemer en de evaluatienota's aan de Waarborgcommissie, vermeld in artikel 12. De Waarborgcommissie agendeert het dossier.

Art. 12. § 1. In de Waarborgcommissie zitten twee interne en twee externe leden.

De externe leden zijn deskundig inzake het financiële beheer van rusthuizen en worden aangesteld door de minister.

De interne leden behoren tot het Departement Welzijn, Volksgezondheid en Gezin of tot het intern verzelfstandigd agentschap Zorg en Gezondheid.

§ 2. De vergoeding van de externe leden wordt bepaald door de minister en is ten laste van de begroting van het Fonds.

§ 3. De Waarborgcommissie stelt een huishoudelijk reglement op waarin haar werking en de onverenigbaarheden worden geregeld. De minister keurt het huishoudelijk reglement goed.

§ 4. Het departement, vermeld in § 1, derde lid, neemt het secretariaat van de Waarborgcommissie waar. Het Fonds verstrekt aan de Waarborgcommissie de inlichtingen die voor haar werking noodzakelijk zijn.

Art. 13. De Waarborgcommissie, vermeld in artikel 12, heeft als opdracht de minister te adviseren over de aanvraag van de initiatiefnemer tot het verkrijgen van een principiële akkoord over de investeringswaarborg voor zijn project.

De Waarborgcommissie wordt tweemaandelijks samengeroepen en adviseert de geagendeerde aanvragen.

Het advies van de Waarborgcommissie wordt, samen met de aanvraag van de initiatiefnemer en de evaluatienota's, binnen vijftien kalenderdagen na de zitting van de commissie waarin het advies werd geformuleerd, aan de minister toegestuurd.

De minister beslist over het verlenen van een principiële akkoord over de investeringswaarborg voor het project binnen een maand na de ontvangst van het advies van de Waarborgcommissie. De initiatiefnemer wordt per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de gemotiveerde beslissing van de minister.

Art. 14. Een principiële akkoord over de investeringswaarborg houdt in dat het project van de initiatiefnemer in principe in aanmerking komt voor een investeringswaarborg. Een principiële akkoord vermeldt onder meer het project waarop het betrekking heeft, de eventuele opmerkingen en de datum vanaf wanneer het geldig is.

Als de initiatiefnemer voor een bepaald project al werkzaamheden aangevat heeft of een aankoop gedaan heeft zonder te beschikken over een principiële akkoord over de investeringswaarborg voor het project, komt hij niet meer in aanmerking voor een investeringswaarborg voor het betreffende project.

De initiatiefnemer moet starten met werkzaamheden of aankopen voor het project binnen twee jaar na de datum van het principiële akkoord, zo niet vervalt het principiële akkoord. De initiatiefnemer brengt binnen een week het Fonds op de hoogte van de start van de werkzaamheden of, in voorkomend geval, van het plaatsen van de bestelling of van de aankoop.

Afdeling II. — Het verlenen van de investeringswaarborg

Art. 15. Na de ontvangst van het principiële akkoord inzake de investeringswaarborg kan de initiatiefnemer een aanvraag indienen tot het verlenen van de investeringswaarborg voor de uitvoering van zijn project.

De aanvraag tot het verlenen van de investeringswaarborg wordt gericht aan het Fonds en wordt met de post aangetekend verstuurd of aan de gemachtigde ambtenaar afgegeven tegen ontvangstbewijs.

De aanvraag tot het verlenen van de investeringswaarborg bevat de volgende documenten :

1° de ondertekende notulen van de vergadering van de bevoegde organen van de initiatiefnemer met de beslissing om een aanvraag in te dienen tot het verlenen van de investeringswaarborg;

2° een geactualiseerd financieel plan voor het project, waarbij het advies van de financier gevoegd is;

3° de ontwerpen van financieringsovereenkomsten die betrekking hebben op de totale financiering van het project;

4° de stedenbouwkundige vergunning.

De ontwerpen van financieringsovereenkomsten, vermeld in het derde lid, 3°, bevatten een afbetalingskalender die een onderscheid maakt tussen kapitaal en intresten. Als de initiatiefnemer naast een door het Fonds gewaarborgde lening een lening wil sluiten zonder waarborg door het Fonds, legt de initiatiefnemer een ontwerp van financieringsovereenkomst voor over een door het Fonds gewaarborgde lening en daarnaast een ontwerp van financieringsovereenkomst over een lening zonder waarborg door het Fonds.

Art. 16. Het Fonds onderzoekt of de aanvraag, vermeld in artikel 15, voldoet aan de bepalingen van artikel 15. Het Fonds stuurt binnen veertien kalenderdagen na de ontvangst van de aanvraag een bewijs van ontvangst naar de initiatiefnemer, met de vermelding of de aanvraag al dan niet ontvankelijk is, en in voorkomend geval met de vermelding van de datum van ontvankelijkheid. Wanneer het Fonds vaststelt dat de aanvraag onvolledig is, vraagt het Fonds binnen deze termijn de ontbrekende stukken op bij de initiatiefnemer. De ontvankelijkheid houdt in dat de aanvraag voldoet aan de formele vereisten, vermeld in artikel 15. De datum van ontvankelijkheid is de datum van de ontvangst van de volledige en ontvankelijke aanvraag.

Het Fonds vraagt binnen veertien kalenderdagen na de datum van ontvankelijkheid van de aanvraag advies aan een of meer ambtenaren die ter beschikking staan van het Fonds of aan een of meer externe deskundigen. De ambtenaren en de externe deskundigen kunnen aanvullende inlichtingen vragen aan de initiatiefnemer. Ze bezorgen hun advies aan het Fonds binnen dertig kalenderdagen na de ontvangst van de adviesvraag.

De vergoeding van de externe deskundigen is ten laste van de begroting van het Fonds.

Art. 17. Het Fonds beslist over het verlenen van de investeringswaarborg. De initiatiefnemer wordt per aangetekende brief op de hoogte gebracht van de beslissing van het Fonds.

Art. 18. Als de investeringswaarborg wordt verleend, wordt de financieringsovereenkomst meeondertekend door het Fonds, met vermelding van de volgende clausule : « Het Fonds verbindt er zich toe de investeringswaarborg te geven onder de voorwaarden, bepaald in het besluit van de Vlaamse Regering tot regeling van de investeringswaarborg voor rusthuizen, verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden ».

Art. 19. De investeringswaarborg heeft pas uitwerking vanaf de datum waarop de initiatiefnemer aan het Fonds een bijdrage betaalt die wordt vastgesteld op 0,35 procent van het bedrag van het gewaarborgde krediet, te verhogen met 0,015 procent per jaar looptijd van het krediet. De initiatiefnemer brengt de financier onmiddellijk na de betaling op de hoogte van de datum van betaling. De initiatiefnemer kan de financier als tussenpersoon laten optreden voor het betalen van die bijdrage.

Die bijdrage wordt gestort binnen dertig kalenderdagen, te rekenen vanaf de datum van de medeondertekening door het Fonds. Als die bijdrage niet gestort wordt binnen die termijn, vervalt de investeringswaarborg van het Fonds. Op gemotiveerde aanvraag van de initiatiefnemer of, wanneer de financier als tussenpersoon optreedt, van de initiatiefnemer of de financier, kan het Fonds bij wijze van uitzondering afwijken van de vermelde vervaltermijnen.

*HOOFDSTUK VI. — Toezichtregeling, maatregelen en sancties**Afdeling I. — Hypotheek*

Art. 20. Als op verzoek van het Fonds een hypotheek in eerste rang wordt ingeschreven, worden de kosten van de inschrijving van die hypotheek door het Fonds ten laste genomen, maximaal voor het bedrag van de overeenkomstig artikel 19 betaalde bijdrage. De kosten van inschrijving die dat bedrag overschrijden, zijn ten laste van de initiatiefnemer.

Afdeling II. — Verplichtingen van de initiatiefnemer

Art. 21. De initiatiefnemer voert zijn project uit conform het verleende principiële akkoord.

De initiatiefnemer bezorgt jaarlijks en voor de duur van de gewaarborgde lening een kopie van het financieel verslag, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 betreffende de boekhouding en het financieel verslag voor de voorzieningen in bepaalde sectoren van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, aan de financier.

Art. 22. De initiatiefnemer zal het goed dat betrekking heeft op het project, noch de grond of het terrein waarop het goed zich bevindt, op geen enkele wijze belasten met een zekerheid ten voordele van een derde, tenzij met de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister.

Art. 23. De initiatiefnemer mag de concrete bestemming van het goed dat betrekking heeft op het project niet wijzigen gedurende de looptijd van de gewaarborgde leningen voor het project, behalve na de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister. De minister kan die toestemming alleen verlenen als het goed een bestemming krijgt in het kader van de persoonsgebonden aangelegenheden, vermeld in artikel 5 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, voor zover die aangelegenheden vallen onder het beleidsdomein waartoe het Fonds behoort.

De initiatiefnemer is ertoe gehouden, gedurende de looptijd van de gewaarborgde leningen voor het project, elke vervreemding van het goed dat betrekking heeft op het project of elke bezwaring van dat goed met zakelijk recht aan de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister te onderwerpen. De vervreemding kan in ieder geval niet worden toegestaan als het goed geen bestemming krijgt in het kader van de persoonsgebonden aangelegenheden, vermeld in artikel 5 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, voor zover die aangelegenheden vallen onder het beleidsdomein waartoe het Fonds behoort.

Bij elke aanvraag die de initiatiefnemer indient bij de minister met toepassing van het eerste en het tweede lid, wordt een document gevoegd waarin de financier zich akkoord verklaart met de aanvraag.

De initiatiefnemer is ertoe gehouden het goed dat betrekking heeft op het project als een goede huisvader te beheren en te onderhouden gedurende de looptijd van de gewaarborgde leningen voor het project.

Afdeling III. — Verplichtingen van de financier

Art. 24. § 1. Het Fonds kan altijd van de financier eisen dat de financier aan het Fonds een recent attest bezorgt dat afkomstig is van het bevoegde hypotheekkantoor waaruit blijkt of er op de goederen die betrekking hebben op het project al dan niet een hypotheek werd gevestigd. Als uit het attest blijkt dat door een derde een hypotheek werd gevestigd op de goederen in kwestie zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister, dan kan het Fonds van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen.

§ 2. Jaarlijks, voor de verjaardag van de medeondertekening door het Fonds van de financieringsovereenkomst, bezorgt de financier aan het Fonds een kopie van de stukken, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2006 betreffende de boekhouding en het financieel verslag voor de voorzieningen in bepaalde sectoren van het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin, of meldt de financier aan het Fonds dat die stukken hem niet werden bezorgd door de initiatiefnemer.

Als blijkt dat die stukken niet werden bezorgd door de initiatiefnemer aan de financier, dan kan het Fonds van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen.

§ 3. Als blijkt dat de initiatiefnemer zijn project niet heeft uitgevoerd conform het verleende principiële akkoord, dan kan het Fonds van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen.

§ 4. De financier zal voor de goederen die betrekking hebben op het project geen hypothecair mandaat verkrijgen of een omzetting in een hypothecaire inschrijving, noch een hypothecaire inschrijving nemen, noch overgaan tot gevraagde opeising van de lening, zonder voorafgaande toestemming van de minister. Als de minister op een aanvraag voor toestemming van de financier niet reageert binnen een termijn van twintig werkdagen, die begint te lopen vanaf de ontvangst van de aanvraag die de financier per aangetekende brief met ontvangstbewijs aan de minister verstuurt, wordt dat gebrek aan reactie gelijkgesteld met de toestemming van de minister. De minister kan deze termijn van twintig werkdagen met een aantal werkdagen verlengen wanneer wegens uitzonderlijke omstandigheden de minister over de aanvraag om toestemming niet kan beslissen binnen de oorspronkelijke termijn van twintig werkdagen. De minister deelt deze verlenging dan mee aan de financier binnen de oorspronkelijke termijn van twintig werkdagen.

§ 5. Als de initiatiefnemer de afbetalingskalender niet naleeft, is de financier ertoe gehouden het Fonds binnen een periode van zes weken na de vervaldag per aangetekende brief op de hoogte te brengen. Als de initiatiefnemer de afbetalingskalender niet naleeft, dan kan het Fonds van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen.

§ 6. Als de financier ervan op de hoogte is dat de initiatiefnemer zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister overgaat tot een belasting met een zekerheid ten voordele van een derde als vermeld in artikel 22 of tot een bestemmingswijziging, een vervreemding of een bezwaring met zakelijk recht als vermeld in artikel 23, dan is de financier ertoe gehouden het Fonds onmiddellijk op de hoogte te brengen. Het Fonds kan ingevolge dat feit van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen.

§ 7. De investeringswaarborg vervalt als de financier een van zijn verplichtingen niet nakomt als vermeld in § 1, § 2, tweede lid, en § 3 tot en met § 6.

Afdeling IV. — Toezicht door de Vlaamse administratie

Art. 25. De bevoegde personeelsleden van de Vlaamse administratie, bevoegd voor het beleidsdomein waartoe het Fonds behoort, oefenen ter plaatse of op stukken toezicht uit op de naleving van de verplichtingen, vermeld in dit besluit. De initiatiefnemer verleent zijn medewerking aan de uitoefening van het toezicht. Hij bezorgt aan de personeelsleden, op hun eenvoudig verzoek, de nuttige stukken voor de uitvoering van de toezichtopdracht.

Art. 26. Voor de wijze waarop stukken, vermeld in dit besluit, bezorgd worden aan het Fonds door de initiatiefnemer of de financier, of bezorgd worden aan de initiatiefnemer of de financier door het Fonds, kan de minister afwijkende regels bepalen die rekening houden met de nieuwste communicatiemiddelen.

HOOFDSTUK VII. — *Wijzigingen aan het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden*

Art. 27. In artikel 4, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 1 september 2006 tot regeling van de alternatieve investeringswaarborg verstrekt door het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, worden de woorden « leningen » en « lening » vervangen door het woord « schulden ».

Art. 28. In artikel 18 van hetzelfde besluit wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

« Bij elke aanvraag die de initiatiefnemer indient bij de minister met toepassing van het eerste en het tweede lid, wordt een document gevoegd waarin de financier zich akkoord verklaart met de aanvraag. »

Art. 29. Aan artikel 19, zesde lid, van hetzelfde besluit wordt de volgende zin toegevoegd :

« Als de initiatiefnemer de afbetalingskalender niet naleeft, dan kan het Fonds van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen. »

Art. 30. In artikel 19 van hetzelfde besluit wordt het zevende lid vervangen door wat volgt :

« Als de financier ervan op de hoogte is dat de initiatiefnemer zonder de uitdrukkelijke en voorafgaande toestemming van de minister overgaat tot een belasting met een zekerheid ten voordele van een derde als vermeld in artikel 17 of tot een bestemmingswijziging, een verving of een bezwaring met zakelijk recht als vermeld in artikel 18, dan is de financier ertoe gehouden het Fonds onmiddellijk op de hoogte te brengen. Het Fonds kan ingevolge dat feit van de financier eisen, tenzij de financier afziet van de verleende investeringswaarborg, dat de financier de gewaarborgde financieringsovereenkomst onmiddellijk opzegt en dat hij dus de onmiddellijke betaling eist van alle verschuldigde bedragen. »

HOOFDSTUK VIII. — *Slotbepalingen*

Art. 31. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag van de maand die volgt op de maand waarin het in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Art. 32. De Vlaamse minister, bevoegd voor het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 9 februari 2007.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
Y. LETERME

De Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid en Gezin,
I. VERVOTTE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2007 — 1532

[C - 2007/35515]

9 FEVRIER 2007. — **Arrêté du Gouvernement flamand réglant la garantie d'investissement pour les maisons de repos, octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden » (Fonds flamand de l'Infrastructure affectée aux Matières personnalisables), et modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} septembre 2006 réglant la garantie d'investissement alternative octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden »**

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 23 février 1994 relatif à l'infrastructure affectée aux matières personnalisables, notamment l'article 7bis, inséré par le décret du 17 mars 2006, et l'article 7ter, inséré par le décret du 2 juin 2006;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} septembre 2006 réglant la garantie d'investissement alternative octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden »;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 16 octobre 2006;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du Budget, donné le 24 novembre 2006;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n° 41 906/3, donné le 4 janvier 2007, par application de l'article 84, § 1^{er}, premier alinéa, 1°, des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat;

Sur la proposition de la Ministre flamande du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — *Définitions*

Article 1^{er}. Pour l'application des chapitres II jusqu'à VI, on entend par :

1° décret : le décret du 23 février 1994 relatif à l'infrastructure affectée aux matières personnalisables;

2° Ministre : le Ministre flamand, compétent pour le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden »;

3° Fonds : le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden »;

4° maison de repos : une structure telle que visée à l'article 2, 6° des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 relatifs aux structures destinées aux personnes âgées;

5° garantie d'investissement : la garantie d'investissement, mentionnée à l'article 7^{ter} du décret;

6° investissement : coûts de construction, de travaux d'agrandissement et de transformation, d'achat, d'équipement ou d'appareillage par des initiateurs, à l'exception de l'achat de terres. En cas d'achat seule la valeur vénale du bâtiment sans le terrain est prise en compte. Un achat ne peut entrer en considération pour une garantie d'investissement que s'il s'accompagne et qu'il est suivi nécessairement de travaux de transformation;

7° projet : la partie des investissements prévus qui fait l'objet d'une demande de garantie d'investissement par l'initiateur;

8° financier : un établissement de crédit qui a obtenu l'agrément visé à l'article 7 de la loi du 22 mars 1993 relative au statut et au contrôle des établissements de crédit, et les sociétés y liées dans le sens de l'article 11 du Code des Sociétés, ainsi que tout autre établissement de crédit qui ressortit à un autre Etat membre de l'Union européenne et qui, conformément au Titre III de la loi précitée du 22 mars 1993, peut exercer ses activités sur le territoire belge.

CHAPITRE II. — *Champ d'application*

Art. 2. Les chapitres I^{er} jusqu'à VI s'appliquent aux investissements dans une maison de repos par des initiateurs, tels que mentionnés à l'article 5, § 1^{er}, des décrets relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, coordonnés le 18 décembre 1991, ou par des initiateurs qui ont pris la forme d'une société commerciale à personnalité juridique, telle que visée à l'article 2, § 2 du Code des Sociétés du 7 mai 1999.

En exécution de l'article 7^{ter} du décret le Fonds peut octroyer une garantie d'investissement aux initiateurs, tels que visés au premier alinéa, pour l'exécution de leurs projets, aux conditions énoncées à l'article 7^{ter} du décret et aux chapitres I^{er} jusqu'à VI.

Les chapitres I^{er} jusqu'à VI ne s'appliquent pas aux investissements pour lesquels un accord de principe a été donné, tel que visé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} septembre 2006 réglant les subventions d'investissement alternatives octroyées par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden ».

CHAPITRE III. — *La garantie d'investissement*

Art. 3. Les emprunts auxquels se rapporte la garantie d'investissement doivent être contractés par l'initiateur auprès d'un financier.

La durée des emprunts garantis est déterminée en fonction de la durée de vie présumée des investissements auxquels ils se rapportent, sans toutefois dépasser trente ans.

La garantie ne peut être octroyée que s'il ressort de prévisions prudentes que les chances de succès financier du projet sont très réelles.

L'initiateur doit disposer d'un droit réel sur le bien immobilier pour lequel il introduit une demande de garantie d'investissement, pour une période au moins égale à la plus longue des deux périodes suivantes : la durée d'amortissement comptable des investissements ou la durée des emprunts garantis pour le projet. La période doit en tout cas durer au moins vingt ans. Ce droit réel doit pouvoir faire l'objet d'une hypothèque.

La garantie ne peut être octroyée que si l'initiateur se déclare d'accord de conclure, sur simple demande du Fonds, une hypothèque conventionnelle avec le Fonds, ou de donner au Fonds un mandat hypothécaire pour les biens immobiliers se rapportant au projet. De plus, la garantie ne peut être octroyée que si le financier se déclare d'accord sur une clause pari passu convenue entre le Fonds et le financier pour le produit de la vente du bien, qui revient au Fonds ou au financier. Cette clause pari passu s'applique lorsque le Fonds et le financier ont souscrit une hypothèque sur les biens immobiliers se rapportant au projet, et que ces biens immobiliers font l'objet d'une vente forcée.

Art. 4. La garantie d'investissement ne porte que sur le solde effectif de l'encours et sur les intérêts échus, à l'exception des intérêts moratoires et des intérêts intercalaires, après que le financier ait été évincé de toutes les sûretés réelles et personnelles dont il dispose à titre de couverture de l'emprunt garanti, ou qu'elles s'avèrent irrécouvrables. Le solde effectif de l'encours entre en considération pour la garantie d'investissement pour autant qu'il ne dépasse pas le solde effectif de l'encours qui resterait en cas d'un emprunt à annuité constante.

Le paiement de la garantie par le Fonds ne décharge pas l'initiateur. Le Fonds dispose, par le paiement de la garantie, d'un droit de recours intégral contre l'initiateur. En payant la garantie, le Fonds est subrogé dans les droits du financier, mais ne peut faire appel aux sûretés qu'a le financier à l'égard de l'initiateur pour d'autres dettes que celles garanties par le Fonds, qu'après le règlement de toutes les dettes autres que celles garanties par le Fonds.

La garantie d'investissement couvre 90 % du principal de l'emprunt et 90 % des intérêts.

Le montant maximal du principal entrant en considération pour la couverture de 90 % par la garantie d'investissement s'élève à :

1° en cas de construction neuve et d'agrandissement, y compris équipement et mobilier : 1.200 euros par m² de superficie à construire;

2° en cas de travaux de transformation, ainsi que de l'équipement et du mobilier qui en suivent nécessairement : l'estimation du coût acceptée par le Fonds, étant entendu que le montant maximal du principal pour la transformation ne peut pas dépasser 925 euros par m² de superficie à transformer;

3° en cas d'achat, et de la transformation qui en suit nécessairement, ainsi que d'équipement et de mobilier : l'estimation du coût acceptée par le Fonds, étant entendu que le montant maximal du principal pour l'achat et la transformation ne peut pas dépasser 925 euros par m² de superficie à acheter et à transformer. Pour l'achat en soi, seuls peuvent entrer en considération pour la détermination du principal la valeur vénale du bâtiment estimée par le Comité d'Acquisition d'Immeubles ainsi que les frais de notaire et droits d'enregistrement ou la T.V.A. liés à l'achat et prouvés.

Les chiffres en euros, mentionnés au quatrième alinéa, sont les montants du 1^{er} janvier 2006 sans T.V.A. et sans frais généraux. Ils sont adaptés annuellement à l'indice de la construction de janvier.

La superficie brute maximale acceptée par logement pour la détermination du montant maximal du principal est de 65 m² par logement agréé.

Le niveau des intérêts garantis, visés au premier alinéa, est limité à 90% des intérêts. Le taux d'intérêt applicable pour le calcul de ces intérêts correspond au maximum au rendement d'obligations linéaires (OLO) sur dix ans, tel que calculé par le Fonds d'égalisation des intérêts et publié sur la page Reuters SRF/OLOYIELD ou successeurs et dans le journal *De Tijd* à la date de la conclusion du contrat de financement, mentionné à l'article 18, entre l'initiateur et le financier, à majorer de quinze points de base. En cas de révision contractuelle du taux d'intérêt, la date de la conclusion du contrat de financement est remplacée par la date de la dernière révision contractuelle du taux d'intérêt. Si les dates précitées ne sont pas des jours ouvrables bancaires, la date du prochain jour ouvrable bancaire est retenue.

CHAPITRE IV. — Conditions physiques, techniques et qualitatives

Art. 5. Pour être éligible à une garantie d'investissement, l'investissement doit se réaliser conformément aux normes physiques, techniques et qualitatives générales suivantes :

- 1° la réglementation sur la sécurité incendie;
- 2° la réglementation sur l'accès de personnes handicapées aux bâtiments accessibles au public;
- 3° la réglementation relative aux exigences et mesures de maintien en matière de performance énergétique et de climat intérieur pour les bâtiments et portant instauration d'un certificat de performance énergétique, ainsi que les exigences minimales et les conditions, fixées spécifiquement par le Ministre, en matière de confort et d'usage d'énergie, d'eau et de matériaux;
- 4° les normes NBN émises par l'Institut belge de Normalisation asbl et le Comité électrotechnique belge;
- 5° le règlement général pour la Protection du Travail et la réglementation relative au bien-être des travailleurs lors de l'exécution de leur travail;
- 6° le règlement général sur les Installations électriques;
- 7° la réglementation sur l'urbanisme et l'aménagement du territoire;
- 8° la réglementation relative aux autorisations écologiques.

Art. 6. Sans préjudice de l'application de l'article 5, l'investissement dans une maison de repos doit, pour être éligible à une garantie d'investissement, être réalisé conformément aux normes d'agrément fixées à l'annexe B de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 1985 fixant les normes auxquelles les résidences-services, les complexes résidentiels proposant des services ou une maison de repos doivent satisfaire.

CHAPITRE V. — Procédure d'octroi d'une garantie d'investissement

Section 1^{re}. — L'obtention d'un accord de principe

Art. 7. Afin d'être éligible à une garantie d'investissement pour un projet déterminé, l'initiateur doit disposer d'un accord de principe du Ministre sur la garantie d'investissement.

La demande d'obtention d'un accord de principe sur la garantie d'investissement pour un projet déterminé est adressée au Fonds et envoyée par lettre recommandée ou transmise contre récépissé au fonctionnaire mandaté.

Art. 8. La demande visée à l'article 7 comprend les documents suivants :

- 1° les actes, statuts ou documents démontrant que l'initiateur dispose de la forme juridique requise, ainsi que le procès-verbal signé de la réunion des organes compétents de l'initiateur comprenant la décision de demander un accord de principe sur une garantie d'investissement;
- 2° le plan financier du projet démontrant que l'exploitation couvre au moins les dépenses et garantit une capacité de remboursement suffisante;
- 3° l'avis du financier sur le plan financier du projet;
- 4° une déclaration de l'initiateur marquant son accord de conclure, sur simple demande du Fonds, une hypothèque conventionnelle avec le Fonds, ou de donner au Fonds un mandat hypothécaire tel que visé à l'article 3, cinquième alinéa;
- 5° une déclaration du financier marquant son accord sur un arrangement pari passu tel que visé à l'article 3, cinquième alinéa, et comprenant les modalités de l'arrangement pari passu telles que proposées par le financier;
- 6° les projets de contrat de financement portant sur le financement global du projet. Les projets de contrat de financement contiennent un calendrier de remboursement faisant la distinction entre le principal et les intérêts. Si l'initiateur veut conclure, outre l'emprunt garanti par le Fonds, un emprunt sans garantie du Fonds, il présente un projet de contrat de financement pour un emprunt garanti par le Fonds, et un projet de contrat de financement séparé pour un emprunt sans garantie du Fonds;
- 7° le plan stratégique en matière de soins, contenant au moins les informations suivantes :
 - a) la situation actuelle sur le plan de l'offre de soins et de l'infrastructure;
 - b) une harmonisation des projets avec les autres dispensateurs de soins dans la zone d'influence pertinente, ainsi qu'une auto-évaluation approfondie de la position de l'initiateur;

c) une description de tous les investissements que l'initiateur entend réaliser dans les dix prochaines années, avec une définition du groupe cible de personnes âgées et de la capacité envisagée par unité;

8° le plan du projet, comprenant les documents suivants :

a) une attestation urbanistique numéro 2, si la nature des travaux le requiert;

b) un avant-projet des plans du projet, à l'échelle 1/100;

c) une note conceptuelle concernant les aspects fonctionnels, physiques et techniques du projet :

d) un programme initial d'exigences fixant les objectifs et exigences de performance en matière de confort et d'usage d'énergie, d'eau et de matériaux, liés au projet;

e) une lettre d'accord, signée par l'initiateur, dans laquelle il souscrit au programme initial d'exigences et désigne le coordinateur responsable de répondre aux exigences de performance objectivement évaluables en matière de confort et d'usage d'énergie, d'eau et de matériaux;

f) une estimation détaillée du projet;

g) le calcul de la superficie du projet;

h) en cas d'achat avec transformation : le projet de l'acte d'achat.

Pour l'établissement du plan stratégique en matière de soins, mentionné à l'alinéa premier, 7°, l'initiateur est tenu d'utiliser les modèles mis à sa disposition par le Fonds. L'initiateur peut faire usage des données mises à la disposition par le Fonds. Le Fonds et l'agence autonomisée interne « Zorg en Gezondheid » (Soins et Santé) peuvent demander des renseignements complémentaires à l'initiateur.

Art. 9. Le Fonds vérifie si la demande visée à l'article 7 répond aux dispositions des articles 7 et 8. Dans les quatorze jours calendaires de la réception de la demande, le Fonds envoie un accusé de réception à l'initiateur, indiquant si la demande est recevable ou non, et le cas échéant indiquant la date de recevabilité. Lorsqu'il constate que la demande est incomplète, le Fonds réclame les pièces manquantes auprès de l'initiateur dans ce même délai. La recevabilité implique que la demande répond aux exigences de forme visées aux articles 7 et 8. La date de recevabilité est la date de la réception de la demande complète et recevable.

Art. 10. Dans les quatorze jours calendaires de la date de recevabilité, le Fonds transmet la demande à :

1° un ou plusieurs fonctionnaires mis à la disposition du Fonds ou à un ou plusieurs experts externes, afin d'établir une note d'évaluation concernant les aspects financiers;

2° un ou plusieurs fonctionnaires mis à la disposition du Fonds, afin d'établir une note d'évaluation concernant les aspects physiques et techniques;

Les fonctionnaires ou les experts, mentionnés au premier alinéa, transmettent leurs notes d'évaluation au Fonds dans les quarante jours calendaires.

L'indemnité des experts externes, mentionnés au premier alinéa, est à charge du budget du Fonds.

Art. 11. Dans les cinq jours calendaires de la réception de la dernière note d'évaluation, mentionnée à l'article 10, le Fonds transmet la demande de l'initiateur ainsi que les notes d'évaluation à la Commission de Garantie, mentionnée à l'article 12. La Commission de Garantie inscrit le dossier à l'ordre du jour.

Art. 12. § 1^{er}. Dans la Commission de Garantie siègent deux membres internes et deux membres externes.

Les membres externes sont experts en matière de gestion financière des maisons de repos et sont désignés par le Ministre.

Les membres internes appartiennent au Département de l'Aide sociale, de la Santé publique et de la Famille ou à l'agence autonomisée interne « Zorg en Gezondheid ».

§ 2. L'indemnité des membres externes est fixée par le Ministre et est à charge du budget du Fonds.

§ 3. La Commission de Garantie établit un règlement d'ordre intérieur réglant son fonctionnement et ses incompatibilités. Le Ministre approuve le règlement d'ordre intérieur.

§ 4. Le Département, visé au § 1^{er}, troisième alinéa, assure le secrétariat de la Commission de Garantie. Le Fonds fournit à la Commission de Garantie les informations nécessaires à leur fonctionnement.

Art. 13. La Commission de Garantie, visée à l'article 12, a pour mission de conseiller le Ministre au sujet de la demande introduite par l'initiateur pour l'obtention d'un accord de principe sur la garantie d'investissement pour son projet.

La Commission de Garantie est convoquée tous les deux mois et conseille sur les demandes inscrites à l'ordre du jour.

L'avis de la Commission de Garantie est envoyée au Ministre, ensemble avec la demande de l'initiateur et les notes d'évaluation, dans les quinze jours calendaires de la séance dans laquelle la Commission a formulé son avis.

Le Ministre décide d'octroyer ou non un accord de principe sur la garantie d'investissement pour le projet, dans le mois de la réception de l'avis de la Commission de Garantie. L'initiateur est notifié par lettre recommandée de la décision motivée du Ministre.

Art. 14. Un accord de principe sur la garantie d'investissement implique que le projet de l'initiateur est en principe éligible à une garantie d'investissement. Un accord de principe mentionné entre autres le projet auquel il se rapporte, des remarques éventuelles ainsi que sa date de début de validité.

Si l'initiateur a déjà entamé des travaux ou fait un achat pour un projet déterminé, sans disposer d'un accord de principe sur la garantie d'investissement pour le projet, il n'entre plus en considération pour une garantie d'investissement pour le projet concerné.

L'initiateur doit entamer les travaux ou effectuer des achats pour le projet dans les deux ans de la date de l'accord de principe, faute de quoi l'accord de principe échoit. Une fois les travaux entamés ou, le cas échéant, la commande passée ou l'achat effectué, l'initiateur en notifie le Fonds dans la semaine.

Section II. — L'octroi de la garantie d'investissement

Art. 15. Après avoir reçu l'accord de principe concernant la garantie d'investissement, l'initiateur peut introduire une demande d'octroi de la garantie d'investissement pour l'exécution de son projet.

La demande d'octroi d'une garantie d'investissement est adressée au Fonds et envoyée par lettre recommandée, ou transmise contre récépissé au fonctionnaire mandaté.

La demande d'octroi de la garantie d'investissement contient les documents suivants :

1° le procès-verbal signé de la réunion des organes compétents de l'initiateur comprenant la décision d'introduire une demande d'octroi de la garantie d'investissement;

2° un plan financier actualisé pour le projet, accompagné de l'avis du financier;

3° les projets des contrats de financement portant sur le financement global du projet;

4° l'autorisation urbanistique.

Les projets des contrats de financement, mentionnés au troisième alinéa, 3°, contiennent un calendrier de remboursement faisant la distinction entre le principal et les intérêts. Si l'initiateur veut conclure, outre l'emprunt garanti par le Fonds, un emprunt sans garantie du Fonds, il présente un projet de contrat de financement pour un emprunt garanti par le Fonds, et un projet de contrat de financement séparé pour un emprunt sans garantie du Fonds.

Art. 16. Le Fonds vérifie si la demande, visée à l'article 15, répond aux dispositions de l'article 15. Dans les quatorze jours calendaires de la réception de la demande, le Fonds envoie un accusé de réception à l'initiateur, indiquant si la demande est recevable ou non, et le cas échéant indiquant la date de recevabilité. Lorsqu'il constate que la demande est incomplète, le Fonds réclame les pièces manquantes auprès de l'initiateur dans ce même délai. La recevabilité implique que la demande répond aux exigences de forme, visées à l'article 15. La date de recevabilité est la date de la réception de la demande complète et recevable.

Dans les quatorze jours calendaires de la date de recevabilité, le Fonds demande l'avis d'un ou plusieurs fonctionnaires mis à la disposition du Fonds ou à un ou plusieurs experts externes. Les fonctionnaires et les experts externes peuvent demander des renseignements complémentaires à l'initiateur. Ils remettent leur avis au Fonds dans les trente jours calendaires de la réception de la demande d'avis.

L'indemnité des experts externes est à charge du budget du Fonds.

Art. 17. Le Fonds décide sur l'octroi de la garantie d'investissement. L'initiateur est notifié par lettre recommandée de la décision motivée du Fonds.

Art. 18. En cas d'octroi de la garantie d'investissement, le contrat de financement est cosigné par le Fonds, avec mention de la clause suivante : « Le Fonds s'engage à accorder la garantie d'investissement aux conditions fixées dans l'arrêté du Gouvernement flamand réglant la garantie d'investissement pour les maisons de repos, octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden ». »

Art. 19. La garantie d'investissement ne produit ses effets qu'à partir de la date à laquelle l'initiateur paie au Fonds une cotisation fixée à 0,35 pour cent du montant du crédit garanti, à majorer de 0,015 pour cent par année de durée du crédit. Aussitôt après le paiement, l'initiateur informe le financier de la date de paiement. L'initiateur peut faire appel au financier comme personne interposée pour le paiement de la cotisation.

Cette cotisation est versée dans les trente jours calendaires, à compter de la date de cosignature par le Fonds. Si la cotisation n'est pas versée dans ce délai, la garantie d'investissement du Fonds échoit. Sur demande motivée de l'initiateur, ou du financier, si celui-ci agit en personne interposée, le Fonds peut déroger à titre exceptionnel aux échéances mentionnées.

CHAPITRE VI. — Surveillance, mesures et sanctions

Section I^{re}. — Hypothèque

Art. 20. Si, à la demande du Fonds, une hypothèque est inscrite en premier rang, les frais d'inscription de cette hypothèque sont pris en charge par le Fonds, au maximum pour le montant de la cotisation payée conformément à l'article 19. Les frais d'inscription dépassant ce montant sont à charge de l'initiateur.

Section II. — Obligations de l'initiateur

Art. 21. L'initiateur exécute son projet conformément à l'accord de principe octroyé.

L'initiateur présente au financier, annuellement et pour la durée de l'emprunt garanti une copie du rapport financier, mentionné à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2006 relatif à la comptabilité et au rapport financier pour les structures dans certains secteurs du domaine politique Aide sociale, Santé publique et Famille.

Art. 22. L'initiateur ne grèvera d'aucune manière d'une sûreté en faveur d'un tiers, le bien se rapportant au projet, ni la terre ou le terrain sur lequel il se trouve, sauf autorisation expresse et préalable du Ministre.

Art. 23. L'initiateur ne peut modifier la destination concrète du bien se rapportant au projet pendant la durée des emprunts garantis pour le projet, sauf autorisation expresse et préalable du Ministre. Le Ministre ne peut donner cette autorisation qu'à condition que le bien reçoive une destination dans le cadre des matières personnalisables, visées à l'article 5 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, pour autant que ces matières relèvent du domaine politique auquel appartient le Fonds.

Pendant la durée des emprunts garantis pour le projet, l'initiateur est tenu de soumettre toute aliénation du bien se rapportant au projet ou tout grèvement de ce bien d'un droit réel à l'autorisation expresse et préalable du Ministre. L'aliénation ne peut être autorisée en aucun cas si le bien ne reçoit pas une destination dans le cadre des matières personnalisables, visées à l'article 5 de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, pour autant que ces matières relèvent du domaine politique auquel appartient le Fonds.

Chaque demande introduite par l'initiateur auprès du Ministre en application des alinéas premier et deuxième, est accompagnée d'un document dans lequel le financier marque son accord avec la demande.

L'initiateur est tenu de gérer et d'entretenir en bon père de famille le bien se rapportant au projet pendant la durée des emprunts garantis pour le projet.

Section III. — Obligations du financier

Art. 24. § 1^{er}. Le Fonds peut réclamer à tout moment du financier une attestation récente provenant du bureau des hypothèques compétent, dont il ressort si, oui ou non, il a été constitué une hypothèque sur les biens se rapportant au projet. S'il ressort de l'attestation qu'une hypothèque a été constituée par un tiers sur les biens en question sans l'autorisation expresse et préalable du Ministre, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus.

§ 2. Chaque année, avant l'anniversaire de la cosignature par le Fonds du contrat de financement, le financier remet au Fonds une copie des documents visés à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2006 relatif à la comptabilité et au rapport financier pour les structures dans certains secteurs du domaine politique Aide sociale, Santé publique et Famille, ou le financier signale au Fonds que ces documents ne lui ont pas été remis par l'initiateur.

S'il apparaît que les documents n'ont pas été remis par l'initiateur au financier, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus.

§ 3. S'il apparaît que l'initiateur n'a pas exécuté son projet conformément à l'accord de principe donné, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus.

§ 4. En ce qui concerne les biens se rapportant au projet, le financier ne pourra pas obtenir de mandat hypothécaire ou de conversion en inscription hypothécaire, ni prendre une inscription hypothécaire, ni exiger le remboursement anticipé de l'emprunt, sans l'autorisation préalable du Ministre. Si le Ministre ne réagit pas à une demande d'autorisation par le financier dans un délai de vingt jours ouvrables, prenant cours le jour de la réception de la demande adressée par le financier au Ministre par lettre recommandée avec récépissé, cette absence de réaction est assimilée à l'autorisation du Ministre. Le Ministre peut proroger d'un certain nombre de jours ouvrables ce délai de vingt jours ouvrables, lorsque, à cause de circonstances exceptionnelles, il ne peut décider de la demande d'autorisation dans le délai original de vingt jours ouvrables. Dans ce cas, le Ministre notifie cette prorogation au financier dans le délai initial de vingt jours ouvrables.

§ 5. Si l'initiateur ne respecte pas le calendrier de remboursement, le financier est tenu d'en informer le Fonds par lettre recommandée dans les six semaines de l'échéance. Si l'initiateur ne respecte pas le calendrier de remboursement, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus.

§ 6. Si le financier est au courant que l'initiateur, sans que celui-ci dispose de l'autorisation expresse et préalable du Ministre, procède au grèvement d'une sûreté en faveur d'un tiers, comme mentionné à l'article 22, ou à une modification de destination, à l'aliénation ou au grèvement d'un droit réel, comme mentionné à l'article 23, le financier est tenu d'en informer aussitôt le Fonds. En raison de ce fait, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus.

§ 7. La garantie d'investissement échoit lorsque le financier ne satisfait pas à ses obligations, telles que mentionnées aux §§ 1^{er}, 2, deuxième alinéa, et aux § 3 jusqu'à 6.

Section IV. — Contrôle par l'administration flamande

Art. 25. Les membres compétents de l'administration flamande, compétents pour le domaine politique dont relève le Fonds, exercent sur pièces ou sur place le contrôle du respect des obligations énoncées dans le présent arrêté. L'initiateur offre sa collaboration à l'exercice du contrôle. Il remet aux membres du personnel, sur leur simple demande, les documents utiles à l'exercice de la mission de contrôle.

Art. 26. En ce qui concerne le mode de transmission des pièces, mentionnées au présent arrêté, par l'initiateur ou par le financier au Fonds, ou par le Fonds à l'initiateur ou au financier, le Ministre peut arrêter des règles dérogatoires tenant compte des moyens de communication les plus récents.

CHAPITRE VII. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} septembre 2006 réglant la garantie d'investissement alternative octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden »*

Art. 27. Dans l'article 4, deuxième alinéa de l'arrêté du Gouvernement flamand du 1^{er} septembre 2006 réglant la garantie d'investissement alternative octroyée par le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden », les mots « emprunts que ceux garantis » sont remplacés par les mots « dettes que celles garanties », et les mots « que l'emprunt garanti » sont remplacés par les mots « que celles garanties ».

Art. 28. A l'article 18 du même décret, l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Chaque demande introduite par l'initiateur auprès du Ministre en application des alinéas premier et deuxième, est accompagnée d'un document dans lequel le financier marque son accord avec la demande. »

Art. 29. A l'article 19, sixième alinéa du même arrêté, la phrase suivante est ajoutée :

« Si l'initiateur ne respecte pas le calendrier de remboursement, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus. »

Art. 30. Dans l'article 19 du même arrêté, l'alinéa sept est remplacé par ce qui suit :

« Si le financier est au courant que l'initiateur, sans que celui-ci dispose de l'autorisation expresse et préalable du Ministre, procède au grèvement d'une sûreté en faveur d'un tiers, comme mentionné à l'article 17, ou à une modification de destination, à l'aliénation ou au grèvement d'un droit réel, comme mentionné à l'article 18, le financier est tenu d'en informer aussitôt le Fonds. En raison de ce fait, le Fonds peut exiger, à moins que le financier ne renonce à la garantie d'investissement octroyée, que celui-ci dénonce immédiatement le contrat de financement garanti et qu'il exige dès lors le paiement immédiat de tous les montants dus. »

CHAPITRE VIII. — *Dispositions finales*

Art. 31. Le présent arrêté entre en vigueur le premier jour du mois qui suit le mois de sa publication au *Moniteur belge*.

Art. 32. Le Ministre flamand ayant le « Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden » dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 9 février 2007.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Y. LETERME

La Ministre flamande du Bien-être, de la Santé publique et de la Famille,

I. VERVOTTE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2007 — 1533

[C — 2007/35516]

16 FEBRUARI 2007. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot toekenning van steun aan kleine en middelgrote ondernemingen voor ondernemerschapsbevorderende diensten

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 31 januari 2003 betreffende het economisch ondersteuningsbeleid, inzonderheid op artikel 35;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot toekenning van steun aan kleine en middelgrote ondernemingen voor ondernemerschapsbevorderende diensten, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 24 oktober 2006;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de Begroting, gegeven op 14 december 2006;

Gelet op het advies 41.979/1 van de Raad van State, gegeven op 11 januari 2007, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Economie, Ondernemen, Wetenschap, Innovatie en Buitenlandse Handel;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. In artikel 19 van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot toekenning van steun aan kleine en middelgrote ondernemingen voor ondernemerschapsbevorderende diensten worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in het eerste lid wordt het getal « drie » vervangen door het getal « twee »;

2^o het tweede en derde lid worden opgeheven.