

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2016/36303]

8 JULI 2016. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

De Vlaamse Regering,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 28, § 2, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 29 juni 2007;

Gelet op het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, artikel 57;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 24 maart 2016;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad van 25 april 2016;

Gelet op advies 59.449/3 van de Raad van State, gegeven op 27 juni 2016, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005;
- 2° initiatiefnemer: een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
- 3° lokale woonactoren: de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de sociale woonorganisaties, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 26°, van de Vlaamse Wooncode, en alle andere actoren die werkzaam zijn op het vlak van wonen of daarbij betrokken zijn vanuit hun werking;
- 4° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;
- 5° partner: elke derde die samenwerkt met de initiatiefnemer;
- 6° privaat huishouden: hetzij een persoon die gewoonlijk alleen leeft, hetzij twee of meer personen die, al dan niet door familiebanden verbonden, gewoonlijk eenzelfde woning betrekken en er samen leven, uitgezonderd de personen die in een collectief huishouden verblijven zoals kloostergemeenschappen, rusthuizen, weeshuizen, studenten- of arbeidershomes, verplegingsinrichtingen en gevangenissen;
- 7° project: het geheel van de activiteiten waaraan het Vlaamse Gewest subsidies toekent in het kader van het subsidiebesluit;
- 8° projectuitvoerder: de initiatiefnemer of een partner die belast is met de uitvoering van een project;
- 9° stuurgroepvergadering: het overleg op regelmatige basis over de uitvoering en de voortgang van een project, vermeld in artikel 18;
- 10° subsidiebesluit: de beslissing van de minister waarbij een bij dit besluit ingestelde subsidie wordt verleend met het oog op de uitvoering van een project;
- 11° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 12° werkingsgebied: het ruimtelijk gebied in het Vlaamse Gewest waarbinnen het project wordt uitgevoerd;
- 13° woonoverleg: het overleg op regelmatige basis tussen de lokale woonactoren onder verantwoordelijkheid van de deelnemende gemeenten, met het oog op de voorbereiding of de uitvoering van het lokaal woonbeleid.

Art. 2. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van de Vlaamse Gemeenschap beschikbaar zijn, kan de minister een subsidie verlenen aan de initiatiefnemer van projecten met een werkingsgebied van minstens twee gemeenten.

De projecten, vermeld in het eerste lid, mogen geen afbreuk doen aan de verantwoordelijkheid van de gemeente als regisseur van het lokaal woonbeleid, noch aan de taakstelling van de sociale woonorganisaties als vermeld in de Vlaamse Wooncode. Ze moeten bovendien:

- 1° passen binnen de uitwerking van het lokaal woonbeleid door de deelnemende gemeenten, vermeld in artikel 28, § 1 en § 2, van de Vlaamse Wooncode;
- 2° complementair zijn met de begeleiding en ondersteuning van het lokaal woonbeleid door het agentschap, vermeld in artikel 28, § 3, van de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK 2. — *Subsidievoorwaarden en berekeningswijze van de subsidie*

Art. 3. De initiatiefnemer kan voor een project een subsidieaanvraag indienen. Voor de uitvoering van het project kan de initiatiefnemer een beroep doen op een partner.

Art. 4. § 1. Om in aanmerking te komen voor een subsidie wordt het project uitgevoerd met het oog op de realisatie, in elk van de deelnemende gemeenten, van elk van de volgende doelstellingen:

- 1° zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod;
- 2° werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving;
- 3° informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen;
- 4° ondersteunen van de lokale private huurmarkt.

Bij de uitvoering van het project wordt, voor elk van de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, bijzondere aandacht besteed aan de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

§ 2. Het activiteitenpakket van het project bevat minstens de verplichte activiteiten, vermeld in artikel 5 tot en met artikel 8, voor de realisatie van de doelstellingen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

De verplichte activiteiten worden in elke deelnemende gemeente van het werkingsgebied uitgevoerd.

§ 3. Het activiteitenpakket van het project kan een of meer aanvullende activiteiten bevatten voor de realisatie van de doelstellingen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid. De aanvullende activiteiten zijn afgestemd op de lokale huisvestingssituatie van de deelnemende gemeenten.

In afwijking van het eerste lid kan het activiteitenpakket van het project een of twee aanvullende activiteiten bevatten die vernieuwend of experimenteel zijn, of inspelen op nieuwe regelgeving, en die aansluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikel 3 en 4 van de Vlaamse Wooncode.

De selectie van de aanvullende activiteiten gebeurt op basis van de lijst van aanvullende activiteiten die als bijlage bij dit besluit is gevoegd.

Als het project aanvullende activiteiten bevat die betrekking hebben op een specifieke problematiek binnen het werkingsgebied, hoeft niet elke deelnemende gemeente bij die activiteiten betrokken te worden.

Art. 5. Om de doelstelling 'zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod' te realiseren, worden in het project de volgende verplichte activiteiten opgenomen:

- 1° een gecoördineerd beleid rond sociaal wonen voeren;
- 2° instrumenten inzetten in het kader van het sociaal woonbeleid:
 - a) in het kader van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013:
 - 1) sociale woonprojecten bespreken op een woonoverleg;
 - 2) sociale woonprojecten beoordelen;
 - b) in het kader van het Monitoringbesluit van 10 november 2011:
 - 1) bij de jaarlijkse meting van het sociaal woonaanbod gegevens bezorgen over het sociaal woonpatrimonium van de lokale besturen;
 - 2) bij de tweejaarlijkse voortgangstoetsen een plan van aanpak opmaken als de gemeente voorlopig wordt onderverdeeld in categorie 2;
 - 3) bij de tweejaarlijkse voortgangstoetsen een overeenkomst sluiten met een of meer sociale woonorganisaties of openbare besturen als de gemeente definitief wordt onderverdeeld in categorie 2b;
 - c) onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen op het grondgebied van de gemeente inventariseren, een actieprogramma als vermeld in artikel 4.1.7 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, vaststellen voor de activering van de gronden om het bindend sociaal objectief te behalen, en het actieprogramma uitvoeren;
- 3° een doordacht aanbodbeleid voeren dat gericht is op de woonbehoeften van de verschillende doelgroepen en afgestemd is op de demografische behoeften.

Art. 6. Om de doelstelling 'werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving' te realiseren, worden in het project de volgende verplichte activiteiten opgenomen:

- 1° een gecoördineerd beleid rond bewaking van de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving voeren;
- 2° instrumenten inzetten om de woningkwaliteit te bewaken:
 - a) verzoeken behandelen voor de afgifte van een conformiteitsattest als vermeld in artikel 7, § 1, van de Vlaamse Wooncode;
 - b) verzoeken behandelen om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren als vermeld in artikel 15, § 1, van de Vlaamse Wooncode, en verzoeken behandelen om een woning overbewoond te verklaren als vermeld in artikel 17, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;
 - c) bijdragen tot de herhuisvesting van de bewoners van ongeschikte, onbewoonbare of overbewoond verklaarde woningen, vermeld in artikel 17bis, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode;
 - d) verzoeken behandelen tot opheffing van een besluit waarbij een woning ongeschikt of onbewoonbaar is verklaard als vermeld in artikel 9 van de Vlaamse Wooncode;
 - e) een kader uitwerken voor de toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet en voor de toepassing van de administratieve procedure ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring conform titel III, hoofdstuk III, van de Vlaamse Wooncode;
- 3° leegstaande woningen en gebouwen inventariseren conform artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Art. 7. Om de doelstelling 'informereren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen' te realiseren, worden in het project de volgende verplichte activiteiten opgenomen:

- 1° een laagdrempelig woonloket in elke gemeente aanbieden waar inwoners terecht kunnen met hun woonvragen;
- 2° gestructureerde basisinformatie aan de inwoners aanbieden over:
 - a) de Vlaamse huursubsidie, de Vlaamse verbeterings- en aanpassingspremie, de Vlaamse huurpremie en het Vlaams huurgarantiefonds;
 - b) de Vlaamse renovatiepremie, de energiepremies en de Vlaamse energielening;
 - c) sociaal huren, sociaal kopen en sociaal lenen;
 - d) woningkwaliteitsbewaking;
 - e) federale, Vlaamse, provinciale en gemeentelijke beleidsmaatregelen op het vlak van wonen en het respectieve dienstverleningsaanbod;
- 3° inwoners ondersteunen bij:
 - a) de aanvraag van een Vlaamse huursubsidie, en het verband leggen tussen de federale installatiepremie en de Vlaamse huursubsidie;
 - b) woningkwaliteitsbewaking;
 - c) de zoektocht naar een sociale huurwoning.

De activiteiten, vermeld in het eerste lid, moeten uitgevoerd worden in openbare lokalen.

Voor de activiteiten, vermeld in het eerste lid, stellen de deelnemende gemeenten informatie over gemeentelijke premies beschikbaar via www.premiezoeker.be.

Art. 8. Om de doelstelling 'ondersteunen van de lokale private huurmarkt' te realiseren, worden in het project de volgende verplichte activiteiten opgenomen:

- 1° de lokale private huurmarkt in kaart brengen;
- 2° informeren en correct doorverwijzen van (kandidaat-)huurders, (kandidaat-)verhuurders en intermediairen;
- 3° het erkende sociaal verhuurkantoor dat actief is op het grondgebied van de gemeente, promoten.

Art. 9. In elk van de deelnemende gemeenten van het project wordt minstens tweemaal per volledig werkingsjaar een woonoverleg georganiseerd. In een onvolledig werkingsjaar wordt minstens één woonoverleg georganiseerd.

Art. 10. Het project wordt gecoördineerd door een coördinator die minstens halftijds werkzaam is voor het project en die voor zijn andere taken niet in dienst is van een van de deelnemende gemeenten.

Art. 11. § 1. Het subsidiebedrag van een project is gelijk aan de subsidie voor de verplichte activiteiten, vermeld in paragraaf 2, in voorkomend geval verhoogd met de subsidie voor de aanvullende activiteiten, vermeld in paragraaf 3.

De subsidie wordt berekend op basis van een puntensysteem, waarbij een subsidiepunt overeenstemt met 10.000 euro per volledig werkingsjaar. Voor een onvolledig werkingsjaar wordt de subsidie berekend in verhouding tot het aantal volledige maanden binnen dat werkingsjaar.

Het bedrag, vermeld in het tweede lid, wordt jaarlijks op 1 januari aangepast met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest.

§ 2. De subsidie voor de verplichte activiteiten bedraagt vijf subsidiepunten, cumulatief te verhogen met:

- 1° een toeslag op basis van het aantal private huishoudens binnen het werkingsgebied;
- 2° een toeslag op basis van het aantal gemeenten binnen het werkingsgebied die niet hebben deelgenomen aan een project waaraan een subsidie is verleend met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit;
- 3° een toeslag op basis van het aantal gemeenten met minder dan 5.000 private huishoudens binnen het werkingsgebied.

In afwijking van het eerste lid bedraagt de subsidie voor de verplichte activiteiten:

- 1° vier subsidiepunten, cumulatief te verhogen met de toeslagen, vermeld in het eerste lid, voor projecten met een werkingsgebied van twee gemeenten;
- 2° zes subsidiepunten, cumulatief te verhogen met de toeslagen, vermeld in het eerste lid, voor projecten met een werkingsgebied van zes of meer gemeenten.

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 1°, wordt als volgt berekend:

Aantal private huishoudens	Aantal subsidiepunten
20.001 – 30.000	1
30.001 – 40.000	2
vanaf 40.001	3

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 2°, wordt als volgt berekend:

Aantal gemeenten zonder IGS-verleden	Aantal subsidiepunten
1 – 2	1
3 of meer	2

De toeslag, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt als volgt berekend:

Aantal gemeenten met minder dan 5.000 private huishoudens	Aantal subsidiepunten
2 – 3	1
4 – 5	2
6 of meer	3

De subsidie voor de verplichte activiteiten kan niet meer bedragen dan twaalf subsidiepunten.

§ 3. De subsidie voor de aanvullende activiteiten wordt berekend als een percentage van de subsidie voor de verplichte activiteiten, op basis van een weging van de aanvullende activiteiten die in het activiteitenpakket van het project worden opgenomen.

Een aanvullende activiteit wordt gewogen op basis van het daarmee overeenstemmende gewicht dat is opgenomen in de lijst van aanvullende activiteiten, vermeld in artikel 4, § 3, derde lid. Als een aanvullende activiteit niet in elke deelnemende gemeente wordt uitgevoerd, wordt het gewicht van de activiteit bepaald naar rata van het aantal private huishoudens in de gemeenten van het werkingsgebied waar de activiteit wordt uitgevoerd.

De subsidie voor de aanvullende activiteiten is maximaal gelijk aan de subsidie voor de verplichte activiteiten.

Art. 12. De subsidie wordt toegekend voor een periode van maximaal drie werkingsjaren, met een vaste einddatum op 31 december 2019.

De subsidiëringsperiode van het project gaat in op de geplande startdatum van het project, vermeld in de subsidieaanvraag. Als er op de geplande startdatum nog geen projectcoördinator als vermeld in artikel 10, in dienst is getreden, zal alleen een subsidie uitbetaald worden voor de periode die start vanaf de indiensttreding van de coördinator. De indiensttreding van de coördinator wordt in de subsidieaanvraag of met een aangetekende brief of afgifte tegen ontvangstbewijs aan het agentschap gemeld.

HOOFDSTUK 3. — Procedure voor de aanvraag, toekenning en uitbetaling van een subsidie

Art. 13. Voordat een subsidieaanvraag wordt ingediend, nodigt de initiatiefnemer het agentschap uit voor een verkennend overleg over het project, en meer in het bijzonder over de aanvullende activiteiten die het activiteitenpakket van het project zal bevatten. De initiatiefnemer kan de provincie mee uitnodigen voor het verkennend overleg, met het oog eventuele samenwerking of cofinanciering.

De initiatiefnemer maakt een verslag op van het overleg, vermeld in het eerste lid, en bezorgt het verslag binnen een termijn van drie weken aan het agentschap. Het agentschap kan opmerkingen formuleren bij het verslag. In voorkomend geval bezorgt het agentschap het verslag met de opmerkingen binnen een termijn van drie weken na de ontvangst aan de initiatiefnemer.

Art. 14. Uiterlijk zes maanden vóór de geplande startdatum van de subsidiëringsperiode van het project dient de initiatiefnemer een subsidieaanvraag in.

De initiatiefnemer dient zijn subsidieaanvraag met een aangetekende brief of met een afgifte tegen ontvangstbewijs in bij het agentschap. Een kopie van de subsidieaanvraag wordt via e-mail aan het agentschap bezorgd.

Art. 15. De subsidieaanvraag bevat de volgende gegevens:

- 1° de titel van het project;
- 2° de contactgegevens van de initiatiefnemer en in voorkomend geval van de partners, en het nummer van de financiële rekening waarop de subsidie moet worden gestort;
- 3° de contactgegevens, de rechtsvorm en de organisatiestructuur van de projectuitvoerder;
- 4° een toelichting over het werkingsgebied van het project;
- 5° een verklaring dat de deelnemende gemeenten akkoord gaan met de uitvoering van de verplichte activiteiten;
- 6° een beschrijving van de aanvullende activiteiten voor de volledige subsidiëringsperiode, die bestaat uit:
 - a) een overzicht van de aanvullende activiteiten per werkingsjaar, waarbij wordt aangegeven in welke van de deelnemende gemeenten en op welke manier de activiteiten zullen worden uitgevoerd;
 - b) een verantwoording van de keuze voor de aanvullende activiteiten, die vertrekt vanuit een omgevingsanalyse voor wonen en een woonbeleidsvisie voor elk van de deelnemende gemeenten;
 - c) de vooropgestelde resultaten per werkingsjaar en per activiteit;

- 7° een kopie van de besluiten van de gemeenteraden van de deelnemende gemeenten, waaruit het akkoord met de subsidieaanvraag blijkt;
- 8° de ledenlijst van de stuurgroep die het project begeleidt en ondersteunt;
- 9° een bewijs van oprichting van het intergemeentelijk samenwerkingsverband, vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
- 10° de geplande startdatum van de subsidiëringsperiode.

De minister kan een model van subsidieaanvraag vaststellen.

Art. 16. Binnen een termijn van een maand, te rekenen vanaf de datum van ontvangst van de subsidieaanvraag, deelt het agentschap de initiatiefnemer schriftelijk mee of de subsidieaanvraag ontvankelijk is en in voorkomend geval op welke wijze de subsidieaanvraag moet worden aangepast om ontvankelijk te zijn.

Nadat een subsidieaanvraag ontvankelijk is verklaard, oordeelt het agentschap of de subsidieaanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in hoofdstuk 2 van dit besluit. Het agentschap legt het dossier voor aan de minister. Het dossier bevat het verslag van het verkennend overleg tussen de initiatiefnemer en het agentschap, vermeld in artikel 13, in voorkomend geval met de door het agentschap geformuleerde opmerkingen.

Binnen een termijn van drie maanden, te rekenen vanaf de datum waarop de subsidieaanvraag ontvankelijk wordt verklaard, neemt de minister een beslissing over de toekenning van een subsidie. Het agentschap brengt de initiatiefnemer schriftelijk op de hoogte van de beslissing van de minister. Als de minister beslist een subsidie toe te kennen, bevat het subsidiebesluit de start- en einddatum van de subsidiëringsperiode.

Art. 17. § 1. Voor elk werkingsjaar dat niet het laatste werkingsjaar van de subsidiëringsperiode van het project is, betaalt het agentschap het subsidiebedrag in één schijf uit.

Het subsidiebedrag voor het eerste werkingsjaar wordt uitbetaald in de eerste maand van dat werkingsjaar.

Het subsidiebedrag voor het tweede werkingsjaar wordt uitbetaald na de beoordeling van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen over het eerste werkingsjaar.

§ 2. Voor het laatste werkingsjaar van de subsidiëringsperiode van het project betaalt het agentschap het subsidiebedrag in twee schijven uit: een voorschot van 70% en een saldo van 30%.

Het voorschot van 70% van het subsidiebedrag wordt uitbetaald na de beoordeling van de verslagen van de stuurgroepvergaderingen over het voorgaande werkingsjaar.

Als de subsidiëringsperiode van het project maar één werkingsjaar omvat, wordt het voorschot van 70% van het subsidiebedrag in afwijking van het tweede lid uitbetaald in de eerste maand van dat werkingsjaar.

Het saldo van 30% van het subsidiebedrag wordt uitbetaald na de beoordeling van de verslagen van de stuurgroepvergadering over het laatste werkingsjaar.

§ 3. Als uit de verslagen van de stuurgroepvergaderingen over een werkingsjaar blijkt dat de subsidie onterecht werd uitbetaald of moet worden verminderd, worden die bedragen in mindering gebracht van het subsidiebedrag voor het volgende werkingsjaar en, als dat nodig is, teruggevorderd.

HOOFDSTUK 4. — *Uitvoering en opvolging van de projecten*

Art. 18. De projecten worden begeleid en ondersteund door een stuurgroep waarin minstens elke deelnemende gemeente is vertegenwoordigd. Aan de stuurgroepvergaderingen neemt vanuit elke deelnemende gemeente minstens een lid van de gemeenteraad of het college van burgemeester en schepenen deel. De stuurgroep komt minstens twee keer per volledig werkingsjaar samen. In een onvolledig werkingsjaar komt de stuurgroep minstens één keer samen.

De stuurgroep plant de activiteiten van het project. De stuurgroep bespreekt daarenboven minstens elk half werkingsjaar de werking tijdens de afgelopen periode.

Van elke stuurgroepvergadering wordt een verslag opgemaakt dat binnen een termijn van drie weken na de vergadering aan het agentschap wordt bezorgd. De verslagen van de stuurgroepvergaderingen vormen de rapportering over de lopende subsidiëringsperiode.

Art. 19. De projectuitvoerder is ertoe gehouden de subsidie uitsluitend aan te wenden voor de financiering van de activiteiten die het Vlaamse Gewest heeft goedgekeurd.

Art. 20. De initiatiefnemer brengt het agentschap onmiddellijk met een aangetekende brief of met een afgifte tegen ontvangstbewijs op de hoogte van elke gebeurtenis of omstandigheid die een belangrijke invloed heeft op de zorgvuldige en ononderbroken uitvoering van het project.

Art. 21. Het agentschap kan de uitvoering van het project bijsturen of stopzetten als wordt vastgesteld dat de doelstellingen die met het project gerealiseerd moeten worden, in het gedrang komen. Het agentschap kan daarvoor als waarnemer aanwezig zijn op het woonoverleg in de deelnemende gemeenten en op de stuurgroepvergadering. Het agentschap kan ook op eigen initiatief een woonoverleg of stuurgroepvergadering samenroepen.

De initiatiefnemer nodigt het agentschap telkens tijdig uit voor het woonoverleg in de deelnemende gemeenten en voor de stuurgroepvergadering. Hij kan de provincie mee uitnodigen voor het woonoverleg in de deelnemende gemeenten of voor de stuurgroepvergadering. De uitnodiging wordt minstens twee weken vooraf verstuurd en bevat de te bespreken agendapunten. Minstens twee werkdagen vóór het woonoverleg of de stuurgroepvergadering beschikken de leden over de voorbereidende stukken bij de agendapunten.

Het agentschap kan opmerkingen formuleren bij het verslag van het woonoverleg of de stuurgroepvergadering en ze binnen een termijn van drie weken na de ontvangst aan de initiatiefnemer bezorgen. De opmerkingen van het agentschap worden besproken op het eerstvolgende woonoverleg of op de eerstvolgende stuurgroepvergadering.

HOOFDSTUK 5. — *Slotbepalingen*

Art. 22. Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 december 2010, 23 december 2011, 21 december 2012, 25 oktober 2013 en 17 juli 2015, wordt opgeheven.

Art. 23. Het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, blijft gelden voor de volgende projecten waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van het voormelde besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit:

- 1° de projecten waarvan de subsidiëeringsperiode loopt, tot en met de beslissing van het agentschap over het financieel verslag en het activiteitenverslag over het laatste werkingsjaar van die subsidiëeringsperiode;
- 2° de volgende projecten waarvan de subsidiëeringsperiode eindigt op 31 december 2016 en waarvoor uiterlijk op 30 september 2016 conform artikel 22/1 van het voormelde besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, een subsidieaanvraag voor een volgende subsidiëeringsperiode wordt ingediend, tot en met de beslissing van het agentschap over het financieel verslag en het activiteitenverslag over het laatste werkingsjaar van die subsidiëeringsperiode:
 - a) Wonen langs Dijle en Nete;
 - b) Wonen aan de Demer;
 - c) Woonfocus;
 - d) Aangenaam Wonen in Nieuwerkerken en Sint-Truiden;
 - e) Goed Wonen in Nevele en Wachtebeke.

In het geval, vermeld in het eerste lid, 2°, is de voorwaarde, vermeld in artikel 22/1, § 2, eerste lid, van het voormelde besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, niet van toepassing.

Art. 24. Een gemeente die deelneemt aan een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, kan vóór het verstrijken van de subsidiëeringsperiode uit dat project treden om deel te nemen aan een nieuw of ander project waarvoor een subsidieaanvraag wordt ingediend met toepassing van dit besluit, als aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:

- 1° er ontstaat door de toetreding na uitreding een (groter) aaneengrenzend werkingsgebied bij het nieuwe of andere project;
- 2° de andere deelnemende gemeenten van het project waaruit de gemeente treedt, gaan akkoord met de uitreding.

Een gemeente die deelneemt aan een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van het voormelde besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, kan alleen deelnemen aan een nieuw of ander project waarvoor een subsidieaanvraag wordt ingediend met toepassing van dit besluit, als aan de volgende twee voorwaarden is voldaan:

- 1° die gemeente is vóór de deelname aan het nieuwe of andere project uit het vorige project getreden, op de wijze, vermeld in het eerste lid;
- 2° er ontstaat door de toetreding een (groter) aaneengrenzend werkingsgebied bij het nieuwe of andere project.

Art. 25. In afwijking van artikel 14, eerste lid, kan voor de volgende projecten tot uiterlijk 30 september 2016 een subsidieaanvraag met toepassing van dit besluit worden ingediend voor een subsidiëeringsperiode waarvan de startdatum onmiddellijk volgt op de einddatum van de lopende subsidiëeringsperiode:

- 1° de projecten, vermeld in artikel 23, eerste lid, 2°;
- 2° Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant.

In afwijking van artikel 14, eerste lid, kan voor de volgende projecten tot uiterlijk 31 december 2016 een subsidieaanvraag met toepassing van dit besluit worden ingediend voor een subsidiëeringsperiode waarvan de startdatum onmiddellijk volgt op de einddatum van de lopende subsidiëeringsperiode:

- 1° Wonen tussen Dijle en Velp;
- 2° Intergemeentelijke woonwijzer;
- 3° Wonen in Rivierenland;
- 4° Wonen in de Zuidrand.

Art. 26. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 8 juli 2016.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

1. Zorgen voor een divers en betaalbaar woonaanbod	aandeel t.o.v. basissubsidie
1.1. de gemeente inventariseert onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen en/of private personen op haar grondgebied (aanvullend op de verplichte activiteit m.b.t. activering van onbebouwde bouwgronden en kavels van Vlaamse besturen), stelt een actieprogramma vast voor de activering van de gronden, en voert het actieprogramma uit	
1.2. de gemeente werkt een instrument uit om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren (bv. een activeringsheffing in de zin van artikel 3.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid), en past het instrument toe. Als de gemeente al beschikt over een instrument om onbebouwde bouwgronden en kavels te activeren, evalueert ze het instrument en past het desgevallend aan.	
1.3. het bindend sociaal objectief is bereikt. De gemeente gebruikt het actieprogramma, vermeld in artikel 4.1.7 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, als werkinstrument om toe te werken naar een uitbreiding van het sociaal woonaanbod of een aanbod voor een andere woonbehoeftige doelgroep	
1.4. de gemeente ontwikkelt een stedenbouwkundige visie om het beschikbare aanbod aan panden op haar grondgebied te activeren voor wonen, en voert het uit	
1.5. de gemeente faciliteert nood- en doorgangswoningen en andere tijdelijke woonvormen	
1.6. de gemeente werkt een instrument uit om te voorzien in alternatieve woonvormen (bv. verordening opmaken, knelpunten in de regelgeving wegnemen...), en past het toe	
1.7. de gemeente werkt een instrument uit om alternatieve woonvormen te faciliteren (gericht naar de doelgroep die men wil bedienen), en past het toe	
1.8. de gemeente screent en/of inventariseert potentieel inhuurbare woningen voor het sociaal verhuurkantoor dat actief is op haar grondgebied en signaleert mogelijke opportuniteiten aan dat sociaal verhuurkantoor	10-20%
1.9. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, bespreekt die op lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een lokaal toewijzingsreglement uit, en past het toe OF als de gemeente al beschikt over een lokaal toewijzingsreglement voor sociale huurwoningen, evalueert zij het lokaal toewijzingsreglement en past het desgevallend aan	10-20%
1.10. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een lokaal toewijzingsreglement voor bescheiden huurwoningen, bespreekt die op lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een lokaal toewijzingsreglement uit en past het toe OF als de gemeente al beschikt over een lokaal toewijzingsreglement voor bescheiden huurwoningen, evalueert zij het lokaal toewijzingsreglement en past het desgevallend aan	10-20%
1.11. de gemeente onderzoekt de opportuniteit van een residentieel terrein of doortrekterterrein voor woonwagenbewoners op haar grondgebied, bespreekt die op het lokaal woonoverleg, en dient desgevallend een subsidieaanvraag in conform het besluit van de Vlaamse regering van 11 december 2015 houdende de subsidiëring van de verwerving, de inrichting, de renovatie en de uitbreiding van terreinen voor woonwagenbewoners	10-20%
1.12. de gemeente stimuleert de uitoefening van het recht van voorkoop bij de verkoop van onroerende goederen die gelegen zijn in daartoe afgebakende zones van een definitief vastgesteld ruimtelijk uitvoeringsplan, vermeld in artikel 2.4.1 e.v. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening	10-20%
1.13. de gemeente inventariseert (zonevreemde) weekendverblijven en/of tweede verblijven en pakt ongewenste of onwettelijke situaties aan	10-20%
1.14. Voorstel van gemeente(n)	10-20%
1.15. Voorstel van gemeente(n)	10-20%

Vanaf 5 activiteiten = 10%

Vanaf 10 activiteiten = 20%

2. Werken aan de kwaliteit van het woningpatrimonium en de woonomgeving	aandeel t.o.v. basissubsidie
2.1. De gemeente levert op eigen initiatief conformiteitsattesten af na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de procedure, vermeld in artikel 5, §4, van de Vlaamse Wooncode	
2.2. De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast waarbij het conformiteitsattest verplicht wordt gesteld in bepaalde situaties (bv. gemeentelijk premiebeleid) en past de verordening toe	
2.3. De gemeente beperkt de geldigheidsduur van conformiteitsattesten krachtens artikel 10, eerste lid, 5°, van de Vlaamse Wooncode	
2.4. De gemeente stelt krachtens artikel 6, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Wooncode een verordening vast met strengere veiligheids- en kwaliteitsnormen voor kamers, en past de verordening toe	
2.5. De gemeente spoort verwaarloosde gebouwen en woningen op, inventariseert ze en pakt ze aan	
2.6. De gemeente werkt oplossingsgericht rond leegstand van gebouwen en woningen (bv. stimuleert eigenaars om de leegstand van hun panden te doen ophouden)	
2.7. De gemeente stelt een gemeentelijk heffingsreglement rond leegstand en/of verwaarlozing van gebouwen en woningen vast, en past het heffingsreglement toe	
2.8. De gemeente voert vooronderzoeken uit bij vermoedens (ambtshalve, proactief, niet na klacht) en past de administratieve procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring en de administratieve procedure overbewoning toe	
2.9. De gemeente beveelt snelherstel indien nodig krachtens artikel 15, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.	
2.10. De gemeente stimuleert de uitoefening van het recht van voorkoop, zoals opgenomen in artikel 85 e.v. van de Vlaamse Wooncode, op haar grondgebied	20-40%
2.11. De gemeente onderzoekt de opportuniteit van de toepassing van het sociaal beheersrecht, zoals opgenomen in artikel 90 van de Vlaamse Wooncode, bespreekt het sociaal beheersrecht op het lokaal woonoverleg, werkt desgevallend een plan van aanpak uit en past het toe	
2.12. De gemeente voert conformiteitsonderzoeken uit i.f.v. inhuurname door het sociaal verhuurkantoor, en sluit daartoe een afsprakenkader af conform artikel 3, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren	
2.13. De gemeente onderneemt structurele acties om de lokale partners te betrekken bij het woningkwaliteitsbeleid bv. signaalfunctie van brandweer, zorgverstrekkers, ...	
2.14. De gemeente begeleidt huurders en verhuurders die betrokken zijn in procedures ongeschikt- en onbewoonbaarverklaring of overbewoning	
2.15. De gemeente reikt enkel premies uit voor woningen die na werken conform blijken en waarvoor een conformiteitsattest kan worden afgeleverd (en geeft dus geen premies meer voor niet-conforme woningen)	
2.16. De gemeente inventariseert woonvormen voor precaire doelgroepen (zoals seizoenarbeiders, arbeidsmigranten, erkende vluchtelingen en subsidiair beschermden,...) en volgt de woningkwaliteit van die woonvormen op	
2.17. Voorstel van gemeente(n)	
2.18. Voorstel van gemeente(n)	
Voorbeelden: Gerichtte woningkwaliteitsverbetering via bouwblokrenovatie, renovatiebegeleiding aan particulieren, renovatie tot BijnaEnergieNeutrale-woning, verbeteren van de kwaliteit van de woonomgeving...	

Vanaf 6 activiteiten = 20%

Vanaf 12 activiteiten = 40%

3. Informeren, adviseren en begeleiden van inwoners met woonvragen	aandeel t.o.v. basissubsidie
3.1. De gemeente ondersteunt inwoners bij de aanvraag van een Vlaamse verbeterings- of aanpassingspremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1992 houdende instelling van een aanpassingspremie en een verbeteringspremie voor woningen	
3.2. De gemeente biedt inwoners bijkomende ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huursubsidie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 2 februari 2007 tot instelling van een tegemoetkoming in de huurprijs voor woonbehoeftige huurders: de gemeente onderzoekt of de aanvrager en de verhuisbeweging voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een huursubsidie	
3.3. De gemeente biedt inwoners ondersteuning bij de aanvraag van een Vlaamse huurpremie conform het besluit van de Vlaamse Regering van 4 mei 2012 tot instelling van een tegemoetkoming voor kandidaat-huurders	
3.4. De gemeente ondersteunt inwoners bij de inschrijving in de sociale huisvestingsmaatschappij en het sociaal verhuurkantoor die actief zijn op haar grondgebied	
3.5. De gemeente biedt sociaal woonadvies of begeleiding op maat aan voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden	
3.6. De gemeente begeleidt huurders en werkt samen met het vrederecht in functie van preventie van de procedure 'gerechtelijke uithuiszetting'	
3.7. De gemeente voert sensibiliseringsacties voor specifieke doelgroepen uit en organiseert infosessies voor specifieke doelgroepen, met bijzondere aandacht voor de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden	10-20%
3.8. De gemeente voert algemene sensibiliseringsacties uit en organiseert algemene infosessies	
3.9. De gemeente biedt gestructureerde basisinformatie aan over rationeel energiegebruik (cfr. REG) en duurzaamheid, en zorgt ervoor dat die de meest woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden bereikt	
3.10. De gemeente biedt gestructureerde basisinformatie aan over collectieve renovaties en totaalrenovaties	
3.11. De gemeente biedt technisch woonadvies op maat aan	
3.12. De gemeente zoekt nieuwbouwprojecten op en begeleidt ze, of verwijst ze door met het oog op toegankelijkheid, aanpasbaarheid, zorgsituaties, ...	
3.13. De gemeente organiseert of faciliteert specifieke acties rond energetische aspecten van wonen (zoals groepsaankopen voor energie, energiescans aanbieden, sociaal dakisolatieprojecten, samenwerking met lokaal Energiehuis voor Vlaamse Energielening, ter beschikking stellen van een demonstratiewoning ...)	
3.14. Voorstel van gemeente(n)	
3.15. Voorstel van gemeente(n)	

Vanaf 5 activiteiten = 10%

Vanaf 10 activiteiten = 20%

4. Ondersteunen van de private huurmarkt	aandeel t.o.v. basissubsidie
<i>De initiatiefnemer kan zijn activiteitenpakket zelf samenstellen: hetzij met aanvullende activiteiten die betrekking hebben op de ondersteuning van de private huurmarkt en die zijn opgenomen bij de andere doelstellingen, hetzij door zelf andere aanvullende activiteiten te formuleren die betrekking hebben op de ondersteuning van de private huurmarkt. Let wel: eenzelfde activiteit kan slechts in één activiteitenpakket opgenomen worden en slechts eenmaal meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.</i>	10-20%
Voorbeelden: registratie van huurcontracten aanmoedigen, conformiteitsattesten verplicht stellen, affichering van de huurprijzen controleren, acties opzetten ter preventie en bestrijding van discriminatie op de private huurmarkt, Huurschatter gebruiken en promoten...	
Vanaf 5 activiteiten = 10%	
Vanaf 10 activiteiten = 20%	
5. Buiten categorie: vernieuwende of experimentele activiteiten, of activiteiten die inspelen op nieuwe regelgeving	aandeel t.o.v. basissubsidie
<i>De initiatiefnemer kan zijn activiteitenpakket zelf samenstellen, door zelf 1 of 2 aanvullende activiteiten te formuleren die vernieuwend of experimenteel zijn, of die inspelen op nieuwe regelgeving. Die activiteiten dienen aan te sluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikelen 3 en 4 van de Vlaamse Wooncode. Ook hier geldt de regel dat eenzelfde activiteit slechts in één activiteitenpakket opgenomen kan worden en slechts eenmaal kan meetellen voor de berekening van de aanvullende subsidie.</i>	
aanvullende activiteit x: Voorstel van gemeente(n)	10%
aanvullende activiteit y: Voorstel van gemeente(n)	10%

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid

Brussel, 8 juli 2016

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,

Liesbeth HOMANS

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2016/36303]

8 JUILLET 2016. — Arrêté du Gouvernement flamand portant subvention de projets intercommunaux d'aide à la politique locale du logement

Le Gouvernement flamand,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, l'article 28, § 2, alinéas 3 et 4, insérés par le décret du 29 juin 2007 ;

Vu le décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes, l'article 57 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement ;

Vu l'accord du Ministre flamand ayant le budget dans ses attributions, donné le 24 mars 2016 ;

Vu l'avis du Conseil flamand du Logement du 25 avril 2016 ;

Vu l'avis 59.449/3 du Conseil d'Etat, rendu le 27 juin 2016, par application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1^{er}. — Dispositions générales

Article 1^{er}. Dans le présent arrêté, on entend par :

- 1^o agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Agentschap Wonen-Vlaanderen » (Agence du Logement - Flandre) du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier, créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 ;
- 2^o initiateur : une structure de coopération intercommunale telle que visée au décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale ;
- 3^o acteurs de logement sociaux : les communes, centres publics d'aide sociale, organisations de logement sociales tels que mentionnés à l'article 2, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, du Code flamand du Logement et tous les autres acteurs qui sont actifs dans le domaine du logement ou qui sont concernés du fait de leur fonctionnement ;
- 4^o Ministre : le Ministre flamand chargé du logement ;
- 5^o partenaire : tout tiers coopérant avec l'initiateur ;
- 6^o ménage privé : soit une personne qui habite usuellement toute seule, soit deux ou plusieurs personnes, apparentées ou non, qui occupent usuellement la même habitation et y cohabitent, à l'exception de personnes résidant dans un ménage collectif tels que les communautés religieuses, maisons de repos, orphelinats, maisons communes d'étudiants ou d'ouvriers, établissements d'infirmierie et prisons ;
- 7^o projet : l'ensemble d'activités subventionnées par la Région flamande dans le cadre de l'arrêté de subvention ;
- 8^o exécuteur du projet : l'initiateur ou le partenaire chargé de l'exécution d'un projet ;
- 9^o réunion du groupe directeur : la concertation ayant lieu sur une base régulière sur l'exécution et l'avancement d'un projet, telle que visée à l'article 18 ;
- 10^o arrêté de subvention : la décision du Ministre octroyant une subvention instaurée par le présent arrêté en vue de l'exécution d'un projet ;
- 11^o Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;
- 12^o ressort : la zone spatiale située dans la Région flamande, dans laquelle le projet est réalisé ;
- 13^o concertation relative au logement : la concertation sur base régulière entre les acteurs du logement locaux sous la responsabilité des communes participantes, en vue de la préparation ou de l'exécution de la politique locale de logement.

Art. 2. Dans les limites des crédits disponibles à cet effet au budget de la Communauté flamande, le Ministre peut octroyer une subvention à l'initiateur de projets couvrant un ressort d'au moins deux communes.

Les projets mentionnés à l'alinéa 1^{er} ne peuvent pas faire préjudice, ni à la responsabilité de la commune en tant que régisseur de la politique locale du logement, ni aux tâches des organisations de logement social telles que mentionnées dans le Code flamand du Logement. Ils doivent en outre :

- 1^o cadrer dans l'élaboration de la politique locale du logement par les communes participantes, mentionnée à l'article 28, §§ 1^{er} et 2, du Code flamand du Logement ;
- 2^o être complémentaire à l'accompagnement et à l'aide de la politique locale du logement assurés par l'agence, mentionnés à l'article 28, § 3, du Code flamand du Logement.

CHAPITRE 2. — *Conditions de subvention et mode de calcul de la subvention*

Art. 3. L'initiateur peut introduire une demande de subvention pour un projet. L'initiateur peut faire appel à un partenaire en vue de l'exécution du projet.

Art. 4. § 1^{er}. Afin de pouvoir faire l'objet d'une subvention, le projet doit être exécuté en vue de la réalisation, dans chacune des communes participantes, de chacun des objectifs suivants :

- 1° pourvoir en une offre de logement diverse et payable ;
- 2° améliorer la qualité du patrimoine de logement et de ses alentours ;
- 3° informer, conseiller et accompagner les habitants ayant des questions en matière de logement ;
- 4° appuyer le marché privé de location local.

Lors de l'exécution du projet, une attention particulière est consacrée, pour chacun des objectifs visés à l'alinéa 1^{er}, aux ménages et personnes isolées les plus mal logés.

§ 2. En vue de la réalisation des objectifs mentionnés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, au moins les activités obligatoires visées aux articles 5 à 8 doivent être prévues dans l'ensemble des activités du projet.

Les activités obligatoires sont exécutées dans chaque commune participante du ressort.

§ 3. L'ensemble des activités du projet peut comporter un ou plusieurs activités complémentaires pour la réalisation des objectifs visés au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}. Les activités complémentaires sont axées sur la situation locale au niveau du logement des communes participantes.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'ensemble des activités du projet peut comporter une ou deux activités complémentaires innovatrices ou expérimentales, ou qui répondent à la nouvelle réglementation, tout en s'alignant sur les objectifs de la politique flamande du logement, visée aux articles 3 et 4 du Code flamand du Logement.

La sélection des activités complémentaires se fait au vu de la liste d'activités complémentaires jointe en annexe au présent arrêté.

Lorsque le projet comprend des activités complémentaires qui ont trait à une problématique spécifique dans le ressort, il n'est pas obligatoire d'impliquer chaque commune participante dans ces activités.

Art. 5. Afin de réaliser l'objectif 'pourvoir en une offre de logement diverse et payable', les suivantes activités obligatoires sont reprises dans le projet :

- 1° mener une politique coordonnée au niveau du logement social ;
- 2° prévoir des instruments dans le cadre de la politique du logement social :
 - a) dans le cadre de l'Arrêté de procédure Logement du 25 octobre 2013 :
 - 1) discuter de projets de logement social lors d'une concertation locale relative au logement ;
 - 2) évaluer des projets de logement social ;
 - b) dans le cadre de l'Arrêté de Surveillance du 10 novembre 2011 :
 - 1) lors du mesurage annuel de l'offre de logements sociaux, transmettre les données sur le patrimoine de logements sociaux des administrations locales ;
 - 2) lors des évaluations bisannuelles d'avancement, établir un plan d'approche si la commune est provisoirement classée dans la catégorie 2 ;
 - 3) lors des évaluations bisannuelles d'avancement, conclure une convention avec une ou plusieurs organisations de logement social ou administrations publiques si la commune est définitivement classée dans la catégorie 2b ;
 - c) inventorier les terrains constructibles et lots non bâtis en propriété des administrations flamandes sur le territoire de la commune, définir un programme d'action tel que visé à l'article 4.1.7 du décret relatif à la politique foncière et immobilière, pour l'activation des terrains afin de réaliser l'objectif social contraignant, et exécuter le programme d'action ;
- 3° mener une politique d'offre réfléchi, axée sur les besoins de logement des différents groupes cibles et en adéquation avec les besoins démographiques.

Art. 6. Afin de réaliser l'objectif 'améliorer la qualité du patrimoine de logement et de ses alentours', les suivantes activités obligatoires sont reprises dans le projet :

- 1° mener une politique coordonnée au niveau de la qualité du patrimoine de logement et de ses alentours ;
- 2° utiliser des instruments pour surveiller la qualité du logement :
 - a) traiter des demandes de délivrance d'une attestation de conformité telle que visée à l'article 7, § 1^{er}, du Code flamand du Logement ;
 - b) traiter des demandes de déclarer l'habitation inadéquate ou inhabitable, tel que visé à l'article 15, § 1^{er}, du Code flamand du Logement, et traiter des demandes de déclarer une habitation suroccupée, tel que visé à l'article 17, 6 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement ;
 - c) contribuer au relogement des habitants d'habitations déclarées inadéquates, inhabitables ou suroccupées, visées à l'article 17bis, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, du Code flamand du Logement ;
 - d) traiter des demandes d'abrogation d'un arrêté par lequel une habitation a été déclarée inadéquate ou inhabitable, tel que visé à l'article 9 du Code flamand du Logement ;
 - e) développer un cadre pour l'application de l'article 135 de la Nouvelle Loi communale et pour l'application de la procédure administrative de déclaration d'inadéquation ou d'inhabitabilité conformément au titre III, chapitre III, du Code flamand du Logement ;
- 3° inventorier des immeubles et habitations inoccupés conformément à l'article 2.2.6 du décret sur la politique foncière et immobilière.

Art. 7. Afin de réaliser l'objectif 'informer, conseiller et accompagner les habitants ayant des questions en matière de logement', les suivantes activités obligatoires sont reprises dans le projet :

- 1° offrir dans chaque commune un guichet unique pour le logement accessible au grand public, où les habitants peuvent poser toutes leurs questions en matière de logement ;
- 2° offrir aux habitants des informations de base structurées sur :
 - a) la subvention flamande à la location, la prime flamande d'amélioration et d'adaptation, la prime flamande à la location et le fonds flamand de garantie à la location ;
 - b) la prime flamande de rénovation, les primes énergétiques et l'emprunt énergie flamand ;
 - c) la location sociale, l'achat social et l'emprunt social ;
 - d) la surveillance de la qualité du logement ;
 - e) les mesures politiques fédérales, flamandes, provinciales et communales au niveau du logement et l'offre respective des prestations de services ;
- 3° aider les habitants :
 - a) à introduire leur demande d'une subvention flamande à la location, à percevoir le lien entre la prime fédérale d'installation et la prime flamande à la location ;
 - b) avec la surveillance de la qualité du logement ;
 - c) dans leur recherche d'un logement locatif social.

Les activités visées à l'alinéa 1^{er} doivent avoir lieu dans des locaux publics.

Pour les activités visées à l'alinéa 1^{er}, les communes participantes tiennent l'information sur les primes communales disponible sur le site web www.premiezoeker.be.

Art. 8. Afin de réaliser l'objectif 'appuyer le marché privé de location local', les suivantes activités obligatoires sont reprises dans le projet :

- 1° mettre en répertoire le marché privé de location local ;
- 2° informer et aiguiller correctement les (candidats) locataires, les (candidats) bailleurs et les intermédiaires ;
- 3° promouvoir l'office de location sociale agréé actif sur le territoire de la commune.

Art. 9. Dans chacune des communes participantes du projet, il est organisé une concertation relative au logement au moins deux fois par année d'activité entière. Dans une année d'activité partielle, il est organisé au moins une concertation relative au logement.

Art. 10. Le projet est coordonné par un coordinateur étant occupé au moins à mi-temps pour le projet et n'étant pas en service auprès d'une des communes participantes pour ses autres tâches.

Art. 11. § 1^{er}. Le montant de subvention d'un projet est égal à la subvention pour les activités obligatoires visées au paragraphe 2, majoré le cas échéant de la subvention pour les activités complémentaires visées au paragraphe 3.

La subvention est calculée sur la base d'un système de cotation, un point de subvention correspondant à 10.000 euros par année d'activité entière. Pour une année d'activité partielle, la subvention est calculée proportionnellement au nombre de mois entiers dans cette année d'activité.

Le montant visé à l'alinéa 2 est adapté annuellement au 1^{er} janvier selon le facteur d'adaptation appliqué aux subventions d'investissement utilisé par le Gouvernement flamand lors de l'établissement du budget de la Région flamande.

§ 2. La subvention pour les activités obligatoires s'élève à cinq points de subvention, à augmenter de manière cumulative :

- 1° d'un supplément sur la base du nombre de ménages privés dans le ressort ;
- 2° d'un supplément sur la base du nombre de communes dans le ressort n'ayant pas participé à un projet auquel une subvention a été accordée par application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement, tel qu'il était en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté ;
- 3° d'un supplément sur la base du nombre de communes comptant moins de 5.000 ménages privés dans le ressort.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, la subvention pour les activités obligatoires s'élève à :

- 1° quatre points de subvention, à majorer de manière cumulative des suppléments visés à l'alinéa 1^{er}, pour des projets ayant un ressort de deux communes ;
- 2° six points de subvention, à majorer de manière cumulative des suppléments visés à l'alinéa 1^{er}, pour des projets ayant un ressort de six communes ou plus.

Le supplément visé à l'alinéa 1^{er}, 1^o, est calculé comme suit :

Nombre de ménages privés	Nombre de points de subvention
20.001 – 30.000	1
30.001 – 40.000	2
à partir de 40.001	3

Le supplément visé à l'alinéa 1^{er}, 2^o, est calculé comme suit :

Nombre de communes sans passé IGS	Nombre de points de subvention
1 – 2	1
3 ou plus	2

Le supplément visé à l'alinéa 1^{er}, 3^o, est calculé comme suit :

Nombre de communes comptant moins de 5.000 ménages privés	Nombre de points de subvention
2 – 3	1
4 – 5	2
6 ou plus	3

La subvention pour les activités obligatoires ne peut pas dépasser douze points de subvention.

§ 3. La subvention pour les activités complémentaires est calculée comme un pourcentage de la subvention pour les activités obligatoires, sur la base d'une pondération des activités complémentaires qui sont intégrées dans l'ensemble des activités du projet.

Une activité complémentaire est pondérée sur la base du poids y correspondant repris à la liste d'activités complémentaires visée à l'article 4, § 3, alinéa 3. Lorsqu'une activité complémentaire n'est pas effectuée dans chaque commune participante, le poids de l'activité est déterminé au prorata du nombre de ménages privés dans les communes du ressort où l'activité est effectuée.

La subvention pour les activités complémentaires est au maximum égale à la subvention pour les activités obligatoires.

Art. 12. La subvention est accordée pour une période maximale de trois années d'activité, avec une date de fin fixe au 31 décembre 2019.

La période de subventionnement du projet commence à la date prévue de début du projet, telle que mentionnée dans la demande de subvention. Si, à la date de début prévue, aucun coordinateur de projet tel que visé à l'article 10 n'est encore entré en service, une subvention sera uniquement payée pour la période commençant au moment de l'entrée en service du coordinateur. L'entrée en service du coordinateur est communiquée dans la demande de subvention ou par lettre recommandée ou remise contre récépissé à l'agence.

CHAPITRE 3. — La procédure de demande, d'octroi et de paiement d'une subvention

Art. 13. Avant qu'une demande de subvention ne soit introduite, l'initiateur invite l'agence à une concertation de reconnaissance au sujet du projet, plus particulièrement au sujet des activités complémentaires qui seront reprises dans l'ensemble d'activités. L'initiateur peut également inviter la province à cette concertation, en vue d'une coopération ou d'un cofinancement éventuels.

L'initiateur dresse un rapport de la concertation visée à l'alinéa 1^{er}, et remet celui-ci à l'agence, dans les trois semaines. L'agence peut formuler des remarques au sujet du rapport. Le cas échéant, l'agence transmet le rapport assorti des remarques dans les trois semaines de la réception à l'initiateur.

Art. 14. L'initiateur introduit une demande de subvention au plus tard six mois avant la date prévue de début de la période de subventionnement du projet.

L'initiateur introduit sa demande de subvention auprès de l'agence au moyen d'une lettre recommandée ou d'une remise contre récépissé. Une copie de la demande de subvention est transmise à l'agence par e-mail.

Art. 15. La demande de subvention comprend au moins les données suivantes :

- 1° le titre du projet ;
- 2° les données de contact du preneur d'initiative et, le cas échéant, celles des partenaires ainsi que le numéro du compte financier sur lequel la subvention doit être versée ;
- 3° les données de contact, la forme juridique et la structure d'organisation de l'exécuteur du projet ;
- 4° une note explicative sur le ressort du projet ;
- 5° une déclaration comme quoi les communes participantes sont d'accord sur l'exécution des activités obligatoires ;
- 6° une description des activités complémentaires pour l'entière période de subventionnement, comprenant :
 - a) un aperçu des activités complémentaires par année de fonctionnement, tout en indiquant dans quelles des communes participantes et de quelle façon les activités seront exécutées ;
 - b) une justification du choix opéré pour les activités complémentaires, sur la base d'une analyse contextualisée pour le logement et d'une vision de la politique du logement pour chacune des communes participantes ;
 - c) les résultats escomptés par année d'activité et par activité ;

- 7° une copie des arrêtés des conseils communaux des communes participantes, démontrant qu'ils se rallient à la demande de subvention ;
- 8° la liste des membres du groupe directeur qui accompagne et soutient le projet ;
- 9° une preuve d'établissement de la structure de coopération intercommunale, telle que visée par le décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale ;
- 10° la date de début prévue de la période de subventionnement.

Le Ministre peut fixer un modèle de demande de subvention.

Art. 16. Dans un mois suivant la réception de la demande de subvention, l'agence communique par écrit à l'agence, si la demande de subvention est recevable et, le cas échéant, de quelle façon la demande doit être adaptée pour qu'elle devienne recevable.

Quand une demande de subvention a été déclarée recevable, l'agence juge si la demande de subvention répond aux conditions visées au chapitre 2 du présent arrêté. L'agence présente le dossier au Ministre. Le dossier comprend le rapport de la concertation de reconnaissance entre l'initiateur et l'agence visée à l'article 13, le cas échéant assorti des remarques formulées par l'agence.

Dans un délai de trois mois, à compter de la date à laquelle la demande de subvention est déclarée recevable, le Ministre prend une décision sur l'octroi d'une subvention. L'agence informe par écrit l'initiateur de la décision de principe du Ministre. Lorsque le Ministre décide d'octroyer une subvention, l'arrêté de subvention reprend la date de début et la date de fin de la période de subventionnement.

Art. 17. § 1^{er}. Pour chaque année d'activité n'étant pas la dernière année d'activité de la période de subventionnement du projet, l'agence paie le montant de la subvention en une seule tranche.

Le montant de la subvention pour la première année d'activité est payé dans le premier mois de cette année d'activité.

Le montant de la subvention pour la deuxième année est payé après l'évaluation des rapports des réunions du groupe directeur sur la première année d'activité.

§ 2. Pour la dernière année d'activité de la période de subventionnement du projet, l'agence paie le montant de la subvention en deux tranches : un acompte de 70% et un solde de 30%.

L'acompte de 70% du montant de la subvention est payé après l'évaluation des rapports des réunions du groupe directeur sur l'année d'activité précédente.

Si la période de subventionnement du projet ne couvre qu'une seule année d'activité, l'acompte de 70% du montant de la subvention est payé, par dérogation à l'alinéa 2, dans le courant du deuxième mois de l'année d'activité.

Le solde de 30% du montant de la subvention est payé après l'évaluation des rapports des réunions du groupe directeur sur la dernière année d'activité.

§ 3. S'il résulte des rapports des réunions du groupe directeur sur une année d'activité, que la subvention a été payée indûment ou doit être diminuée, ces montants sont déduits du montant de la subvention pour la suivante année d'activité et, si nécessaire, recouvrés.

CHAPITRE 4. — Exécution et suivi des projets

Art. 18. Les projets sont accompagnés et soutenus par un groupe directeur dans lequel au moins chaque commune participante est représentée. Au moins un membre du conseil communal ou du collège des bourgmestre et échevins de chaque commune participante participe aux réunions du groupe directeur. Le groupe directeur se réunit au moins deux fois par année d'activité entière. Dans une année d'activité partielle, le groupe directeur se réunit au moins une fois.

Le groupe directeur planifie les activités du projet. Le groupe directeur évalue en plus au moins chaque semestre le fonctionnement de la période écoulée.

Il est dressé un rapport de chaque réunion du groupe directeur, à transmettre à l'agence dans les trois semaines de la réunion. Les rapports des réunions du groupe directeur constituent le rapportage sur la période de subventionnement courante.

Art. 19. L'exécuteur du projet est tenu d'employer la subvention uniquement au financement des activités approuvées par la Région flamande.

Art. 20. Le preneur d'initiative informe immédiatement l'agence par lettre recommandée ou par remise contre récépissé de tout événement ou circonstance ayant une importante influence sur l'exécution précise et ininterrompue du projet.

Art. 21. L'agence peut ajuster ou arrêter l'exécution du projet lorsqu'il est constaté que les objectifs du projet devant être réalisés sont compromis. A cet effet, l'agence peut être présente à la concertation au niveau du logement dans les communes participantes et à la réunion du groupe directeur. L'agence peut aussi convoquer une concertation relative au logement ou une réunion du groupe directeur de propre initiative.

L'initiateur invite l'agence chaque fois à temps à la concertation relative au logement dans les communes participantes et à la réunion du groupe directeur. Il peut également inviter la province à participer à la concertation sur le logement dans les communes participantes et à la réunion du groupe directeur. L'invitation est envoyée au moins deux semaines à l'avance et reprend les points de l'ordre du jour à traiter. Au moins deux jours ouvrables avant la concertation au niveau du logement ou la réunion du groupe directeur, les membres doivent avoir les pièces préparatoires des points de l'ordre du jour en leur possession.

L'agence peut formuler des remarques au sujet du rapport sur la concertation au niveau du logement ou du rapport de la réunion du groupe directeur ; celles-ci doivent être transmises à l'initiateur dans les trois semaines de la réception. Les remarques de l'agence sont traitées à la prochaine concertation relative au logement ou la prochaine réunion du groupe directeur.

CHAPITRE 5. — *Dispositions finales*

Art. 22. L'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 décembre 2010, 23 décembre 2011, 21 décembre 2012, 25 octobre 2013 et 17 juillet 2015, est abrogé.

Art. 23. L'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, continue à s'appliquer aux projets suivants auxquels une subvention a été accordée par application à l'arrêté précité, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté :

- 1° les projets dont la période de subventionnement court, jusqu'à la décision (y comprise) de l'agence sur le rapport financier et le rapport d'activités relatifs à la dernière année d'activité de cette période de subventionnement ;
- 2° les projets suivants dont la période de subventionnement prend fin le 31 décembre 2016 et pour lesquels, au plus tard le 30 septembre 2016, conformément à l'article 22/1 de l'arrêté précité, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, une demande de subvention a été introduite pour une période de subventionnement suivante, jusqu'à la décision (y comprise) de l'agence sur le rapport financier et le rapport d'activités relatifs à la dernière année d'activité de cette période de subventionnement :
 - a) Wonen langs Dijle en Nete ;
 - b) Wonen aan de Demer ;
 - c) Woonfocus ;
 - d) Aangenaam Wonen in Nieuwerkerken en Sint-Truiden ;
 - e) Goed Wonen in Nevele en Wachtebeke.

Dans le cas visé à l'alinéa 1^{er}, 2°, la condition citée à l'article 22/1, § 2, alinéa 1^{er}, de l'arrêté précité, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, n'est pas d'application.

Art. 24. Une commune qui participe à un projet auquel est accordée une subvention par application de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, peut, avant la fin de la période de subventionnement, se désaffilier du projet pour participer à un nouveau ou un autre projet pour lequel est introduite une demande de subvention par application du présent arrêté, s'il est satisfait aux deux conditions suivantes :

- 1° la désaffiliation suivie par l'affiliation donne lieu à un ressort limitrophe (plus grand) pour le nouveau ou l'autre projet ;
- 2° les autres communes participantes du projet, duquel la commune se désaffilie, marquent leur accord sur la désaffiliation.

Une commune qui participe à un projet auquel est accordée une subvention par application de l'arrêté précité, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, ne peut participer à un nouveau ou un autre projet pour lequel est introduite une demande de subvention par application du présent arrêté, que s'il est satisfait aux deux conditions suivantes :

- 1° la commune s'est désaffiliée du projet précédent, avant la participation au nouveau projet ou à un autre projet, de la manière mentionnée à l'alinéa 1^{er} ;
- 2° l'affiliation donne lieu à un ressort limitrophe (plus grand) pour le nouveau ou l'autre projet.

Art. 25. Par dérogation à l'article 14, alinéa 1^{er}, il peut être introduit pour les projets suivants et ce jusqu'au 30 septembre 2016, une demande de subvention par application du présent arrêté pour une période de subventionnement dont la date de début suit immédiatement la date de fin de la période de subventionnement courante :

- 1° les projets visés à l'article 23, alinéa 1^{er}, 2° ;
- 2° Regionaal woonbeleid Noord-West Brabant.

Par dérogation à l'article 14, alinéa 1^{er}, il peut être introduit pour les projets suivants et ce jusqu'au 31 décembre 2016, une demande de subvention par application du présent arrêté pour une période de subventionnement dont la date de début suit immédiatement la date de fin de la période de subventionnement courante :

- 1° Wonen tussen Dijle en Velp ;
- 2° Intergemeentelijke woonwijzer ;
- 3° Wonen in Rivierenland ;
- 4° Wonen in de Zuidrand.

Art. 26. Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 8 juillet 2016.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement,
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,
L. HOMANS

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juillet 2016 portant subvention de projets intercommunaux d'aide à la politique locale du logement

	part par rapport à la subvention de base
1. Pouvoir en une offre de logement diverse et payable	
1.1. la commune inventorie les terrains constructibles et lots non bâtis en propriété de personnes flamandes de droit semi-public et/ou personnes flamandes privées sur son territoire (en complément de l'activité obligatoire relative à l'activation de parcelles non bâties et de lots non bâtis d'administrations flamandes), établit un programme d'action visant l'activation des terrains, et réalise le programme d'action	
1.2. la commune élabore un instrument afin d'activer les terrains constructibles et lots non bâtis (p.ex. une redevance d'activation au sens de l'article 3.2.5 du décret sur la politique foncière et immobilière), et applique l'instrument. Si la commune dispose d'un instrument pour activer des terrains constructibles et lots non bâtis, elle évalue l'instrument et l'adapte le cas échéant.	
1.3. l'objectif social contraignant est atteint. La commune utilise le programme d'action visé à l'article 4.1.7 du décret sur la politique foncière et immobilière comme instrument de travail pour tenter d'atteindre un élargissement de l'offre de logements sociaux ou une offre pour un autre groupe cible nécessaires d'un logement	
1.4. la commune développe une vision urbaniste visant à activer l'offre disponible d'immeubles sur son territoire pour le logement, et en assure l'exécution	
1.5. la commune facilite des habitations d'urgence et de passage et d'autres formes d'habitation temporaire	
1.6. la commune élabore un instrument pour pouvoir en des formes d'habitation alternatives (p.ex. établir un règlement, éliminer les points névralgiques dans la réglementation ...), et le met en pratique	
1.7. la commune élabore un instrument pour faciliter des formes d'habitation alternatives (à l'intention du groupe cible que l'on veut servir), et le met en pratique	
1.8. la commune effectue un screening et/ou un inventaire des habitations entrant éventuellement en considération pour location, à l'intention de l'office de location sociale actif sur son territoire, et signale à cet office les opportunités possibles	10-20%
1.9. la commune examine l'opportunité d'un règlement local d'attribution de logements locatifs sociaux, en discute au sein de la concertation locale relative au logement, élabore, le cas échéant, un règlement local d'attribution de logements locatifs sociaux, évalue ce règlement et l'adapte le cas échéant	
1.10. la commune examine l'opportunité d'un règlement local d'attribution de logements locatifs sociaux, en discute au sein de la concertation locale relative au logement, élabore, le cas échéant, un règlement local d'attribution de logements locatifs sociaux, évalue ce règlement et l'adapte le cas échéant OU si la commune dispose déjà d'un règlement local d'attribution de logements locatifs modestes, elle évalue le règlement local d'attribution et l'adapte le cas échéant	
1.11. la commune examine l'opportunité d'un terrain résidentiel ou d'un terrain de transit destiné aux gens de voyage sur son territoire, en discute au sein de la concertation locale relative au logement, et introduit le cas échéant une demande de subvention conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 décembre 2015 relatif à l'octroi de subventions pour l'acquisition, l'aménagement, la rénovation et l'extension de terrains destinés aux gens du voyage	
1.12. la commune stimule l'exercice du droit de préemption à la vente de biens immeubles situés dans les zones délimitées d'un plan d'exécution spatial définitivement fixé, visé à l'article 2.4.1 et suivants du Code flamand de l'Aménagement du Territoire	
1.13. la commune inventorie les résidences de week-end et/ou secondes résidences (étrangères à la zone) et s'attaque aux situations indésirables ou illégales	
1.14. Proposition de la/des commune(s)	

1.15. Proposition de la/des commune(s)

A partir de 5 activités = 10%

A partir de 10 activités = 20%

	part par rapport à la subvention de base
2. Améliorer la qualité du patrimoine de logement et de ses alentours	
2.1. La commune délivre de sa propre initiative des attestations de conformité après un examen de conformité qui se déroule selon la procédure visée à l'article 5, § 4, du Code flamand du Logement	
2.2. La commune fixe, en vertu de l'article 6, alinéa 1er, 1°, du Code flamand du Logement, un règlement rendant obligatoire l'attestation de conformité dans certaines situations (p.ex. politique communale en matière de primes) et applique le règlement	
2.3. La commune limite la durée de validité des attestations de conformité en vertu de l'article 10, alinéa 1er, 5°, du Code flamand du Logement	
2.4. La commune fixe, en vertu de l'article 6, alinéa 1er, 2°, du Code flamand du Logement, un règlement fixant des normes plus sévères de sécurité et de qualité, et applique le règlement	
2.5. La commune dépiste des bâtiments et habitations négligés, les inventorie et s'y prend	
2.6. La commune recherche des solutions aux problèmes d'inoccupation de bâtiments et d'habitations (p.ex. en stimulant les propriétaires à faire cesser l'inoccupation de leurs immeubles)	
2.7. La commune fixe un règlement communal de redevance en matière d'inoccupation et/ou de négligence de bâtiments et d'habitations, et applique le règlement de redevance	
2.8. La commune effectue des études préliminaires en cas de présomptions (d'office, de manière proactive, non pas après une plainte) et applique les procédures administratives de déclaration d'inadéquation et d'inhabitabilité et la procédure administrative de suroccupation	
2.9. La commune ordonne l'exécution de travaux de réparation urgents, tels que visés à l'article 15, § 2, alinéa 1er, du Code flamand du Logement.	
2.10. La commune stimule l'exercice du droit de préemption tel que repris à l'article 85 et suivants du Code flamand du Logement, sur son territoire	
2.11. La commune examine l'opportunité de l'application du droit de gestion sociale d'habitations tel que repris à l'article 90 du Code flamand du Logement, traite le droit de gestion sociale au sein de la concertation locale relative au logement, élabore le cas échéant un plan d'approche et l'applique	
2.12. La commune effectue des examens de conformité en fonction de la prise en location par l'office de location sociale, en conclut à cet effet un cadre d'accords conformément à l'article 3, alinéa 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 20 juillet 2012 fixant les conditions d'agrément et de subvention des offices de location sociale	
2.13. La commune entreprend des actions structurelles pour associer les partenaires locaux à la politique relative à la qualité du logement, p.ex. fonction significative des pompiers, des dispensateurs de soins, ...	
2.14. La commune accompagne les locataires et bailleurs impliqués dans des procédures d'inadéquation et d'inhabitabilité ou de suroccupation	
2.15. La commune ne délivre des primes que pour des habitations qui, après des travaux, s'avèrent conformes et pour lesquelles une attestation de conformité peut être délivrée (et ne donne donc plus de primes pour des habitations non conformes)	
2.16. La commune inventorie des formes d'habitation pour groupes cibles précaires (tels que travailleurs saisonniers, migrants de main-d'œuvre, réfugiés reconnus et bénéficiaires de la protection subsidiaire, ...) et surveille la qualité du logement de ces formes d'habitation	
2.17. Proposition de la/des commune(s)	
2.18. Proposition de la/des commune(s)	
	20-40%

Exemples : Amélioration ciblée de la qualité des habitations par le biais de rénovation par bloc d'immeubles, d'accompagnement de la rénovation à l'intention des particuliers, de rénovation en habitation quasi neutre en énergie, amélioration de la qualité des alentours de l'habitation ...

A partir de 6 activités = 20%

A partir de 12 activités = 40%

	part par rapport à la subvention de base
3. Informer, conseiller et accompagner les habitants ayant des questions en matière de logement	
3.1. La commune aide les habitants à introduire leur demande d'une prime flamande d'amélioration ou d'adaptation conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 1992 instaurant une prime d'adaptation et une prime d'amélioration pour les habitations	
3.2. La commune offre à ses habitants de l'aide supplémentaire pour leur demande d'une subvention flamande à la location conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 février 2007 instaurant une intervention dans le loyer pour les locataires nécessiteux d'un logement : la commune examine si le demandeur et le mouvement de déménagement remplissent les conditions pour entrer en ligne de compte pour une subvention à la location	
3.3. La commune aide les habitants à introduire leur demande d'une prime flamande à la location conformément à l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 mai 2012 instaurant une subvention aux candidats-locataires	
3.4. La commune aide les habitants à s'inscrire auprès la société de logement social et de l'office de location sociale qui sont actifs sur son territoire	
3.5. La commune offre du conseil logement ou un accompagnement sur mesure pour des groupes cibles spécifiques, en prêtant une attention particulière aux ménages et personnes isolées les plus mal logés	
3.6. La commune accompagne les locataires et coopère avec le tribunal de paix au niveau de la prévention de la procédure 'expulsion judiciaire'	10-20%
3.7. La commune mène des actions de sensibilisation pour des groupes cibles spécifiques et organise des sessions d'information pour des groupes cibles spécifiques, en prêtant une attention particulière aux ménages et personnes isolées les plus mal logés	
3.8. La commune exécute des actions générales de sensibilisation et organise des sessions générales d'information	
3.9. La commune offre des informations de base structurées sur l'utilisation rationnelle de l'énergie (cf. REG) et la durabilité, et veille à ce que les ménages et personnes isolées les plus mal logés reçoivent ces infos	
3.10. La commune offre des informations de base structurées sur les rénovations collectives et les rénovations intégrales	
3.11. La commune offre du conseil logement technique personnalisé	
3.12. La commune va à la recherche de nouveaux projets de constructions neuves et les accompagne, ou les renvoie en vue de l'accessibilité, de l'adaptabilité, de situations de soins, ...	
3.13. La commune organise ou facilite des actions spécifiques portant sur les aspects énergétiques du logement (tels que achats d'énergie groupés, offre de scannings énergétiques, projets d'isolation des toits, collaboration avec la « Energiehuis voor Vlaamse Energielening » locale, mise à disposition d'une habitation de démonstration ...)	
3.14. Proposition de la/des commune(s)	
3.15. Proposition de la/des commune(s)	

A partir de 5 activités = 10%

A partir de 10 activités = 20%

	part par rapport à la subvention de base
4. Appuyer le marché privé de location local	
<i>L'initiateur peut lui-même assembler son ensemble d'activités : soit avec des activités complémentaires qui portent sur l'appui du marché privé de location et qui sont reprises dans les autres objectifs, soit en formulant lui-même d'autres activités complémentaires portant sur l'appui du marché privé de location. Attention : une même activité ne peut être reprise qu'une seule fois dans l'ensemble d'activités et ne peut compter qu'une seule fois pour le calcul de la subvention complémentaire.</i>	10-20%
Exemples : encourager l'enregistrement de contrats de location, rendre obligatoires les attestations de conformité, contrôler l'affichage des prix de loyer, lancer des actions de prévention et de lutte contre la discrimination sur le marché privé de location, utiliser et promouvoir le site web Huurschatter ...	
A partir de 5 activités = 10%	
A partir de 10 activités = 20%	

	part par rapport à la subvention de base
5. Hors catégorie : activités innovatrices ou expérimentales, ou activités répondant à la nouvelle réglementation	
<i>L'initiateur peut lui-même assembler son ensemble d'activités, en formulant lui-même 1 ou 2 activités complémentaires innovatrices ou expérimentales, ou répondant à la nouvelle réglementation. Ces activités doivent s'aligner aux objectifs de la politique flamande du logement visés aux articles 3 et 4 du Code flamand du Logement. Ici aussi la règle stipule qu'une même activité ne peut être reprise qu'une seule fois dans l'ensemble d'activités et ne peut compter qu'une seule fois pour le calcul de la subvention complémentaire.</i>	
activité complémentaire x: Proposition de la/des commune(s)	10%
activité complémentaire y: Proposition de la/des commune(s)	10%

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juillet 2016 portant subvention de projets intercommunaux d'aide à la politique locale du logement

Bruxelles, le 8 juillet 2016

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

Geert BOURGEOIS

**La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité
des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,**

Liesbeth HOMANS