

#### V. 1 L'analyse de l'éligibilité

L'agence Wonen-Vlaanderen décide de l'éligibilité des demandes de projet.

La proposition de projet est déclarée éligible lorsque le formulaire de demande dûment rempli et signé, assorti de toutes les pièces justificatives nécessaires est envoyé par lettre recommandée à l'agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan 19 boîte 21, 1210 Bruxelles, au plus tard à la date de fin mentionnée sur le formulaire de demande standard.

La date de la poste fait foi.

Chaque soumissionnaire d'un projet envoie le formulaire de demande également par mail à [proefomgeving.wonen@vlaanderen.be](mailto:proefomgeving.wonen@vlaanderen.be)

Si la demande paraît être incomplète après l'analyse de l'éligibilité ou qu'elle a été envoyée après la date de fin mentionnée sur le formulaire de demande standard, elle est déclarée inéligible et elle n'est pas évaluée sur le fond.

#### V. 2 L'évaluation de fond

L'agentschap Wonen Vlaanderen examine si le projet satisfait aux critères de fond prédéfinis, visés au point II.

#### V. 3 L'analyse de l'évaluation

Si le projet a été déclaré éligible et qu'il satisfait aux critères de fond, l'analyse d'évaluation à vrai dire commence. L'agentschap Wonen Vlaanderen examine dans ce contexte si et dans quelle mesure le projet satisfait aux critères d'évaluation, visés au point III.

L'agentschap Wonen Vlaanderen établit un rapport sur l'opportunité de la participation à l'environnement pilote pour chaque projet. Le rapport contient une évaluation de fond des projets et une suggestion des dispositions dont on peut déroger.

Le ministre qui a le logement dans ses attributions fait un choix définitif en ce qui concerne les projets approuvés et les dérogations admises des dispositions visées à l'article 4 du décret du 24 février 2017, dans les limites des budgets disponibles.

#### VI. Suivi et évaluation

Les projets sélectionnés sont suivis et évalués en vue d'une éventuelle adaptation de la réglementation.

Par l'introduction du formulaire de demande standard, le demandeur du projet se déclare d'accord que l'agentschap Wonen Vlaanderen fait le suivi des projets et y apporte sa participation entière.

#### VII. Calendrier

Les demandes de projet peuvent être introduites jusqu'à et y compris la date de fin, visée au formulaire de demande standard que le ministre met à la disposition.

Dès que la date de fin de l'appel est passée, toutes les demandes de projet sont examinées et évaluées.

L'environnement pilote démarre le jour après l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand établissant la liste de projets, visée à l'article 5 du décret du 24 février 2017.

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2017 portant organisation d'un appel unique pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales.

Bruxelles, le 21 avril 2017.

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

### VLAAMSE OVERHEID

#### Omgeving

[C – 2017/40322]

#### 24 APRIL 2017. — Ministerieel besluit houdende de vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

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

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving, artikel 2, 4, 5 en 6;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, artikel 2,

Besluit :

**Enig artikel.** In hun aanvraag tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, vermeld in artikel 2, eerste lid, van het besluit van 21 april 2017, gebruiken de initiatiefnemers het standaardaanvraagformulier, opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Brussel, 24 april 2017.

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



**Gegevens****1 Vul hieronder de projectgegevens in.**

Projectnaam .....

Projectadres .....

**2 Vul hieronder de gegevens van de initiatiefnemer(s) in.**

Naam .....

Adres .....

**3 Vul hieronder de gegevens van de contactpersoon in.**

Naam .....

Functie .....

Contactadres .....

Telefoonnummer .....

E-mail .....

**4 Bijlagen**

Bijlage 1: .....

Bijlage 2: .....

Bijlage 3: .....

Bijlage 4: .....

Bijlage 5: .....

## Projectomschrijving

### 1 Beoogt het project de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen<sup>1</sup> en/of van een model voor erfpacht- of opstalconstructies?

- Gemeenschappelijk wonen. *Ga naar vraag 2.*
- Erfpacht- of opstalconstructie. *Ga naar vraag 3.*

### 2 Duid aan welke leefruimtes<sup>2</sup> worden gedeeld .

- Woonkamer                       Keuken                       Eetkamer                       Andere: .....
- Badkamer                       Slaapkamer

### Duid aan welke leefruimtes privaat zijn.

- Woonkamer                       Keuken                       Eetkamer                       Andere: .....
- Badkamer                       Slaapkamer

### 3 Duid aan of het project een erfpacht- of opstalconstructie betreft en wat de looptijd is.

- Erfpacht, met looptijd: .....
- Opstal, met looptijd: .....

### Vermeld de eigenaar van de woning en de eigenaar van de grond.

Eigenaar van de woning : .....

<sup>1</sup> Gemeenschappelijk wonen is een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woonegelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken, en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.

<sup>2</sup> Leefruimte: vertrekken van de woning ingericht voor eerder langdurig verblijf tijdens de dag, inclusief badkamer en slaapkamer maar met uitsluiting van de circulatie-, berg- en technische ruimtes zoals fietsenstalling, wasruimten, kelder...

Eigenaar van de grond :

.....

**4 Geef een omschrijving van het project.**

.....

**5 Omschrijf het vernieuwd karakter van het project.**

.....

**6 Omschrijf de doelstellingen van het project.**

.....

**7 Omschrijf de doelgroep.**

.....

## Projectrealisatie

**1 Omschrijf het stappenplan van het project.**

.....

**2 Duid aan voor welke bepalingen een vrijstelling wordt gevraagd.**

- Artikel 5, §1, eerste lid, 1°, 2° en 8 en derde lid, en artikel 5, §2 van de Vlaamse Wooncode dat de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bepaalt waaraan woningen moet voldoen.

- Artikel 34, §3 en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode die handelen over de verkoop van sociale koopwoningen.
- Artikel 38 van de Vlaamse Wooncode, voor wat betreft de kwaliteitsnormen waaraan sociale woningen moeten voldoen. Deze normen worden vastgelegd in de C2008, leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen.
- Artikel 40, §2, derde en vierde lid van de Vlaamse Wooncode dat de voorwaarden bepaalt waaronder sociale woonorganisaties kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van andere vennootschappen.
- Artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode die de voorwaarden bepalen waaronder sociale leningen worden verstrekt.
- Artikel 81, §1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode die handelen over tegemoetkomingen.
- Artikel 84 van de Vlaamse Wooncode dat de twintigjarige bewoningsplicht instelt en een vergoeding bepaalt bij niet-nakoming van deze verplichting.
- Titel VII van de Wooncode. Deze titel handelt over de verhuring van woningen in de sociale sector. Hiertoe behoren onder andere de huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels.

**3 Motiveer voor elk van de in punt 2 gevraagde vrijstelling waarom de betreffende bepaling de realisatie van het project moeilijk of onmogelijk maakt.**

**4 Indien u een afwijking heeft aangevraagd van artikel 5, §1, eerste lid, 1°, 2° en 8°, en derde lid, en artikel 5, §2 of van artikel 38 van de Vlaamse Wooncode, dient u aan te tonen dat de veiligheid en de gezondheid van de bewoners in het project niet in het gedrang komen.**

**5 Motiveer de overdraagbaarheid van het project naar andere regio's of samenwerkingsverbanden in Vlaanderen.**

### Looptijd van het project

**1 Duid de geschatte minimale looptijd van het proefproject aan.**

- $X \leq 6$  jaar        $6 \text{ jaar} < X \leq 10$  jaar       Andere: .....

**2** Omschrijf onder welke voorwaarden het project kan worden voortgezet na afloop van de proefomgeving.

.....

**3** Geef een gedetailleerde opsomming van de kosten verbonden aan het terug in regel stellen met de vigerende regelgeving na afloop van de proefomgeving.

.....

### Projectevaluatie

**1** Hoe wordt het project intern geëvalueerd?

.....

**2** Hoe kan het project door de Vlaamse Regering worden geëvalueerd?

.....

Handtekening van de initiatiefnemer: .....

Datum: .....

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 24 april 2017 houdende de vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

Brussel, 24 april 2017

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

Liesbeth HOMANS

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

## Environnement

[C - 2017/40322]

**24 AVRIL 2017. — Arrêté ministériel établissant le formulaire de demande standard pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales**

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,

Vu le décret du 24 février 2017 instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations, les articles 2, 4, 5 et 6 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2017 portant organisation d'un appel unique pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales, l'article 2,

Arrête :

**Article unique.** Dans leur demande de participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales, visée à l'article 2, alinéa premier, de l'arrêté du 21 avril 2017, les initiateurs utilisent le formulaire de demande standard, joint en annexe au présent arrêté.

Bruxelles, le 24 avril 2017.

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

---





**Coordonnées****1 Remplissez ci-dessous les données relatives au projet.**

Nom du projet .....  
Adresse du projet .....

**2 Remplissez ci-dessous les données du/des initiateur(s).**

Nom .....  
Adresse .....

**3 Remplissez ci-dessous les coordonnées de la personne de contact.**

Nom .....  
Fonction .....  
Adresse .....  
Numéro de téléphone .....  
E-mail .....

**4 Annexes**

Annexe 1 : .....  
Annexe 2 : .....  
Annexe 3 : .....  
Annexe 4 : .....  
Annexe 5 : .....

## Description du projet

### 1 Le projet vise-t-il un modèle d'habitat groupé<sup>1</sup> et/ou un modèle d'habitat basé sur le droit d'emphytéose ou de superficie ?

- L'habitat groupé. Passez à la question 2.
- Construction en lien avec le droit d'emphytéose ou de superficie. Passez à la question 3.

### 2 Indiquez les espaces de vie<sup>2</sup> qui sont partagés.

- Living                       Cuisine                       Salle à manger                       Autre : .....
- Salle de bain                       Chambre

### Indiquez les espaces de vie privés.

- Living                       Cuisine                       Salle à manger                       Autre : .....
- Salle de bain                       Chambre

### 3 Indiquez s'il s'agit d'un projet basé sur le droit d'emphytéose ou de superficie ainsi que sa durée.

- Bail emphytéotique, dont la durée est de : .....
- Bail de superficie, dont la durée est de : .....

Mentionnez l'identité du propriétaire de l'habitation et celle du propriétaire du terrain.

<sup>1</sup> L'habitat groupé est une forme d'habitation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, composé de plusieurs unités de logement et dont le logement est la fonction principale. Deux ménages au minimum partagent sur base volontaire au moins un espace de vie commun et chacun des ménages dispose d'au moins un espace de vie privé. Les habitants sont collectivement responsable de la gestion du bâtiment.

<sup>2</sup> Espace de vie : pièce de l'habitation plutôt aménagée pour un séjour de longue durée pendant la journée, y compris salle de bain et chambre et exception faite des couloirs, débarras et locaux techniques tels que les buanderies, caves...

Propriétaire de l'habitation

:

Propriétaire du terrain

:

**4 Décrivez le projet.**

.....

**5 Décrivez le caractère novateur du projet.**

.....

**6 Décrivez les objectifs du projet.**

.....

**7 Décrivez le groupe-cible.**

.....

## Réalisation du projet

**1 Décrivez les différentes étapes du projet.**

.....

**2 Indiquez les dispositions pour lesquelles vous demandez une dispense.**

- L'article 5, § 1er, alinéa premier, 1°, 2° et 8°, ainsi que l'alinéa trois et l'article 5, § 2 du Code flamand du Logement qui précisent les normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité d'habitat auxquels les logements doivent satisfaire.
- L'article 34, § 3 et l'article 42 du Code flamand du Logement traitant de la vente d'habitations sociales d'achat.
- L'article 38 du Code flamand du Logement pour ce qui est des normes de qualité auxquelles les habitations sociales doivent satisfaire. Ces normes sont fixées dans le C2008, qui sert de guide pour les maîtres d'ouvrage et concepteurs d'habitations sociales.
- L'article 40, § 2, alinéas trois et quatre du Code flamand du Logement qui détermine les conditions selon lesquelles les organisations de logement social peuvent souscrire au capital social d'autres sociétés.
- Les articles 78 et 79 du Code flamand du Logement qui fixent les conditions selon lesquelles les prêts sociaux sont octroyés.
- L'article 81, § 1er et les articles 82 à 83 inclus du Code flamand du Logement qui traitent des aides.
- L'article 84 du Code flamand du Logement qui établit l'obligation d'occupation de vingt ans et détermine une indemnité en cas de non-respect de cette obligation.
- Le titre VII du code flamand du Logement. Ce titre traite de la location d'habitations dans le secteur social. Il s'agit entre autres des obligations des locataires et des règles d'attribution.

**3 Motivez pour chaque dispense demandée au point 2 les raisons pour lesquelles les dispositions concernées entravent ou rendent impossible la réalisation du projet.**

.....

**4 Si vous avez sollicité une dérogation de l'article 5, § 1er, alinéa premier, 1°, 2° et 8° ainsi que de l'alinéa trois et de l'article 5, § 2 ou de l'article 38 du Code flamand du Logement, vous êtes prié(e) de démontrer que la sécurité et la santé des habitants dans le projet ne sont pas mises en péril.**

.....

**5 Motivez la transférabilité de ce projet vers d'autres régions ou structures de coopération en Flandre.**

.....

**Durée du projet**

**1 Indiquez la durée minimale estimée du projet-pilote.**  $X \leq 6$  ans  $6 \text{ ans} < X \leq 10$  ans Autre : .....**2 Décrivez sous quelles conditions il est possible de continuer le projet à l'issue de l'environnement pilote.**

.....

**3 Énumérez de manière détaillée les coûts liés aux réajustements avec la réglementation en vigueur à l'issue de l'environnement pilote.**

.....

**Évaluation de projet****1 Comment le projet est-il évalué en interne ?**

.....

**Comment le projet peut-il être évalué par le Gouvernement flamand ?**

.....

Signature de l'initiateur : .....

Date : .....

Vu pour être joint à l'arrêté ministériel établissant le formulaire de demande standard pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales

Bruxelles, le 24 avril 2017.

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