

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/40640]

14 JULI 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de procedure voor de planning, de programmatie en de realisatie van woonprojecten en houdende wijziging van diverse bepalingen van het Financieringsbesluit van 21 december 2012

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 22, § 2, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 9 maart 2012, 31 mei 2013, 19 december 2014 en 14 oktober 2016, artikel 33, § 3, tweede lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 9 maart 2012, artikel 38, § 1, tweede lid, vervangen bij het decreet van 23 december 2011 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, en artikel 60, § 1, derde lid;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 4.2.8, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 65;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 16 januari 2017;

Gelet op advies 61.300/3 van de Raad van State, gegeven op 17 mei 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, 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° beoordelingscommissie : de commissie, vermeld in artikel 23;
- 2° beveiligde zending : een van de volgende betekeningswijzen :
 - a) een aangetekende brief;
 - b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;
 - c) een elektronische aangetekende zending;
 - d) elke andere door de minister toegestane betekeningswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;
- 3° bouwtechnische en conceptuele richtlijnen : de richtlijnen, vermeld in artikel 3, § 2, eerste lid;
- 4° bouwverrichting : een verrichting als vermeld in punt 28°, c);
- 5° CBO-oproep : een periodieke oproep die de VMSW lanceert bij private actoren om voorstellen in te dienen voor de gunning van een of meer aannemingsovereenkomsten, in de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling, met private inbreng van grond, voor het ontwerp en de bouw van sociale huur- of koopwoningen binnen een door de beoordelingscommissie vastgesteld budget;
- 6° decreet Grond- en Pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 7° Design and Build-oproep : een periodieke oproep bij private actoren om voorstellen in te dienen voor de gunning, in de vorm van een openbare of niet-openbare procedure of een mededingingsprocedure met onderhandeling, voor het ontwerp en de bouw van sociale huur- of koopwoningen;
- 8° financieel kader : het kader voor de financiële toets op het niveau van de verrichting, dat uitvoering geeft aan de decretale bepalingen over de financiering van het Vlaamse woonbeleid;
- 9° financiering : een van de volgende financieringswijzen :
 - a) eigen middelen van de initiatiefnemer;
 - b) een marktconforme lening op 33 jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de leningslast als vermeld in artikel 11, § 3, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012;
 - c) een bulletlening op tien jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de prefinanciering als vermeld in artikel 26 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012;
 - d) een lening als vermeld in artikel 3, tweede lid, 6°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 maart 2012 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot het Rollend Grondfonds;
 - e) een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in hoofdstuk 3 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

- f)* een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in artikel 83 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, en in artikel 27, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen;
 - g)* een andere lening bij de VMSW dan de lening, vermeld in punt *b)*, *c)* en *d)*;
 - h)* een lening bij een andere financiële instelling dan de VMSW;
 - i)* elke combinatie van de financieringswijzen, vermeld in punt *a)* tot en met *h)*;
- 10° goede woning : een bebouwd onroerend goed dat in aanmerking komt voor een onmiddellijke verhuring als sociale huurwoning of als sociale huurwoning verhuurd kan worden na een investering van maximaal 15.000 euro, exclusief btw;
- 11° infrastructuurverrichting : een verrichting als vermeld in punt 28°, *b)*;
- 12° initiatiefnemer :
- a)* de VMSW;
 - b)* het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
 - c)* een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;
 - d)* het VWF, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode;
 - e)* een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;
 - f)* een OCMW of een OCMW-vereniging;
 - g)* initiatiefnemers als vermeld in artikel 75 van de Vlaamse Wooncode, die door de Vlaamse Regering als initiatiefnemer erkend zijn;
 - h)* het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013;
 - i)* private actoren, enkel voor CBO-oproepen;
- 13° instandhouding : de investering in de renovatie, verbetering of aanpassing van bestaande woningen, gebouwen of niet-residentiële ruimten;
- 14° intergemeentelijk project lokaal woonbeleid : een project waaraan een subsidie wordt verleend met toepassing van een van de volgende besluiten :
- a)* 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 het besluit, vermeld in *b)*;
 - b)* het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juli 2016 houdende subsidiëring van intergemeentelijke projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;
- 15° investeringsverrichting : een verrichting als vermeld in punt 28°, *d)*;
- 16° jaarbudget : het investeringsvolume dat voor een bepaald begrotingsjaar kan worden ingezet, conform artikel 4, tweede lid, te verdelen over de financieringswijzen, vermeld in punt 9°;
- 17° kortetermijnplanning : de planning van verrichtingen waarvan de uitvoering of plaatsingsprocedure binnen een termijn van vier maanden opgestart kan worden, vermeld in artikel 19;
- 18° kwaliteitskamer : het orgaan, vermeld in artikel 25;
- 19° lokaal woonoverleg : een gemeentelijk overleg als vermeld in artikel 28, § 2, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, waarbij de gemeente, samen met sociale woonorganisaties en, in voorkomend geval, andere woon- en welzijnsactoren die op haar grondgebied werken, de doelstellingen bespreekt op het vlak van wonen op korte of middellange termijn en de relatie daarvan met sociale en andere woonprojecten;
- 20° lokale woontoets : de toets, vermeld in artikel 9;
- 21° meerjarenplanning : de planning van verrichtingen waarvan de uitvoering of plaatsingsprocedure binnen een termijn van drie jaar opgestart kan worden, vermeld in artikel 16;
- 22° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting;
- 23° project : een of meer verrichtingen die betrekking hebben op een of meer van de volgende typen woonprojecten :
- a)* een sociaal woonproject;
 - b)* een woonproject met sociaal karakter;
 - c)* een project voor de realisatie of de instandhouding van een bescheiden woonaanbod;
 - d)* een project voor de realisatie of de instandhouding van niet-residentiële ruimten;
- 24° Projectenlijst : de lijst, vermeld in artikel 10;
- 25° Projectportaal : het digitale projectplatform, vermeld in artikel 5;
- 26° realisatie : de nieuwbouw of vervangingsbouw van woningen en niet-residentiële ruimten, en de inrichting van kavels;
- 27° renovatietoets : de toets, vermeld in artikel 7;
- 28° verrichtingen :
- a)* de verwerving van een of meer onroerende goederen;
 - b)* de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, waarvan de volgende deelverrichtingen worden onderscheiden :
 - 1) het bouwrijp maken van gronden;
 - 2) de sloop van een of meer constructies;

- 3) de uitvoering van infrastructuurwerken;
 - 4) de oprichting van gemeenschapsvoorzieningen;
 - 5) de uitvoering van aanpassingswerken aan de woonomgeving;
 - c) de nieuwbouw of vervangingsbouw van een of meer woningen;
 - d) de investering in de renovatie, verbetering of aanpassing van een of meer woningen of de omvorming van een niet-residentieel gebouw naar een woongebouw met sociale woningen;
- 29° verwerving : een verrichting als vermeld in punt 28°, a);
- 30° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 31° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van de Vlaamse Wooncode;
- 32° Wonen-Vlaanderen : het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005;
- 33° woonproject met sociaal karakter : een woonproject dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt met middelen van de initiatiefnemer, vermeld in punt 12°, b) of h).

Art. 2. Dit besluit wordt aangehaald als : het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

Art. 3. § 1. De normen waaraan sociale woningen en de infrastructuur aanleg voor sociale woonprojecten moeten voldoen, worden vastgesteld onder de vorm van een beveiligd digitaal bestand.

De normen, vermeld in het eerste lid, bevatten :

- 1° een inhoudelijke omschrijving en de vereiste dossiersamenstelling voor elk van de volgende ontwerpfasen, zowel van een infrastructuurverrichting als van een bouwverrichting en een investeringsverrichting :
 - a) het voorontwerp;
 - b) het uitvoeringsdossier, voor investeringsverrichtingen waarvoor geen voorontwerp is vereist;
 - c) de basisaanbesteding;
 - d) het gunningsdossier;
- 2° een simulatietabel om het maximale subsidiabele bedrag voor een bouwverrichting te bepalen;
- 3° een simulatietabel om het maximale subsidiabele bedrag voor een investeringsverrichting te bepalen;
- 4° het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen.

De normen zijn te raadplegen op de website van de VMSW, namelijk op <http://www.vmsw.be>.

Na advies van de kwaliteitskamer en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, kan de Vlaamse Regering de simulatietabellen, vermeld in het tweede lid, 2° en 3°, wijzigen.

Na advies van de kwaliteitskamer en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, kan de minister de omschrijving en dossiersamenstelling, vermeld in het tweede lid, 1°, en het bestek, vermeld in het tweede lid, 4°, wijzigen.

§ 2. De bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de realisatie en instandhouding van sociale woningen en voor de infrastructuur aanleg voor sociale woonprojecten worden vastgesteld onder de vorm van een beveiligd digitaal bestand. De richtlijnen waarborgen de kwaliteit en het comfort van de woningen op het vlak van veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid, milieuvriendelijkheid en bruikbaarheid.

De bouwtechnische en conceptuele richtlijnen zijn te raadplegen op de website van de VMSW, namelijk op <http://www.vmsw.be>.

Na advies van de kwaliteitskamer en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, kan de Vlaamse Regering de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen wijzigen.

Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer kan de VMSW voor een infrastructuurverrichting, een bouwverrichting of een investeringsverrichting een afwijking op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen toestaan als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° stedenbouwkundige reglementeringen verhinderen dat de richtlijnen gevolgd worden;
- 2° het alternatief waarborgt de veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid, milieuvriendelijkheid en bruikbaarheid.

Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer kan de kwaliteitskamer, los van een concreet project, een afwijking op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen toestaan op voorwaarde dat het alternatief de veiligheid, gezondheid, energiezuinigheid, milieuvriendelijkheid en bruikbaarheid waarborgt.

Art. 4. Na mededeling aan de Vlaamse Regering stelt de minister de volgende zaken vast :

- 1° het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets;
- 2° het financiële kader.

Op voorstel van de VMSW verdeelt de minister voor een begrotingsjaar het jaarbudget over de financieringswijzen, vermeld in artikel 1, 9°. De minister kan beslissen om een aandeel van het jaarbudget te reserveren voor bepaalde types van verrichtingen.

HOOFDSTUK 2. — *Planning en programmatie van projecten**Afdeling 1. — Projectopvolging*

Art. 5. De VMSW stelt een digitaal projectplatform ter beschikking, hierna het Projectportaal te noemen. Het Projectportaal heeft de volgende doelstellingen :

- 1° de interactie tussen de VMSW, Wonen-Vlaanderen, de initiatiefnemers van projecten, de gemeenten en de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid;
- 2° de melding van projecten en de projectopvolging;
- 3° de opvolging van de programmatie.

De volgende instanties of verenigingen hebben toegang tot het Projectportaal :

- 1° de initiatiefnemers, voor de projecten op het grondgebied van de gemeenten waar ze actief zijn;
- 2° de gemeenten, voor de projecten op hun grondgebied;
- 3° de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid, voor de projecten in hun werkingsgebied;
- 4° Wonen-Vlaanderen;
- 5° de visitatieraad, vermeld in artikel 22 van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen.

De VMSW staat in voor het digitale beheer van het Projectportaal. De initiatiefnemers staan in voor de actualisatie van de projectgegevens, vermeld in artikel 6, tweede en derde lid.

Art. 6. De initiatiefnemers brengen de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van de geplande projecten. Ze melden ook eventuele latere wijzigingen van het project via het Projectportaal aan de VMSW.

Met het oog op de uitvoering van de renovatietoets voor een project voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in :

- 1° de initiatiefnemer;
- 2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;
- 3° het huidige aantal huurwoningen en het aantal huurwoningen na de uitvoering van het project;
- 4° een rapport over de huidige staat van de gebouwen of woningen die deel uitmaken van het project, met de volgende informatie :
 - a) de conditiescore van de gebouwen of woningen;
 - b) de veiligheids- en gezondheidsaspecten van de gebouwen of woningen;
- 5° een toelichtingsnota die de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting onderbouwt en de staat omschrijft van de gebouwen of woningen na de vervangingsbouw of investering.

Met het oog op de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 8, § 1, en de uitvoering van de lokale woontoets voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in :

- 1° de initiatiefnemer;
- 2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;
- 3° het huidige aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels, en het aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels na de uitvoering van het project;
- 4° de volgende informatie als het project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat :
 - a) in voorkomend geval, het aantal huurwoningen, koopwoningen en kavels dat blijkt uit het rapport van de stedenbouwkundige studie;
 - b) de keuze van de aanbestedende overheid voor de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, vermeld in artikel 12, § 1, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012;
 - c) in voorkomend geval, het voornemen van de initiatiefnemer om een of meer gemeenschapsvoorzieningen op te richten.

Afdeling 2. — De renovatietoets en de lokale woontoets

Art. 7. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot uitvoering van de renovatietoets voor een project dat voorziet in een vervangingsbouw of dat een investeringsverrichting omvat. In de renovatietoets geeft de VMSW op basis van het kader, vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, een advies over de rationaliteit van de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de melding door de initiatiefnemer, vermeld in het eerste lid, brengt de VMSW een advies uit. De VMSW voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als de VMSW door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de VMSW een gunstig advies geeft en er voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging vereist is, is de verrichting principieel vatbaar voor programmatie. Als de VMSW een gunstig advies geeft en het project voorziet in een vervangingsbouw of bevat een investeringsverrichting waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, is de verrichting principieel vatbaar voor programmatie nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Als de VMSW een ongunstig advies geeft, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 26 zijn project aan en verzoekt de VMSW een nieuwe renovatietoets uit te voeren.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt de vervangingsbouw of investeringsverrichting geacht een gunstig advies gekregen te hebben. Als voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging is vereist, is de verrichting principieel vatbaar voor programmatie. Als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, is de verrichting principieel vatbaar voor programmatie nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Art. 8. § 1. Met het oog op hun opname in de Projectenlijst bespreekt de initiatiefnemer de volgende projecten op het lokaal woonoverleg van de gemeente waar ze uitgevoerd worden :

- 1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale of bescheiden huur- of koopwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 2° een project dat voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting omvat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, voor elk van de volgende types van onroerende goederen :
 - a) eigen sociale of bescheiden huur- of koopwoningen;
 - b) verworven bebouwde onroerende goederen;
- 3° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de huurwoningen en de koopwoningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, respectievelijk gelijkgesteld met sociale huurwoningen en sociale koopwoningen.

De bespreking op het lokaal woonoverleg gebeurt op basis van een fiche die de initiatiefnemer uit het Projectportaal genereert, en die de volgende gegevens bevat :

- 1° de projectgegevens, vermeld in artikel 6, derde lid;
- 2° als het project voorziet in de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, het resterende contingent sociale huurwoningen van het bindend sociaal objectief van de gemeente;
- 3° als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting, het advies van de VMSW in het kader van de renovatietoets.

De gemeente vult de fiche aan met een verslag van de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg.

Voor de bespreking van een project dat enkel voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur, vermeld in het eerste lid, 3°, kan de gemeente de sociale woonorganisaties en het OCMW voor overleg samenroepen. Actoren die niet aanwezig kunnen zijn, bezorgen de gemeente hun opmerkingen schriftelijk.

§ 2. Op een lokaal woonoverleg worden de volgende zaken meegedeeld :

- 1° recente verwervingen van onbebouwde onroerende goederen met het oog op de realisatie van sociale of bescheiden huur- of koopwoningen;
- 2° recente verwervingen van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen;
- 3° een overzicht van de recent verkochte sociale of bescheiden huurwoningen en van de geplande verkopen van sociale of bescheiden huurwoningen.

§ 3. Minstens eenmaal per jaar worden de lokale woonbehoeften en de lijsten van de kandidaat-huurders voor een sociale of bescheiden huurwoning in de gemeente op het lokaal woonoverleg besproken.

Art. 9. § 1. Als de initiatiefnemer bij de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg aangeeft dat het project klaar is om opgenomen te worden in de Projectenlijst, voert de gemeente een lokale woontoets uit. In de lokale woontoets neemt de gemeente op basis van het kader, vermeld in artikel 4, eerste lid, 1°, een beslissing over twee of meer van de volgende aangelegenheden :

- 1° de toets aan het gemeentelijk beleid;
- 2° de toets aan het bindend sociaal objectief;
- 3° in voorkomend geval, de verbintenis om de wooninfrastructuur samen met de grond waarin of waarop ze wordt uitgevoerd, op te nemen in het gemeentelijk openbaar domein.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 3° :

- 1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 2° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 3° een project dat een investeringsverrichting omvat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 4° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1° en 3° :

- 1° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;
- 2° een project dat een investeringsverrichting omvat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;
- 3° een project dat alleen voorziet in de realisatie of de instandhouding van sociale koopwoningen of - kavels of van bescheiden huur- of koopwoningen of kavels, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen die ingaat op de dag na de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg, vermeld in het eerste lid, neemt de gemeente een beslissing. De gemeente voert haar beslissing, samen met de aangevulde fiche, vermeld in artikel 8, § 1, vierde lid, in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als de gemeente door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltijd, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de gemeente alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de gemeente beslist dat het project past in het gemeentelijk beleid en vaststelt dat het project past in het bindend sociaal objectief, zijn de verrichtingen van het project principieel vatbaar voor programmering.

Als de gemeente beslist dat het project niet past in het gemeentelijk beleid of vaststelt dat het project niet past in het bindend sociaal objectief, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, zijn project aan en bespreekt het opnieuw op een lokaal woonoverleg.

Als de gemeente niet tijdig een beslissing neemt over de lokale woontoets, wordt het project geacht te passen in het gemeentelijk beleid. De verrichtingen van het project zijn principieel vatbaar voor programmering op voorwaarde dat de VMSW vaststelt dat het project past binnen het bindend sociaal objectief.

§ 2. Het college van burgemeester en schepenen voert de lokale woontoets uit.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van en de beslissing over de lokale woontoets :

- 1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daartoe speciaal werden aangewezen;
- 2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

Art. 10. De VMSW houdt een actuele lijst bij van projecten waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering of een of meer van de fasen, vermeld in artikel 12, eerste lid, hebben doorlopen, hierna de Projectenlijst te noemen. De lijst omvat de volgende categorieën van projecten :

- 1° projecten die de renovatietoets succesvol doorlopen hebben en vrijgesteld zijn van bespreking op het lokaal woonoverleg;
- 2° projecten die de lokale woontoets succesvol doorlopen hebben, in voorkomend geval nadat ze de renovatietoets succesvol doorlopen hebben.

Art. 11. § 1. Een gemeente kan beslissen om een project op haar grondgebied dat is opgenomen in de Projectenlijst, tijdelijk stop te zetten als het behoort tot een van categorieën van projecten, vermeld in artikel 9, § 1, tweede lid, 1°, 2° en 3°. De gemeente voert haar beslissing in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt slechts totdat een verrichting die deel uitmaakt van het project, de fase van de opname in de meerjarenplanning of verder heeft doorlopen.

§ 2. Een gemeente kan beslissen om een nieuwe lokale woontoets uit te voeren voor een project op haar grondgebied waarvan ze in het kader van een eerdere lokale woontoets heeft vastgesteld dat het project niet past binnen het bindend sociaal objectief.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen in de volgende gevallen :

- 1° de gemeente heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid, vermeld in paragraaf 1;
- 2° de gemeente heeft een sociaal woonbeleidsconvenant gesloten als vermeld in artikel 4.1.4, § 3, tweede lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

§ 3. Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de aangelegenheid, vermeld in paragraaf 1, en voert een nieuwe lokale woontoets uit in de gevallen, vermeld in paragraaf 2.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de opdrachten, vermeld in het eerste lid :

- 1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daartoe speciaal werden aangewezen;
- 2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

Afdeling 3. — Programmering en toewijzing van verrichtingen

Onderafdeling 1. — Algemene bepalingen

Art. 12. Met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid doorloopt een verrichting die deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering, achtereenvolgens elk van de volgende fasen :

- 1° de opname in de meerjarenplanning, vermeld in onderafdeling 2;
- 2° de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in onderafdeling 3;
- 3° de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in onderafdeling 4.

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in onderafdeling 4, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering :

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van goede woningen door de uitoefening van :
 - a) het recht van voorkoop, vermeld in artikel 85 van de Vlaamse Wooncode, en elk ander wettelijk recht van voorkoop;
 - b) een wettelijk recht van wederinkoop;
 - c) een conventioneel recht van voorkoop of recht van wederinkoop, op voorwaarde dat de initiatiefnemer de oorspronkelijke verkoper is van het onroerende goed;
- 2° de verwerving van onroerende goederen waarvoor een financiering als vermeld in artikel 1, 9°, d), wordt toegekend;

- 3° het bouwrijp maken van gronden, de sloop van een of meer constructies en de uitvoering van archeologisch vooronderzoek;
- 4° de opmaak van een stedenbouwkundige studie;
- 5° de erelonen, als de VMSW optreedt als aanbestedende of medeaanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting;
- 6° dringende werkzaamheden aan bestaande constructies ten gevolge van niet te voorziene omstandigheden, na een aanvraag van de initiatiefnemer;
- 7° de verrichtingen die volledig gefinancierd worden op de wijze, vermeld in artikel 1, 9°, g), uitgezonderd de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale koopwoningen.

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in onderafdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering :

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° de contractueel overeengekomen prijsherzieningen;
- 3° de meerwerken;
- 4° de werkzaamheden voor de openbare verlichting of het watervoorzieningsnet.

De volgende verrichtingen doorlopen achtereenvolgens de fase van de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in onderafdeling 3, en de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in onderafdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering :

- 1° de verwerving van goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° andere investeringsverrichtingen dan de investeringsverrichtingen, vermeld in het tweede lid, 6°, waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt.

Verrichtingen die volledig gefinancierd worden op een van de wijzen, vermeld in artikel 1, 9°, a) of h), of met een combinatie van de voormelde financieringswijzen, uitgezonderd de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale koopwoningen, doorlopen geen van de fasen, vermeld in het eerste lid, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering.

Art. 13. De VMSW kan in elk van de fasen, vermeld in artikel 12, eerste lid, beslissen om een verrichting van een sociale huisvestingsmaatschappij tijdelijk stop te zetten als uit de financiële planning die de VMSW heeft opgemaakt voor een sociale huisvestingsmaatschappij, blijkt dat het niet-uitvoeren van de verrichting een rechtstreeks positief effect heeft als vermeld in artikel 10, derde lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012.

Onderafdeling 2. — Fase 1. De opname in de meerjarenplanning

Art. 14. § 1. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

In afwijking van het eerste lid hoeft geen voorontwerp opgemaakt te worden voor investeringsverrichtingen waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist. In dat geval volstaat het dat de initiatiefnemer de VMSW via het Projectportaal op de hoogte brengt van een verzoek tot opname van de verrichting in de meerjarenplanning. Na het verstrijken van een termijn van zeven kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de meerjarenplanning.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, uit eigen beweging een voorontwerp opmaakt en wil laten adviseren door de VMSW, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt zij zelf een voorontwerp op of laat zij een voorontwerp opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het voorontwerp klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer conform het eerste lid de VMSW via het Projectportaal verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de meerjarenplanning.

§ 3. Binnen een termijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, en in paragraaf 2, eerste en tweede lid, brengt de VMSW een advies uit. De VMSW voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Voor infrastructuurverrichtingen begint de termijn voor de advisering van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 2, eerste en tweede lid, te lopen op de dag nadat zowel is voldaan aan de vereiste, vermeld in artikel 15, § 1, als aan de vereiste, vermeld in artikel 15, § 2.

Als de VMSW door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervalttermijn, vermeld in het eerste lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de VMSW in haar advies vaststelt dat het voorontwerp in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als de VMSW in haar advies vaststelt dat het voorontwerp niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 26 zijn voorontwerp aan en bezorgt het opnieuw aan VMSW conform paragraaf 1, eerste lid.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het voorontwerp geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. De VMSW meldt dat in het Projectportaal en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 4. Paragrafen 1 en 3 zijn niet van toepassing op verrichtingen in het kader van een CBO-oproep.

Art. 15. § 1. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, informeert de initiatiefnemer de lokale bevolking op gepaste wijze over de uit te voeren verrichtingen, al dan niet door een informatievergadering te beleggen. De initiatiefnemer bezorgt de VMSW de eventuele opmerkingen van de lokale bevolking of het verslag van de informatievergadering.

In afwijking van het eerste lid hoeft de initiatiefnemer de lokale bevolking niet te informeren over een geplande verrichting als aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° voor de verrichting is noch een stedenbouwkundige studie, noch de uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving vereist;
- 2° de kostprijs van de verrichting, exclusief btw, bedraagt maximaal 1.000.000 euro of er zijn maximaal acht woningen of kavels bij de verrichting betrokken.

§ 2. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, belegt de initiatiefnemer een plenaire vergadering waarop de stedenbouwkundige studies en de voorontwerpen besproken worden nadat aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° de initiatiefnemer heeft de VMSW, de gemeente, de rioolbeheerder en alle andere uitgenodigde partijen een voorontwerp van de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur bezorgd;
- 2° de bouw- of investeringsverrichting is principieel vatbaar voor opname in de meerjarenplanning, of er is voor de bouw- of investeringsverrichting een voorontwerp ingediend bij de VMSW.

Op verzoek van de initiatiefnemer kan de VMSW :

- 1° vrijstelling verlenen van het beleggen van een plenaire vergadering als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan :
 - a) de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat geen uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving;
 - b) de uit te voeren infrastructuurwerken omvatten alleen nutsvoorzieningen of omgevingswerken;
- 2° toestaan dat de initiatiefnemer een plenaire vergadering belegt nadat voldaan is aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°.

Art. 16. § 1. De VMSW stelt een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de vijfenvestigste kalenderdag voor een reguliere beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de meerjarenplanning. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de meerjarenplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie.

In de lijst, vermeld in het eerste lid, neemt de VMSW ook de verrichtingen in het kader van een CBO-oproep op waarvan het voorontwerp uiterlijk op de datum, vermeld in het eerste lid, gunstig is geadviseerd door VMSW en die tot de onderhandelingsfase kunnen toetreden.

Op basis van de lijst, vermeld in het eerste lid, neemt de beoordelingscommissie, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname van de bouw- en investeringsverrichtingen in de meerjarenplanning.

De VMSW voert de beslissing van de beoordelingscommissie over de opname in de meerjarenplanning van een bouw- of investeringsverrichting in het Projectportaal in. De VMSW brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§ 2. De VMSW neemt, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname in de meerjarenplanning van infrastructuurverrichtingen die principieel vatbaar zijn voor opname in de meerjarenplanning.

De VMSW voert de beslissing over de opname in de meerjarenplanning van een verrichting als vermeld in het eerste lid, in het Projectportaal in. De VMSW brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§ 3. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de meerjarenplanning, gaat de verrichting naar fase 2 als vermeld in onderafdeling 3.

Onderafdeling 3. — Fase 2. De opname in de kortetermijnplanning

Art. 17. § 1. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, conform artikel 14, § 1, derde lid, uit eigen beweging een voorontwerp heeft opgemaakt en heeft laten adviseren door de VMSW, brengt de initiatiefnemer de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van de investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Na het verstrijken van een termijn van zeven kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning, brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt zij zelf een basisaanbesteding op of laat zij een basisaanbesteding opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan via het Projectportaal op de hoogte dat de basisaanbesteding klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer de VMSW conform het eerste lid verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de kortetermijnplanning. Na het verstrijken van een termijn van zeven kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, is de infrastructuurverrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning.

§ 3. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning en waarvoor conform artikel 14, § 1, tweede lid, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd. De initiatiefnemer voegt het uitvoeringsdossier bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het uitvoeringsdossier. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, vermeld in het eerste lid, brengt de VMSW een advies uit. De VMSW voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als de VMSW door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de VMSW in haar advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als de VMSW in haar advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 26 zijn uitvoeringsdossier aan en bezorgt het opnieuw aan VMSW conform het eerste lid.

Als het advies van de VMSW niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. De VMSW meldt dat in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 4. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van :

- 1° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;
- 2° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld.

De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Na het verstrijken van een termijn van zeven kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, is de verrichting principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning.

Art. 18. Als een verrichting principieel vatbaar is voor opname in de kortetermijnplanning, voert de initiatiefnemer de volgende documenten in het Projectportaal in :

- 1° alle vereiste vergunningen, met vermelding van de datum van de verlening of de weigering van een vergunning, alsook de datum van de eventuele schorsing, intrekking of vernietiging van een vergunning;
- 2° alle vereiste meldingsplichtige handelingen, met vermelding van de datum waarop de melding is gedaan;
- 3° een bewijs van een zakelijk recht op de gronden.

Art. 19. § 1. De VMSW stelt een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de vijftiende kalenderdag voor een reguliere beoordelingscommissie principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 18 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'principieel vatbaar voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daarop volgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

Op basis van de lijst, vermeld in het eerste lid, neemt de beoordelingscommissie, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de bouw- en investeringsverrichtingen in de kortetermijnplanning.

De VMSW voert de beslissing van de beoordelingscommissie over de opname van een bouw- of investeringsverrichting in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 2. De VMSW neemt, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de volgende verrichtingen in de kortetermijnplanning :

- 1° infrastructuurverrichtingen die principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning;
- 2° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;
- 3° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld.

De VMSW voert de beslissing van een verrichting als vermeld in het eerste lid, over de opname in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§ 3. Als een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmatie, zowel een infrastructuurverrichting als een bouw- of investeringsverrichting omvat, gelden bijkomend de volgende voorwaarden voor de opname in de kortetermijnplanning :

- 1° een infrastructuurverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als een bouw- of investeringsverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning;
- 2° een bouw- of investeringsverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als de infrastructuurverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning.

§ 4. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de kortetermijnplanning, gaat de verrichting naar fase 3 als vermeld in onderafdeling 4.

Art. 20. Als na de opname van een verrichting in de kortetermijnplanning de VMSW aantoonbaar dat de basisaanbesteding niet in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de meerjarenplanning of niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, wordt de verrichting geschrapt uit de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, past met behoud van de toepassing van artikel 26 zijn basisaanbesteding aan en bezorgt ze opnieuw aan de VMSW conform artikel 17, § 1 of § 2.

Onderafdeling 4. — Fase 3. De toewijzing op een jaarbudget

Art. 21. § 1. De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een bouwverrichting of een investeringsverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de kortetermijnplanning en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd, verklaart de initiatiefnemer dat het gunningsdossier in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de kortetermijnplanning en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verrichting die conform artikel 12, tweede of derde lid, enkel de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget doorloopt. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De initiatiefnemer brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verwerving van een of meer goede woningen die is opgenomen in de kortetermijnplanning, met het oog op de opmaak van de authentieke akte. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Na het verstrijken van een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste tot en met het vierde lid, is de verrichting vatbaar voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

§ 2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning, brengt de VMSW via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de kortetermijnplanning en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. De VMSW bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt zij zelf een gunningsdossier op, of laat zij een gunningsdossier opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het gunningsdossier klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer de VMSW conform het eerste lid verzoeken om voor de verrichting in kwestie middelen toe te wijzen op een jaarbudget.

Na het verstrijken van een termijn van veertien kalenderdagen, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, is de verrichting vatbaar voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

§ 3. Paragraaf 1 en 2 zijn niet van toepassing op de volgende verrichtingen, die na de kennisgeving van de gunning vatbaar zijn voor toewijzing op een jaarbudget :

- 1° verrichtingen in het kader van een CBO-oproep;
- 2° verrichtingen in het kader van een Design and Build-oproep.

Art. 22. Om recht te hebben op een financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b), e) of f), mogen verrichtingen niet worden besteld voordat ze conform artikel 21, § 1, vijfde lid, of § 2, derde lid, vatbaar zijn voor toewijzing op een jaarbudget en op voorwaarde dat de toewijzing kan gebeuren binnen de perken van het op het jaarbudget beschikbare resterende investeringsvolume.

Als na de bestelling van een verrichting de VMSW vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b), e) of f). Met behoud van de toepassing van artikel 26 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervroegd af en betaalt hij, conform artikel 13 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd, na de bestelling de VMSW vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting zoals ze werd opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen waarvoor de VMSW of de kwaliteitskamer een afwijking toestaan, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b). Met behoud van de toepassing van artikel 26 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervoegd af en betaalt hij, conform artikel 13 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof, zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug.

Afdeling 4. — De beoordelingscommissie en de kwaliteitskamer

Art. 23. § 1. Een beoordelingscommissie wordt opgericht.

De beoordelingscommissie wordt als volgt samengesteld :

- 1° de minister of zijn gemachtigde;
- 2° drie vertegenwoordigers van de VMSW;
- 3° één vertegenwoordiger van Wonen-Vlaanderen;
- 4° twee vertegenwoordigers, voorgedragen door de sociale huisvestings-maatschappijen;
- 5° één vertegenwoordiger van het VWF, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode;
- 6° één vertegenwoordiger, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten.

Het voorzitterschap en het secretariaat van de beoordelingscommissie worden waargenomen door de VMSW.

§ 2. De beoordelingscommissie houdt jaarlijks ten minste driemaal, verspreid over het jaar, een reguliere bijeenkomst. Op de tweede bijeenkomst van een werkingsjaar legt de beoordelingscommissie de data vast van de reguliere bijeenkomsten in het volgende werkingsjaar.

§ 3. Op voorstel van de VMSW neemt de beoordelingscommissie op elke bijeenkomst een beslissing over de volgende aangelegenheden :

- 1° de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning;
- 2° de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning.

Op voorstel van de VMSW neemt de beoordelingscommissie op de eerste reguliere bijeenkomst van een werkingsjaar een beslissing over het minimale budget voor de lancering van een nieuwe CBO-oproep. Op voorstel van de VMSW kan de beoordelingscommissie in de loop van een werkingsjaar het CBO-budget verhogen of verlagen.

Op elke bijeenkomst van de beoordelingscommissie rapporteert de VMSW over de volgende aangelegenheden :

- 1° de Projectenlijst;
- 2° de toewijzingen op het jaarbudget van het voorgaande en het huidige jaar, verdeeld over de financieringswijzen, vermeld in artikel 1, 9°, en, in voorkomend, geval de reservering van een deel van het jaarbudget voor bepaalde types van verrichtingen;
- 3° de opname door de VMSW van verrichtingen in de meerjarenplanning conform artikel 16, § 2, en in de kortetermijnplanning conform artikel 19, § 2;
- 4° de opvolging van in het kader van een CBO-oproep of een Design and Build-oproep ingediende projectvoorstellen voor de verwezenlijking van sociale huur- of koopwoningen.

Op de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie van elke werkingsjaar rapporteert de VMSW over de door de VMSW en de kwaliteitskamer toegestane afwijkingen op de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen in het voorgaande werkingsjaar.

Als de beoordelingscommissie op andere tijdstippen bijeenkomt dan voor de reguliere bijeenkomsten, vermeld in paragraaf 2, neemt ze een beslissing over een of meer van de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, en rapporteert ze over de aangelegenheden, vermeld in het tweede lid.

Art. 24. Minstens veertien kalenderdagen voor een reguliere bijeenkomst van de beoordelingscommissie bezorgt de VMSW aan de leden van de beoordelingscommissie de documenten, vermeld in het tweede tot en met het vierde lid.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning, bezorgt de VMSW :

- 1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de meerjarenplanning :
 - a) de verrichtingen die gedurende drie jaar in de meerjarenplanning zijn opgenomen;
 - b) de verrichtingen die de VMSW conform artikel 13 tijdelijk heeft stopgezet, samen met een motivatie voor de stopzetting;
- 2° een overzicht van de verrichtingen die principieel vatbaar zijn voor opname in de meerjarenplanning;
- 3° een voorstel van een aangepaste meerjarenplanning.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning, bezorgt de VMSW :

- 1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de kortetermijnplanning :
 - a) de verrichtingen die gedurende acht maanden in de kortetermijnplanning zijn opgenomen;
 - b) de verrichtingen die de VMSW conform artikel 13 tijdelijk heeft stopgezet;
- 2° een overzicht van de verrichtingen die principieel vatbaar zijn voor opname in de kortetermijnplanning;
- 3° een voorstel van een aangepaste kortetermijnplanning.

Met het oog op de rapportering aan de beoordelingscommissie over de toewijzingen op het jaarbudget van het voorgaande en het huidige jaar, bezorgt de VMSW de nodige informatie over :

- 1° de verrichtingen waarvoor in het huidige en voorgaande begrotingsjaar middelen zijn toegewezen op een jaarbudget, opgesplitst per begrotingsjaar;
- 2° de benuttingsgraad van de financieringswijzen, vermeld in artikel 1, 9°, b), c), d), e), f) en g), in het huidige en het voorgaande begrotingsjaar;
- 3° de verwervingen van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, waarvan de bouw- of investeringsverrichting is opgenomen in de meerjarenplanning of in de kortetermijnplanning, en een prognose voor de impact van de verwervingen op de financiering in het huidige en het volgende begrotingsjaar.

Art. 25. § 1. Een kwaliteitskamer wordt opgericht.

De kwaliteitskamer wordt als volgt samengesteld :

- 1° de minister of zijn gemachtigde, die optreedt als voorzitter;
- 2° één vertegenwoordiger van de VMSW;
- 3° één vertegenwoordiger van Wonen-Vlaanderen;
- 4° één vertegenwoordiger, voorgedragen door de sociale huisvestingsmaatschappijen;
- 5° de Vlaams Bouwmeester of een vertegenwoordiger van zijn team.

Het secretariaat van de kwaliteitskamer worden waargenomen door de VMSW.

§ 2. De kwaliteitskamer houdt jaarlijks ten minste viermaal, verspreid over het jaar, een bijeenkomst. Op de derde bijeenkomst van een werkingsjaar legt de kwaliteitskamer de data vast van de bijeenkomsten in het volgende werkingsjaar.

§ 3. De kwaliteitskamer neemt op elke bijeenkomst een beslissing over de volgende aangelegenheden :

- 1° verzoeken om een afwijking op de bouwtechnisch en conceptuele richtlijnen toe te staan conform artikel 3, § 2, vijfde lid;
- 2° de beroepen die bij haar zijn ingediend conform artikel 26.

Afdeling 5. — Beroepsmogelijkheden

Art. 26. De initiatiefnemer kan bij de kwaliteitskamer beroep aantekenen tegen de volgende adviezen of beslissingen van de VMSW :

- 1° een ongunstig advies in het kader van de renovatietoets conform artikel 7, vijfde lid;
- 2° een ongunstig advies bij een voorontwerp conform artikel 14, § 3, vijfde lid;
- 3° een ongunstig advies bij een uitvoeringsdossier conform artikel 17, § 3, vijfde lid;
- 4° een beslissing tot schrapping van een verrichting uit de kortetermijnplanning conform artikel 20;
- 5° een beslissing tot verlies van het recht op financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b), e) of f), voor een verrichting conform artikel 22, tweede en derde lid.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid betekend met een beveiligde zending binnen een termijn van zestig kalenderdagen die ingaat op de dag na de invoering van het advies of de beslissing van de VMSW in het Projectportaal.

De kwaliteitskamer neemt over het beroep een beslissing binnen een termijn van negentig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in het tweede lid. De VMSW voert de beslissing van de kwaliteitskamer in het Projectportaal in, en brengt de initiatiefnemer met een beveiligde zending op de hoogte.

Als de kwaliteitskamer door de onvolledigheid van het dossier bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervallende termijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de initiatiefnemer alle bijkomende documenten of inlichtingen met een beveiligde zending heeft betekend.

Als de beslissing van de kwaliteitskamer niet tijdig wordt betekend aan de initiatiefnemer, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn.

De beslissing van de kwaliteitskamer heeft dezelfde gevolgen als het advies van de VMSW, vermeld in artikel 7, artikel 14, § 3, en artikel 17, § 3, en de beslissing van de VMSW, vermeld in artikel 20 en artikel 22.

HOOFDSTUK 3. — Specifieke bepalingen voor projecten met een last inzake bescheiden woonaanbod

Art. 27. Voor de toepassing van artikel 4.2.8, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid wordt het geïndexeerde bedrag, vastgesteld conform artikel 5, § 2, tweede lid, 1° en 2°, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, beschouwd als het forfaitaire bedrag voor het grondaandeel bij de aankoop van een bestaande woning waarin hoogstens beperkte investeringen moeten worden gedaan voor ze ter beschikking kan worden gesteld als sociale huurwoning.

HOOFDSTUK 4. — Indexatiebepaling

Art. 28. De bedragen, vermeld in artikel 1, 10°, artikel 12, vierde lid, 2°, artikel 17, § 4, eerste lid, 1°, en artikel 19, § 2, eerste lid, 2°, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de ABEX-index van november van het voorgaande jaar, met als basis de ABEX-index van november 2017. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.

HOOFDSTUK 5. — Wijzigingen van het Financieringsbesluit van 21 december 2012

Art. 29. In artikel 1 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° er wordt opnieuw een punt 11° opgenomen in de volgende lezing :
 “11° instandhouding : de investering in de renovatie, verbetering of aanpassing van bestaande woningen, gebouwen of niet-residentieële ruimten;”;

- 2° er wordt opnieuw een punt 14° opgenomen in de volgende lezing :
"14° realisatie : de nieuwbouw of vervangingsbouw van woningen en niet-residentiële ruimten, en de inrichting van kavels;";
- 3° in punt 18° wordt punt *a)* opgeheven en wordt punt *b)* vervangen door wat volgt :
"b) een commissaris van de Vlaamse Belastingdienst die bevoegd is voor schattingen;";
- 4° punt 23° en punt 24° worden opgeheven.

Art. 30. In artikel 4, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 en 3 februari 2017, worden de woorden "het uitvoeringsprogramma" vervangen door de zinsnede "de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning, vermeld in artikel 33, § 3, van de Vlaamse Wooncode;".

Art. 31. In artikel 5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° aan paragraaf 1 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :
"4° de btw of de registratierechten op de kostprijs van de verwerving en op de extra kosten bij de verwerving;";
- 2° in paragraaf 2, eerste lid, eerste zin, worden de woorden "verhoogd met de eventuele btw of registratierechten en" opgeheven;
- 3° in paragraaf 2, eerste lid, worden de tweede en de derde zin vervangen door wat volgt :
"Onroerende goederen kunnen aangekocht worden door tussenkomst van een commissaris van de Vlaamse Belastingdienst die bevoegd is voor schattingen. In dat geval, of bij uitoefening van het recht van voorkoop, is er geen beperking op de reële kostprijs;";
- 4° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede " inclusief btw," opgeheven.

Art. 32. In artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 2, eerste lid, worden tussen de woorden "de simulatietabel" en de woorden "die is opgenomen" de woorden "voor bouwverrichtingen" ingevoegd en wordt het woord "technische" opgeheven;
- 2° in paragraaf 3, eerste lid, 6°, wordt het woord "gunningsprocedure" vervangen door het woord "plaatsingsprocedure".

Art. 33. In artikel 8, § 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid wordt de zinsnede "80 % van het prijsplafond, vermeld in artikel 7, § 2, dat van toepassing is op de bouw van dezelfde woningtypes" vervangen door de zinsnede "een prijsplafond dat wordt bepaald op basis van de simulatietabel voor investeringsverrichtingen die is opgenomen in de normen waaraan sociale woningen moeten voldoen, vastgesteld bij artikel 3, § 1, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017";
- 2° het tweede lid wordt opgeheven;
- 3° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt :
"Als de investering wordt gedaan in gebouwen, woningen of aanhorigheden die zijn aangekocht conform artikel 9, en als het gedeelte van het subsidiabele bedrag dat aan de verwervingskosten is toegeschreven en dat het subsidiabele bedrag voor grondverwerving, vermeld in artikel 5, overschrijdt, groter is dan 50% van het subsidiabele bedrag, vermeld in artikel 7, dat van toepassing is op de bouw van dezelfde woningtypes, wordt de lening bijkomend beperkt tot het subsidiabele bedrag, vermeld in artikel 7, dat van toepassing is op de bouw van dezelfde woningtypes, verminderd met de niet-afgeschreven investeringskosten. De niet-afgeschreven investeringskosten worden berekend als de som van :
1° de kosten van verrichtingen als vermeld in artikel 4, § 1, 1°, *c)* of *d)*, waarvoor een renteloze lening in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in artikel 81, 1°, of een marktconforme lening als vermeld in artikel 11, § 2, eerste lid, van dit besluit werd verleend;
2° het gedeelte van het subsidiabele bedrag dat conform artikel 9 aan de verwervingskosten is toegeschreven en dat het subsidiabele bedrag voor grondverwerving, vermeld in artikel 5, overschrijdt;";
- 4° er wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :
"Elk van de uitgaven, vermeld in het vierde lid, 1° en 2°, wordt individueel verminderd met een drieëndertigste per volledig jaar dat is verlopen sinds 1 januari van het jaar waarin de uitgave plaatsvond.".

Art. 34. In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de zinsnede "een bouw als vermeld in artikel 4, § 1, 1°, *c)*," en de woorden "is het subsidiabele bedrag" de zinsnede "of een investering als vermeld in artikel 4, § 1, 1°, *d)*," ingevoegd;
- 2° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden "Voor de bouw" en de woorden "wordt het prijsplafond" de woorden "of de investering" ingevoegd;
- 3° in paragraaf 1, tweede lid, worden tussen de woorden "een bouw" en de woorden "als vermeld in het eerste lid" de woorden "of een investering" ingevoegd;
- 4° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 35. In artikel 11, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :
"Voor de financiering van verwervingen van goede woningen als vermeld in artikel 1, 10°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, verstrekt de VMSW in afwijking van het eerste lid een marktconforme lening als vermeld in paragraaf 2, eerste lid, gekoppeld aan een tussenkomst in de leningslast als vermeld in paragraaf 3, als de initiatiefnemer daarvan wil gebruikmaken. Voor de financiering van verwervingen van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen verstrekt de VMSW een

bulletening op tien jaar als vermeld in het eerste lid, gekoppeld aan een tussenkomst in de prefinanciering als vermeld in hoofdstuk 4, als de initiatiefnemer daarvan wil gebruikmaken.”;

- 2° in het derde lid wordt de zinsnede “Op voorwaarde dat de VMSW een gunstig advies over de gunning van de werkzaamheden voor de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen op de grond in kwestie geeft,” vervangen door de zinsnede “Op voorwaarde dat een verrichting voor de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen op de grond in kwestie vatbaar is voor toewijzing op een jaarbudget conform artikel 21, § 1, vijfde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.”.

Art. 36. In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt :

“§ 1. De initiatiefnemer treedt op als aanbestedende overheid voor de aanleg of de aanpassing van de wooninfrastructuur, vermeld in artikel 4, § 1, 2°, a), tenzij hij met de VMSW, de gemeente en eventuele andere betalende partijen afspreekt wie van hen in hun naam zal optreden als aanbestedende overheid.

Als de VMSW optreedt als aanbestedende of als medeaanbestedende overheid voor de aanleg of de aanpassing van de wooninfrastructuur, verleent de VMSW een tenlasteneming overeenkomstig de bepalingen van artikel 13 en 14. Zo niet verleent de VMSW een subsidie aan de aanbestedende overheid overeenkomstig de bepalingen van artikel 15.”;

- 2° in paragraaf 2 wordt het woord “forfaitaire” opgeheven.

Art. 37. In artikel 13, § 3, 7°, van hetzelfde besluit wordt het woord “gunningsprocedure” vervangen door het woord “plaatsingsprocedure”.

Art. 38. In artikel 15, § 2, derde en vierde lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “een openbare aanbesteding of een offerteaanvraag” vervangen door de woorden “een openbare of niet-openbare procedure”.

Art. 39. In artikel 17 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede “de goedkeuring door de VMSW van het gunningsdossier, vermeld in artikel 20 van het Procedurebesluit Wonen,” vervangen door de zinsnede “het verstrijken van een termijn van veertien kalenderdagen vanaf een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget als vermeld in artikel 21, § 2, derde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.”;
- 2° in paragraaf 3 wordt het woord “goedgekeurde” opgeheven.

Art. 40. In artikel 25/1, § 2, tweede lid, en § 3, vierde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, wordt de zinsnede “artikel 1, 17°, van het Procedurebesluit Wonen,” vervangen door de zinsnede “artikel 5 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.”.

Art. 41. In artikel 26 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 en 9 september 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

“De tussenkomst in de prefinanciering van verwervingen voor de realisatie van sociale huurwoningen wordt verstrekt zodra de bouwverrichting principieel vatbaar is voor opname in de meerjarenplanning conform artikel 14, § 3, vierde of zesde lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.”;

- 2° in paragraaf 2 worden de woorden “tweede lid” vervangen door de woorden “derde lid”.

HOOFDSTUK 6. — Slotbepalingen

Art. 42. Het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 april 2014, 17 juli 2015 en 15 juli 2016, wordt opgeheven.

Art. 43. § 1. Een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, wordt geacht de lokale woontoets succesvol te hebben doorlopen als de verkoopovereenkomst is gesloten voor 1 november 2017. In dat geval is de verwerving principieel vatbaar voor programmatie.

§ 2. De projecten die op 31 oktober 2017 zijn opgenomen in de Projectenlijst, vermeld in artikel 12 van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013, worden door de VMSW opgenomen in de Projectenlijst, vermeld in artikel 10 van dit besluit. De projecten in kwestie worden geacht de renovatietoets en de lokale woontoets, indien van toepassing, succesvol te hebben doorlopen. De verrichtingen die deel uitmaken van het project zijn principieel vatbaar voor programmatie.

Artikel 11, § 1, van dit besluit is niet van toepassing op de projecten, vermeld in het eerste lid.

§ 3. De verrichtingen die op 31 oktober 2017 zijn opgenomen in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 16 van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013, worden geacht opgenomen te zijn in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 16 van dit besluit.

§ 4. Als voor een bouw- of investeringsverrichting vanaf 1 januari 2018 een volledige aanvraag tot advisering van een voorontwerp conform artikel 14, § 1, eerste lid of een volledige aanvraag tot advisering van een uitvoeringsdossier conform artikel 17, § 3, eerste lid, bij de VMSW wordt ingediend, zijn de normen en richtlijnen van toepassing die bij of krachtens artikel 3 zijn vastgesteld.

Als voor een bouw- of investeringsverrichting uiterlijk op 31 december 2017 een volledige aanvraag tot advisering van een voorontwerp conform artikel 14, § 1, eerste lid, of een volledige aanvraag tot advisering van een uitvoeringsdossier conform artikel 17, § 3, eerste lid, bij de VMSW wordt ingediend, blijven de normen van toepassing die zijn vastgesteld bij het ministerieel besluit van 14 mei 2013 betreffende de vaststelling van de technische normen waaraan sociale woningen en kavels moeten voldoen.

In afwijking van het tweede lid kan de initiatiefnemer van een bouw- of investeringsverrichting die betrekking heeft op sociale huurwoningen, ervoor opteren om voor de berekening van de financiering de simulatietabellen, vermeld in artikel 3, § 1, tweede lid, 2° en 3°, te hanteren als hij daardoor aanspraak kan maken op een gunstigere financiering.

Art. 44. In afwijking van hoofdstuk 2, afdeling 2, en van artikel 12 van dit besluit wijst de VMSW voor een verwerving waarvoor een financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b), wordt aangevraagd, de middelen toe op een jaarbudget na de beslissing tot toekenning van de financiering conform de bepalingen van het Financieringsbesluit van

21 december 2012, als uiterlijk op 31 december 2017 een overeenkomst is gesloten tussen een private initiatiefnemer en een sociale huisvestingsmaatschappij over de aankoop van sociale huurwoningen waarbij aan een van de volgende voorwaarden is voldaan :

- 1° de woningen worden gerealiseerd ter uitvoering van een vergunning met een sociale last;
- 2° het project kadert binnen een overeenkomst van vóór 1 mei 2015 met een afspraak over de realisatie van sociale woningen in het kader van een sociale last waarvoor de VMSW een conformiteitsattest voorontwerp heeft afgeleverd.

Art. 45. Artikel 25, 2°, van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen treedt in werking.

Art. 46. Dit besluit treedt in werking op 1 november 2017, met uitzondering van artikel 4, 5, 6 en 7, die in werking treden op 1 september 2017, en van artikel 3, dat in werking treedt op 1 januari 2018.

In afwijking van het eerste lid treden de volgende bepalingen van dit besluit in werking op de datum die de Vlaamse Regering vaststelt :

- 1° artikel 1, 18°;
- 2° artikel 3, § 1, vierde en vijfde lid, en § 2, derde en vijfde lid;
- 3° de woorden “of de kwaliteitskamer” in artikel 14, § 3, vierde en vijfde lid;
- 4° de woorden “of de kwaliteitskamer” in artikel 17, 1, eerste en tweede lid, § 2, eerste lid, en § 3, vierde en vijfde lid;
- 5° de woorden “of de kwaliteitskamer” in artikel 20;
- 6° de woorden “of de kwaliteitskamer” in artikel 21, § 1, eerste en tweede lid, en § 2, eerste lid;
- 7° de woorden “of de kwaliteitskamer” in artikel 22, tweede en derde lid;
- 8° de woorden “en de kwaliteitskamer” in artikel 23, § 3, vierde lid;
- 9° artikel 25;
- 10° artikel 26.

Art. 47. § 1. Zolang artikel 26 niet in werking is getreden, gelden de beroepsmogelijkheden, vermeld in paragraaf 2 en 3. Paragrafen 2 en 3 houden op uitwerking te hebben op de datum waarop artikel 26 in werking treedt.

§ 2. De initiatiefnemer kan bij de gedelegeerd bestuurder van de VMSW een verzoek tot heroverweging indienen tegen de volgende adviezen of beslissingen :

- 1° een ongunstig advies in het kader van de renovatietoets conform artikel 7, vijfde lid;
- 2° een ongunstig advies bij een voorontwerp conform artikel 14, § 3, vijfde lid;
- 3° een ongunstig advies bij een uitvoeringsdossier conform artikel 17, § 3, vijfde lid;
- 4° een beslissing tot schrapping van een verrichting uit de kortetermijnplanning conform artikel 20;
- 5° een beslissing tot verlies van het recht op financiering als vermeld in artikel 1, 9°, b), e) of f), voor een verrichting conform artikel 22, tweede en derde lid.

Het verzoek tot heroverweging wordt op straffe van onontvankelijkheid betekend met een beveiligde zending binnen een termijn van zestig kalenderdagen die ingaat op de dag na de kennisgeving door de VMSW van het advies of de beslissing.

De gedelegeerd bestuurder van de VMSW neemt over het verzoek een beslissing binnen een termijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de betekening van het verzoekschrift. De VMSW voert de beslissing in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer met een beveiligde zending op de hoogte.

Als door de onvolledigheid van het dossier bijkomende documenten of inlichtingen opgevraagd moeten worden, wordt de vervaltermijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de initiatiefnemer alle bijkomende documenten of inlichtingen met een beveiligde zending heeft betekend.

Als de beslissing van de gedelegeerd bestuurder van de VMSW niet tijdig wordt betekend aan de initiatiefnemer, wordt het verzoek tot heroverweging geacht ingewilligd te zijn. De VMSW meldt dat in het Projectportaal en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

De beslissing van de gedelegeerd bestuurder van de VMSW heeft dezelfde gevolgen als het advies van de VMSW, vermeld in artikel 7, artikel 14, § 3, en artikel 17, § 3, en de beslissing van de VMSW, vermeld in artikel 20 en artikel 22.

§ 3. De initiatiefnemer kan beroep aantekenen tegen een beslissing van de gedelegeerd bestuurder van de VMSW, genomen conform paragraaf 2. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingediend met een beveiligde zending op het adres van de minister, met kopie aan de VMSW, binnen een termijn van dertig kalenderdagen die ingaat op de dag na de kennisgeving door de VMSW van de beslissing van de gedelegeerd bestuurder.

De minister doet uitspraak over het beroep binnen een termijn van vijftien kalenderdagen, die ingaat op de dag na de betekening van het beroepschrift. De VMSW voert de beslissing in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer met een beveiligde zending op de hoogte.

Als door de onvolledigheid van het dossier bijkomende documenten of inlichtingen opgevraagd moeten worden, wordt de vervaltermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de initiatiefnemer alle bijkomende documenten of inlichtingen met een beveiligde zending heeft betekend.

De beslissing van de gedelegeerd bestuurder van de VMSW, vermeld in het eerste lid, is definitief als binnen een termijn van dertig kalenderdagen die ingaat op de dag na de kennisgeving ervan door de VMSW, geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak van de minister over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de termijn van vijftien kalenderdagen, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Art. 48. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.
Brussel, 14 juli 2017.

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

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

—————
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2017/40640]

14 JUILLET 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand portant la procédure de planification, de programmation et de réalisation de projets de logement et modifiant diverses dispositions de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, article 22, § 2, inséré par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 9 mars 2012, 31 mai 2013, 19 décembre 2014 et 14 octobre 2016, article 33, § 3, alinéa 2, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 9 mars 2012, article 38, § 1^{er}, alinéa 2, remplacé par le décret du 23 décembre 2011 et modifié par le décret du 31 mai 2013, et article 60, § 1^{er}, alinéa 3 ;

Vu le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, article 4.2.8, alinéa 1^{er}, modifié par le décret du 9 juillet 2010 ;

Vu le décret du 14 octobre 2016 modifiant divers décrets relatifs au logement, article 65 ;

Vu l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté Procédure Logement du 25 octobre 2013 ;

Vu l'accord du ministre flamand chargé du budget, donné le 16 janvier 2017 ;

Vu l'avis 61.300/3 du Conseil d'État, donné le 17 mai 2017, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2^o, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur proposition de la ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement, de l'Égalité 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° commission d'évaluation : la commission visée à l'article 23 ;
- 2° envoi sécurisé : l'un des modes de signification suivants :
 - a) une lettre recommandée ;
 - b) une remise contre récépissé ;
 - c) un envoi recommandé électronique ;
 - d) tout autre mode de signification autorisé par le ministre permettant d'établir la date de notification avec certitude ;
- 3° directives techniques de construction et conceptuelles : les directives visées à l'article 3, § 2, alinéa 1^{er} ;
- 4° opération de construction : une opération telle que visée au point 28°, c) ;
- 5° appel ACMP : un appel périodique lancé par la VMSW aux acteurs privés à introduire des propositions en vue de l'attribution d'un ou de plusieurs contrats d'entreprise, sous la forme d'une procédure concurrentielle avec négociation, moyennant l'apport privé de terrains, pour la conception et la construction de logements sociaux locatifs ou acquisitifs dans les limites d'un budget fixé par la commission d'évaluation ;
- 6° décret relatif à la politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;
- 7° appel « Design and Build » : un appel périodique lancé aux acteurs privés à introduire des propositions en vue de l'attribution, sous la forme d'une procédure ouverte ou restreinte ou d'une procédure concurrentielle avec négociation, pour la conception et la construction de logements sociaux locatifs ou acquisitifs ;
- 8° cadre financier : le cadre pour l'évaluation financière au niveau de l'opération, qui met en œuvre les dispositions décretales relatives au financement de la politique flamande du logement ;
- 9° financement : l'un des modes de financement suivants :
 - a) fonds propres de l'initiateur ;
 - b) un prêt conforme au marché sur 33 ans auprès de la VMSW, associé à une intervention dans la charge du prêt telle que visée à l'article 11, § 3, de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;
 - c) un prêt remboursable in fine sur 10 ans auprès de la VMSW, associé à une intervention dans le préfinancement telle que visée à l'article 26 de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;
 - d) un prêt tel que visé à l'article 3, alinéa 2, 6°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 mars 2012 fixant les règles du Fonds foncier roulant ;
 - e) une prise en charge ou une subvention telle que visée au chapitre 3 de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;

- f)* une prise en charge ou une subvention telle que visée à l'article 83 de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012, et à l'article 27, alinéa 1^{er}, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015 portant cessation du subventionnement de logements acquisitifs sociaux et de lotissements sociaux et portant adaptation de divers arrêtés relatifs à la politique du logement en Flandre ;
 - g)* un prêt auprès de la VMSW, autre que le prêt mentionné aux points *b)*, *c)* et *d)* ;
 - h)* un prêt auprès d'une institution financière autre que la VMSW ;
 - i)* toute combinaison des modes de financement visés aux points *a)* à *h)* ;
- 10° bon logement : un bien immeuble bâti entrant en considération pour une location immédiate en tant que logement social locatif ou pouvant être loué comme logement social locatif après un investissement maximum de 15.000 euros, hors T.V.A. ;
- 11° opération d'infrastructure : une opération telle que visée au point 28°, *b)* ;
- 12° initiateur :
- a)* la VMSW ;
 - b)* l'« Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant » (Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand), visé à l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 ;
 - c)* une société de logement social telle que visée à l'article 40 du Code flamand du Logement ;
 - d)* le VWF (Fonds flamand du Logement), visé à l'article 50 du Code flamand du Logement ;
 - e)* une commune ou une structure de coopération intercommunale telle que visée au décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale ;
 - f)* un CPAS ou une association de CPAS ;
 - g)* des initiateurs tels que visés à l'article 75 du Code flamand du Logement, qui sont agréés comme initiateurs par le Gouvernement flamand ;
 - h)* l'Agence pour la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand, créée par l'article 1^{er} de l'arrêté du Conseil provincial du Brabant flamand du 22 octobre 2013 ;
 - i)* des acteurs privés, uniquement pour les appels ACMP ;
- 13° conservation : l'investissement dans la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation de logements existants, de bâtiments ou d'espaces non résidentiels ;
- 14° projet intercommunal en matière de politique locale du logement : un projet auquel une subvention est accordée en application de l'un des arrêtés suivants :
- a)* 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 de l'arrêté visé au point *b)* ;
 - b)* l'arrêté du Gouvernement flamand du 8 juillet 2016 portant subvention de projets intercommunaux d'aide à la politique locale du logement ;
- 15° opération d'investissement : une opération telle que visée au point 28°, *d)* ;
- 16° budget annuel : le volume d'investissement qui peut être engagé pour une année budgétaire donnée, conformément à l'article 4, alinéa 2, à répartir sur les modes de financement visés au point 9° ;
- 17° planning à court terme : le planning des opérations dont l'exécution ou la procédure de passation peut être lancée dans un délai de quatre mois, visé à l'article 19 ;
- 18° chambre de qualité : l'organe visé à l'article 25 ;
- 19° concertation locale sur le logement : une concertation communale telle que visée à l'article 28, § 2, alinéa 2, du Code flamand du Logement, lors de laquelle la commune discute, conjointement avec les organisations de logement social et, le cas échéant, d'autres acteurs du logement et du bien-être qui opèrent sur son territoire, des objectifs dans le domaine du logement à court ou moyen terme et de leur relation avec des projets de logement social et autre ;
- 20° évaluation locale du logement : l'évaluation visée à l'article 9 ;
- 21° planning pluriannuel : le planning des opérations dont l'exécution ou la procédure de passation peut être lancée dans un délai de trois ans, visé à l'article 16 ;
- 22° ministre : le ministre flamand compétent pour le logement ;
- 23° projet : une ou plusieurs opérations portant sur un ou plusieurs des types de projet de logement suivants :
- a)* un projet de logement social ;
 - b)* un projet de logement à caractère social ;
 - c)* un projet de réalisation ou de conservation d'une offre de logement modeste ;
 - d)* un projet de réalisation ou de conservation d'espaces non résidentiels ;
- 24° liste de projets : la liste visée à l'article 10 ;
- 25° portail de projets : la plate-forme numérique de projets visée à l'article 5 ;
- 26° réalisation : la construction neuve ou de remplacement de logements et d'espaces non résidentiels et l'aménagement de parcelles ;
- 27° évaluation de la rénovation : l'évaluation visée à l'article 7 ;
- 28° opérations :
- a)* l'acquisition d'un ou de plusieurs biens immeubles ;
 - b)* l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, dont on distingue les sous-opérations suivantes :
 - 1) la préparation de terrains à bâtir ;

- 2) la démolition d'une ou de plusieurs constructions ;
 - 3) l'exécution de travaux d'infrastructure ;
 - 4) la mise en place d'équipements communs ;
 - 5) l'exécution de travaux d'adaptation de l'habitat ;
 - c) la construction neuve ou de remplacement d'un ou de plusieurs logements ;
 - d) l'investissement dans la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'un ou de plusieurs logements ou la transformation d'un bâtiment non résidentiel en un bâtiment résidentiel de logements sociaux ;
- 29° acquisition : une opération telle que visée au point 28°, a) ;
- 30° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;
- 31° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social) créée par l'article 30 du Code flamand du Logement ;
- 32° Wonen-Vlaanderen (Habitat Flandre) : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Habitat Flandre) créée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005 ;
- 33° projet de logement à caractère social : un projet de logement financé entièrement ou partiellement à l'aide de moyens de l'initiateur visé au point 12°, b) ou h).

Art. 2. Le présent arrêté est cité comme : l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017.

Art. 3. § 1^{er}. Les normes auxquelles les logements sociaux et l'aménagement d'infrastructures pour des projets de logement social doivent répondre sont arrêtées sous la forme d'un fichier numérique sécurisé.

Les normes visées à l'alinéa 1^{er} contiennent :

- 1° une description de fond et la composition du dossier requise pour chacune des phases de conception suivantes tant d'une opération d'infrastructure que d'une opération de construction et d'une opération d'investissement :
 - a) l'avant-projet ;
 - b) le dossier d'exécution pour les opérations d'investissement ne requérant pas d'avant-projet ;
 - c) l'adjudication de base ;
 - d) le dossier d'attribution ;
- 2° un tableau de simulation afin de déterminer le montant maximum subsidiable pour une opération de construction ;
- 3° un tableau de simulation afin de déterminer le montant maximum subsidiable pour une opération d'investissement ;
- 4° le « Bouwtechnisch Bestek Woningbouw » (Cahier des charges technique) pour les opérations de construction.

Les normes peuvent être consultées sur le site Internet de la VMSW : <http://www.vmsw.be>.

Après avis de la chambre de qualité et de la Plate-forme de concertation Logement social visée à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), le Gouvernement flamand peut modifier les tableaux de simulation visés à l'alinéa 2, 2° et 3°.

Après avis de la chambre de qualité et de la Plate-forme de concertation Logement social visée à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), le ministre peut modifier la description et la composition du dossier visées à l'alinéa 2, 1°, et le cahier des charges visé à l'alinéa 2, 4°.

§ 2. Les directives techniques de construction et conceptuelles pour la réalisation et la conservation de logements sociaux et pour l'aménagement d'infrastructures pour des projets de logement social sont arrêtées sous la forme d'un fichier numérique sécurisé. Les directives garantissent la qualité et le confort des logements en termes de sécurité, d'hygiène, d'économie d'énergie, de respect de l'environnement et de facilité d'utilisation.

Les directives techniques de construction et conceptuelles peuvent être consultées sur le site Internet de la VMSW : <http://www.vmsw.be>.

Après avis de la chambre de qualité et de la Plate-forme de concertation Logement social visée à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), le Gouvernement flamand peut modifier les directives techniques de construction et conceptuelles.

À la demande motivée de l'initiateur, la VMSW peut autoriser une dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles pour une opération d'infrastructure, de construction ou d'investissement si l'une des conditions suivantes est remplie :

- 1° les réglementations urbanistiques empêchent le respect des directives ;
- 2° l'option alternative garantit la sécurité, l'hygiène, l'économie d'énergie, le respect de l'environnement et la facilité d'utilisation.

À la demande motivée de l'initiateur, la chambre de qualité peut autoriser, indépendamment d'un projet concret, une dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles à condition que l'option alternative garantisse la sécurité, l'hygiène, l'économie d'énergie, le respect de l'environnement et la facilité d'utilisation.

Art. 4. Après communication au Gouvernement flamand, le ministre fixe les choses suivantes :

- 1° le cadre pour l'évaluation de la rénovation et l'évaluation locale du logement ;
- 2° le cadre financier.

Sur proposition de la VMSW, le ministre répartit, pour une année budgétaire, le budget annuel sur les modes de financement visés à l'article 1^{er}, 9°. Le ministre peut décider de réserver une part du budget annuel pour certains types d'opérations.

CHAPITRE 2. — *Planification et programmation de projets**Section 1^{re}. — Suivi des projets*

Art. 5. La VMSW met à disposition une plate-forme numérique de projets, ci-après dénommée Portail de projets. Le Portail de projets poursuit les objectifs suivants :

- 1° l'interaction entre la VMSW, Wonen-Vlaanderen, les initiateurs des projets, les communes et les projets intercommunaux en matière de politique locale du logement ;
- 2° la déclaration de projets et le suivi des projets ;
- 3° le suivi de la programmation.

Les instances ou associations suivantes ont accès au Portail de projets :

- 1° les initiateurs, pour les projets sur le territoire des communes où ils sont actifs ;
- 2° les communes, pour les projets sur leur territoire ;
- 3° les projets intercommunaux en matière de politique locale du logement, pour les projets dans leur zone d'action ;
- 4° Wonen-Vlaanderen (Habitat Flandre) ;
- 5° le conseil d'inspection visé à l'article 22 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 octobre 2010 fixant les conditions complémentaires et la procédure pour l'agrément comme société de logement social et établissant la procédure d'évaluation des prestations des sociétés de logement social.

La VMSW assure la gestion numérique du Portail de projets. Les initiateurs se chargent de l'actualisation des données de projets visées à l'article 6, alinéas 2 et 3.

Art. 6. Les initiateurs informent la VMSW des projets planifiés par le biais du Portail de projets. Ils signalent également les éventuelles modifications ultérieures du projet à la VMSW par le biais du Portail de projets.

En vue de l'exécution de l'évaluation de la rénovation pour un projet, l'initiateur introduit les données suivantes dans le Portail de projets :

- 1° l'initiateur ;
- 2° la localisation du projet, associée à un SIG éventuel ;
- 3° le nombre actuel de logements locatifs et le nombre de logements locatifs après l'exécution du projet ;
- 4° un rapport sur l'état actuel des bâtiments ou logements qui font partie du projet, avec les informations suivantes :
 - a) le score de condition des bâtiments ou logements ;
 - b) les aspects sécurité et hygiène des bâtiments ou logements ;
- 5° une note explicative étayant la construction de remplacement ou l'opération d'investissement proposée et décrivant l'état des bâtiments ou logements après la construction de remplacement ou l'investissement.

En vue de la discussion d'un projet à la concertation locale sur le logement visée à l'article 8, § 1^{er}, et de l'exécution de l'évaluation locale du logement, l'initiateur introduit les données suivantes dans le Portail de projets :

- 1° l'initiateur ;
- 2° la localisation du projet, associée à un SIG éventuel ;
- 3° le nombre actuel de logements locatifs, de logements acquisitifs ou de parcelles et le nombre de logements locatifs, de logements acquisitifs ou de parcelles après l'exécution du projet ;
- 4° les informations suivantes si le projet recouvre l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement :
 - a) le cas échéant, le nombre de logements locatifs, de logements acquisitifs et de parcelles tel qu'il ressort du rapport de l'étude urbanistique ;
 - b) le choix du pouvoir adjudicateur pour l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, tel que visé à l'article 12, § 1^{er}, de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;
 - c) le cas échéant, l'intention de l'initiateur de mettre en place un ou plusieurs équipements communs.

Section 2. — L'évaluation de la rénovation et l'évaluation locale du logement

Art. 7. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'exécution de l'évaluation de la rénovation pour un projet qui prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement. Dans l'évaluation de la rénovation, VMSW rend, sur la base du cadre visé à l'article 4, alinéa 1^{er}, 1°, un avis sur la rationalité de la construction de remplacement ou de l'opération d'investissement proposée.

La VMSW rend un avis dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la déclaration par l'initiateur visée à l'alinéa 1^{er}. La VMSW introduit l'avis dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la VMSW doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai visé à l'alinéa 2 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la réception par la VMSW de tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la VMSW rend un avis favorable et que l'opération d'investissement ne requiert pas d'autorisation, de déclaration ou de déménagement, l'opération est en principe programmable. Si la VMSW rend un avis favorable et que le projet prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, l'opération est en principe programmable lorsque l'évaluation locale du logement a été accomplie avec succès.

Si la VMSW rend un avis défavorable, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son projet, sans préjudice de l'application de l'article 26, et demande à la VMSW d'exécuter une nouvelle évaluation de la rénovation.

Si l'avis de la VMSW n'est pas rendu dans les délais, la construction de remplacement ou l'opération d'investissement est réputée avoir reçu un avis favorable. Si l'opération d'investissement ne requiert pas d'autorisation, de déclaration ou de déménagement, l'opération est en principe programmable. Si le projet prévoit une construction

de remplacement ou une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, l'opération est en principe programmable lorsque l'évaluation locale du logement a été accomplie avec succès.

Art. 8. § 1^{er}. En vue de leur inscription dans la liste de projet, l'initiateur discute des projets suivants à la concertation locale sur le logement de la commune où ils seront mis en œuvre :

- 1° un projet qui prévoit la construction neuve de logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou modestes, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;
- 2° un projet qui prévoit une construction de remplacement ou comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement, pour chacun des types suivants de biens immeubles :
 - a) des logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou modestes propres ;
 - b) des biens immeubles bâtis acquis ;
- 3° un projet qui prévoit l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

Aux fins de l'application de l'alinéa 1^{er}, les logements locatifs et les logements acquisitifs qui font partie d'un projet de logement à caractère social sont assimilés respectivement à des logements locatifs sociaux à des logements acquisitifs sociaux.

La discussion à la concertation locale sur le logement se déroule sur la base d'une fiche que l'initiateur génère à partir du Portail de projets et qui contient les informations suivantes :

- 1° les données du projet visées à l'article 6, alinéa 3 ;
- 2° si le projet prévoit la construction neuve ou de remplacement de logements locatifs sociaux, le contingent restant de logements locatifs sociaux de l'objectif social contraignant de la commune ;
- 3° si le projet qui prévoit une construction de remplacement ou une opération d'investissement, l'avis de la VMSW dans le cadre de l'évaluation de la rénovation.

La commune complète la fiche d'un rapport de la discussion du projet à la concertation locale sur le logement.

Pour la discussion d'un projet qui prévoit uniquement l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement, tel que visé à l'alinéa 1^{er}, 3°, la commune peut convoquer les organisations de logement social et le CPAS à la concertation. Les acteurs qui ne peuvent être présents transmettront leurs observations à la commune par écrit.

§ 2. Lors d'une concertation locale sur le logement, les éléments suivants sont communiqués :

- 1° les acquisitions récentes de biens immeubles non bâtis en vue de la réalisation de logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou modestes ;
- 2° les acquisitions récentes de biens immeubles bâtis autres que de bons logements ;
- 3° un relevé des logements locatifs sociaux ou modestes récemment vendus et des ventes envisagées de logements locatifs sociaux ou modestes.

§ 3. Les besoins locaux en matière de logement et les listes de candidats à la location d'un logement locatif social ou modeste au sein de la commune sont discutés, au moins une fois par an, à la concertation locale sur le logement.

Art. 9. § 1^{er}. Si, lors de la discussion d'un projet à la concertation locale sur le logement, l'initiateur indique que le projet est prêt à être inscrit sur la liste de projets, la commune procède à une évaluation locale du logement. Dans l'évaluation locale du logement, la commune prend une décision, sur la base du cadre visé à l'article 4, alinéa 1^{er}, 1°, sur deux ou plusieurs des questions suivantes :

- 1° l'évaluation au regard de la politique communale ;
- 2° l'évaluation au regard de l'objectif social contraignant ;
- 3° le cas échéant, l'engagement de reprendre l'infrastructure de logement ainsi que le terrain dans ou sur lequel elle est réalisée dans le domaine public communal.

Pour les catégories de projets suivantes, la commune prend une décision sur les questions visées à l'alinéa 1^{er}, 1°, 2° et 3° :

- 1° un projet qui prévoit la construction neuve de logements locatifs sociaux, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;
- 2° un projet qui prévoit la construction de remplacement de logements locatifs sociaux où il est question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;
- 3° un projet qui comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, où il est question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement ;
- 4° un projet qui prévoit l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

Pour les catégories de projets suivantes, la commune prend une décision sur les questions visées à l'alinéa 1^{er}, 1° et 3° :

- 1° un projet qui prévoit la construction de remplacement de logements locatifs sociaux sans qu'il soit question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet ;
- 2° un projet qui comporte une opération d'investissement requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, sans qu'il soit question d'une augmentation de plus de 20 % par rapport au nombre actuel de logements locatifs sociaux au niveau du projet ;
- 3° un projet qui prévoit uniquement la réalisation ou la conservation de logements acquisitifs sociaux ou parcelles sociales ou de logements locatifs ou acquisitifs ou parcelles modestes, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement.

La commune prend une décision dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la discussion du projet à la concertation locale sur le logement visée à l'alinéa 1^{er}. La commune introduit sa décision conjointement avec la fiche complétée visée à l'article 8, § 1^{er}, alinéa 4, dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la commune doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la réception par la commune de tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la commune décide que le projet s'inscrit dans la politique communale et constate que le projet cadre avec l'objectif social contraignant, les opérations du projet sont en principe programmables.

Si la commune décide que le projet ne s'inscrit pas dans la politique communale ou constate que le projet ne cadre pas avec l'objectif social contraignant, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son projet et le soumet à nouveau à une concertation locale sur le logement.

Si la commune ne prend pas de décision sur l'évaluation locale du logement dans les délais, le projet est réputé s'inscrire dans la politique communale. Les opérations du projet sont en principe programmables à condition que la VMSW constate que le projet cadre avec l'objectif social contraignant.

§ 2. Le collège des bourgmestre et échevins procède à l'évaluation locale du logement.

Si la commune dispose d'une vision approuvée sur le plan de la politique locale du logement social, le collège des bourgmestre et échevins peut :

- 1° déléguer l'exécution et la décision au sujet de l'évaluation locale du logement à un membre du collège ou à un ou plusieurs membres du personnel de la commune spécialement désignés à cet effet ;
- 2° confier l'exécution et la décision au sujet de l'évaluation locale du logement à une entité administrative intercommunale.

Art. 10. La VMSW tient à jour une liste des projets dont les opérations sont en principe programmables ou ont parcouru une ou plusieurs des phases visées à l'article 12, alinéa 1^{er}, ci-après dénommée la liste de projets. La liste comporte les catégories de projets suivantes :

- 1° les projets qui ont subi avec succès l'évaluation de la rénovation et sont dispensés de la discussion à la concertation locale sur le logement ;
- 2° les projets qui ont subi avec succès l'évaluation locale du logement, le cas échéant après avoir subi avec succès l'évaluation de la rénovation.

Art. 11. § 1^{er}. Une commune peut décider d'arrêter temporairement un projet sur son territoire, qui a été repris dans la liste de projets, s'il relève de l'une des catégories de projets visées à l'article 9, § 1^{er}, alinéa 2, 1°, 2° et 3°. La commune introduit sa décision dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

La possibilité visée à l'alinéa 1^{er} ne s'applique que jusqu'à ce qu'une opération qui fait partie du projet ait parcouru la phase de l'inscription dans le planning pluriannuel ou une phase ultérieure.

§ 2. Une commune peut décider de procéder à une nouvelle évaluation locale du logement pour un projet sur son territoire à propos duquel elle a constaté, à l'occasion d'une précédente évaluation locale du logement, qu'il ne cadrerait pas avec l'objectif social contraignant.

La possibilité visée à l'alinéa 1^{er} ne s'applique que dans les cas suivants :

- 1° la commune a fait usage de la possibilité visée au paragraphe 1^{er} ;
- 2° la commune a conclu une convention sur la politique de logement social telle que visée à l'article 4.1.4, § 3, alinéa 2, du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

§ 3. Le collège des bourgmestre et échevins prend une décision sur la question visée au paragraphe 1^{er} et procède à une nouvelle évaluation locale du logement dans les cas visés au paragraphe 2.

Si la commune dispose d'une vision approuvée sur le plan de la politique locale du logement social, le collège des bourgmestre et échevins peut :

- 1° déléguer les missions visées à l'alinéa 1^{er} à un membre du collège ou à un ou plusieurs membres du personnel de la commune spécialement désignés à cet effet ;
- 2° confier les missions visées à l'alinéa 1^{er} à une entité administrative intercommunale.

Section 3. — Programmation et attribution des opérations

Sous-section 1^{re}. — Dispositions générales

Art. 12. Sans préjudice de l'application des alinéas 2 à 4, une opération qui fait partie d'un projet dont les opérations sont en principe programmables parcourt successivement chacune des phases suivantes :

- 1° l'inscription dans le planning pluriannuel, visée à la sous-section 2 ;
- 2° l'inscription dans le planning à court terme, visée à la sous-section 3 ;
- 3° l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la sous-section 4.

Les opérations et sous-opérations suivantes ne parcourent que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la sous-section 4, qu'elles fassent ou non partie d'un projet dont les opérations sont en principe programmables :

- 1° l'acquisition de biens immeubles non bâtis et de bons logements par l'exercice :
 - a) du droit de préemption visé à l'article 85 du Code flamand du Logement et de tout autre droit légal de préemption ;
 - b) d'un droit légal de rachat ;
 - c) d'un droit conventionnel de préemption ou d'un droit de rachat à condition que l'initiateur soit le vendeur initial du bien immobilier ;
- 2° l'acquisition de biens immeubles pour laquelle un financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9°, d), est octroyé ;
- 3° la préparation de terrains à bâtir, la démolition d'une ou de plusieurs constructions et l'exécution de recherches archéologiques préliminaires ;
- 4° la réalisation d'une étude urbanistique ;

- 5° les honoraires lorsque la VMSW intervient en tant que pouvoir adjudicateur ou co-adjudicateur d'une opération d'infrastructure ;
- 6° les travaux urgents sur des constructions existantes par suite de circonstances imprévisibles à la demande de l'initiateur ;
- 7° les opérations entièrement financées de la manière visée à l'article 1^{er}, 9°, g), à l'exception de la construction neuve ou de remplacement de logements acquisitifs sociaux.

Les opérations et sous-opérations suivantes ne parcourent que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la sous-section 4, à condition de faire partie d'un projet dont les opérations sont en principe programmables :

- 1° l'acquisition de biens immeubles non bâtis et de biens immeubles bâtis autres que de bons logements, à l'exception des acquisitions visées à l'alinéa 2, 1° ;
- 2° les révisions de prix contractuelles ;
- 3° les travaux supplémentaires ;
- 4° les travaux pour l'éclairage public ou le réseau de distribution d'eau.

Les opérations suivantes parcourent successivement la phase de l'inscription dans le planning à court terme, visée à la sous-section 3, et l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la sous-section 4, à condition de faire partie d'un projet dont les opérations sont en principe programmables :

- 1° l'acquisition de bons logements, à l'exception des acquisitions visées à l'alinéa 2, 1° ;
- 2° les opérations d'investissement autres que celles visées à l'alinéa 2, 6°, où le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné.

Les opérations entièrement financées de l'une des manières visées à l'article 1^{er}, 9°, a) ou h), ou par une combinaison des modes de financement précités, à l'exception de la construction neuve ou de remplacement de logements acquisitifs sociaux, ne parcourent aucune des phases visées à l'alinéa 1^{er}, qu'elles fassent ou non partie d'un projet dont les opérations sont en principe programmables.

Art. 13. Durant chacune des phases visées à l'article 12, alinéa 1^{er}, la VMSW peut décider d'arrêter temporairement une opération d'une société de logement social s'il ressort du planning financier dressé par la VMSW pour une société de logement social que la non-exécution de l'opération a un effet positif direct tel que visé à l'article 10, alinéa 3, de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012.

Sous-section 2. — Phase 1. L'inscription dans le planning pluriannuel

Art. 14. § 1^{er}. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription dans le planning pluriannuel d'une opération de construction et d'une opération d'investissement. L'initiateur joint à sa demande l'avant-projet accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur sollicite une dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles, il joint un justificatif à l'avant-projet. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, aucun avant-projet ne doit être élaboré pour les opérations d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement. Dans ce cas, il suffit que l'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription de l'opération dans le planning pluriannuel. À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel.

Si l'initiateur d'une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement élabore d'initiative un avant-projet et désire le soumettre pour avis à la VMSW, l'alinéa 1^{er} s'applique par analogie.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription de cette opération d'infrastructure dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint à sa demande l'avant-projet accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur sollicite une dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles, il joint un justificatif à l'avant-projet. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même un avant-projet ou fait élaborer un avant-projet par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur que l'avant-projet est prêt. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa 1^{er}, demander à la VMSW par le biais du Portail de projets d'inscrire l'opération en question dans le planning pluriannuel.

§ 3. La VMSW rend un avis dans le délai de quarante-cinq jours calendrier prenant cours le lendemain de la réception de l'avant-projet visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, et au paragraphe 2, alinéas 1^{er} et 2. La VMSW introduit l'avis dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

Pour les opérations d'infrastructure, le délai pour la formulation d'un avis sur l'avant-projet visé au paragraphe 2, alinéas 1^{er} et 2, commence à courir le jour après qu'il a été satisfait tant à l'exigence visée à l'article 15, § 1^{er}, qu'à l'exigence visée à l'article 15, § 2.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la VMSW doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai visé à l'alinéa 1^{er} est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la réception par la VMSW de tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la VMSW constate, dans son avis, que l'avant-projet est conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel le dernier jour du délai visé à l'alinéa 1^{er}, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 3.

Si la VMSW constate, dans son avis, que l'avant-projet n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son avant-projet, sans préjudice de l'application de l'article 26, et le transmet à nouveau à la VMSW conformément au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

Si l'avis de la VMSW n'est pas rendu dans les délais, l'avant-projet est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel le dernier jour du délai visé à l'alinéa 1^{er}, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 3. La VMSW le notifie dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

§ 4. Les paragraphes 1^{er} et 3 ne s'appliquent pas aux opérations dans le cadre d'un appel ACMP.

Art. 15. § 1^{er}. Si un projet requiert l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, l'initiateur informe la population locale de manière adéquate sur les opérations à exécuter, en organisant ou non une séance d'information. L'initiateur transmet à la VMSW les éventuelles observations de la population locale ou le compte rendu de la séance d'information.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, l'initiateur n'est pas tenu d'informer la population locale d'une opération projetée si chacune des conditions suivantes est remplie :

- 1° l'opération ne requiert ni une étude urbanistique, ni l'exécution de travaux d'infrastructure ou de travaux d'adaptation de l'habitat ;
- 2° le coût de l'opération, T.V.A. comprise, s'élève à un montant maximal de 1.000.000 d'euros ou l'opération concerne maximum huit logements ou parcelles.

§ 2. Si un projet requiert l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, l'initiateur organise une séance plénière à laquelle les études urbanistiques et les avant-projets sont discutés, après qu'il a été satisfait à chacune des conditions suivantes :

- 1° l'initiateur a transmis un avant-projet de l'aménagement ou de l'adaptation de l'infrastructure de logement à la VMSW, à la commune, au gestionnaire des égouts et à toutes les autres parties invitées ;
- 2° l'opération de construction ou d'investissement est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel ou un avant-projet a été déposé auprès de la VMSW pour l'opération de construction ou d'investissement.

À la demande de l'initiateur, la VMSW peut :

- 1° le dispenser de l'obligation d'organiser une séance plénière si l'une des conditions suivantes est remplie :
 - a) l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement ne comporte pas de travaux d'infrastructure ou de travaux d'adaptation de l'habitat ;
 - b) les travaux d'infrastructure à exécuter ne concernent que des équipements d'utilité publique ou l'aménagement des abords ;
- 2° autoriser l'initiateur à organiser une séance plénière après qu'il a été satisfait à la condition visée à l'alinéa 1^{er}, 1°.

Art. 16. § 1^{er}. La VMSW dresse une liste des opérations de construction et d'investissement qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning pluriannuel devant une commission d'évaluation régulière le quarante-cinquième jour calendrier. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante.

La VMSW reprend dans la liste visée à l'alinéa 1^{er} également les opérations dans le cadre d'un appel ACMP dont l'avant-projet a reçu un avis favorable de la VMSW au plus tard à la date visée à l'alinéa 1^{er} et qui peuvent accéder à la phase de négociation.

La commission d'évaluation prend une décision, sur la base de la liste visée à l'alinéa 1^{er}, quant à l'inscription des opérations de construction et d'investissement dans le planning pluriannuel compte tenu du cadre financier.

La VMSW introduit dans le Portail de projets la décision de la commission d'évaluation quant à l'inscription d'une opération de construction ou d'investissement dans le planning pluriannuel. La VMSW informe l'initiateur de la décision.

§ 2. La VMSW prend une décision quant à l'inscription dans le planning pluriannuel d'opérations d'infrastructure qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning pluriannuel compte tenu du cadre financier.

La VMSW introduit dans le Portail de projets la décision d'inscription d'une opération dans le planning pluriannuel telle que visée à l'alinéa 1^{er}. La VMSW informe l'initiateur de la décision.

§ 3. Lorsqu'une opération est inscrite dans le planning pluriannuel conformément au paragraphe 1^{er} ou 2, elle passe à la phase 2 visée à la sous-section 3.

Sous-section 3. — Phase 2. L'inscription dans le planning à court terme

Art. 17. § 1^{er}. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription dans le planning à court terme d'une opération de construction et d'une opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint la base d'adjudication à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Si l'initiateur d'une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement, conformément à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 3, a élaboré d'initiative un avant-projet et l'a soumis pour avis à la VMSW, l'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription dans le planning à court terme de l'opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel. L'initiateur joint la base d'adjudication à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas 1^{er} et 2, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure qui a été inscrite dans le planning pluriannuel informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription de cette opération d'infrastructure dans le planning à court terme. L'initiateur joint la base d'adjudication à sa demande et déclare qu'elle est conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même une base d'adjudication ou fait élaborer une base d'adjudication par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur par le biais du Portail de projets que la base d'adjudication est prête. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa 1^{er}, demander à la VMSW d'inscrire l'opération en question dans le

planning à court terme. À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande, l'opération d'infrastructure est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

§ 3. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription dans le planning à court terme d'une opération d'investissement qui a été inscrite dans le planning pluriannuel et pour laquelle aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis conformément à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 2. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'exécution accompagné d'une demande d'avis. Si l'initiateur sollicite une dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles, il joint un justificatif au dossier d'exécution. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

La VMSW rend un avis dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la réception du dossier d'exécution visé à l'alinéa 1^{er}. La VMSW introduit l'avis dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

Si, en raison du caractère incomplet de la demande, la VMSW doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai visé à l'alinéa 2 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la réception par la VMSW de tous les documents ou renseignements supplémentaires.

Si la VMSW constate, dans son avis, que le dossier d'exécution est conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai visé à l'alinéa 2, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 3.

Si la VMSW constate, dans son avis, que le dossier d'exécution n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son dossier d'exécution, sans préjudice de l'application de l'article 26, et le transmet à nouveau à la VMSW conformément à l'alinéa 1^{er}.

Si l'avis de la VMSW n'est pas rendu dans les délais, le dossier d'exécution est réputé conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles et l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme le dernier jour du délai visé à l'alinéa 2, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 3. La VMSW le notifie dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

§ 4. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'inscription dans le planning à court terme :

- 1° d'opérations d'investissement où le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné ;
- 2° de l'acquisition de bons logements pour laquelle un acte sous seing privé a été établi.

La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

À l'expiration du délai de sept jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas 1^{er} et 2, l'opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme.

Art. 18. Lorsqu'une opération est en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme, l'initiateur introduit les documents suivants dans le Portail de projets :

- 1° toutes les autorisations requises, avec mention de la date d'octroi ou de refus d'une autorisation ainsi que la date de la suspension, du retrait ou de l'annulation éventuel d'une autorisation ;
- 2° tous les actes requis soumis à l'obligation de déclaration avec mention de la date à laquelle la déclaration a été faite ;
- 3° une preuve du droit réel sur les terrains.

Art. 19. § 1^{er}. La VMSW dresse une liste des opérations de construction et d'investissement qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme devant une commission d'évaluation régulière le quarante-cinquième jour calendrier et pour lesquelles il apparaît, conformément à l'article 18, que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains. Les opérations qui, après la date précitée, acquièrent le statut « en principe susceptible d'inscription dans le planning à court terme » entrent en considération pour la commission d'évaluation suivante. La condition que l'initiateur dispose des autorisations requises, des déclarations et d'un droit réel sur les terrains est évaluée le jour où la commission d'évaluation se réunit.

Sans préjudice de l'application du paragraphe 3, la commission d'évaluation prend une décision, sur la base de la liste visée à l'alinéa 1^{er}, quant à l'inscription des opérations de construction et d'investissement dans le planning à court terme compte tenu du cadre financier.

La VMSW introduit dans le Portail de projets la décision de la commission d'évaluation quant à l'inscription d'une opération de construction ou d'investissement dans le planning à court terme et informe l'initiateur.

§ 2. Sans préjudice de l'application du paragraphe 3, la VMSW prend une décision quant à l'inscription des opérations suivantes dans le planning à court terme compte tenu du cadre financier :

- 1° les opérations d'infrastructure qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme ;
- 2° les opérations d'investissement où le coût estimé pour l'exécution de l'opération s'élève à maximum 15.000 euros, hors T.V.A. par logement locatif social concerné ;
- 3° l'acquisition de bons logements pour laquelle un acte sous seing privé a été établi.

La VMSW introduit dans le Portail de projets la décision relative à l'inscription d'une opération telle que visée à l'alinéa 1^{er} dans le planning à court terme et informe l'initiateur.

§ 3. Si un projet dont les opérations sont en principe programmables comporte tant une opération d'infrastructure qu'une opération de construction ou d'investissement, les conditions supplémentaires suivantes s'appliquent à l'inscription dans le planning à court terme :

- 1° une opération d'infrastructure ne peut être inscrite dans le planning à court terme que si une opération de construction ou d'investissement a au moins été inscrite dans le planning pluriannuel ;
- 2° une opération de construction ou d'investissement ne peut être inscrite dans le planning à court terme que si l'opération d'infrastructure a au moins été inscrite dans le planning pluriannuel.

§ 4. Lorsqu'une opération est inscrite dans le planning à court terme conformément au paragraphe 1^{er} ou 2, elle passe à la phase 3 visée à la sous-section 4.

Art. 20. Si, après l'inscription d'une opération dans le planning à court terme, la VMSW démontre que la base d'adjudication n'est pas conforme à l'avant-projet, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning pluriannuel ou n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, l'opération est supprimée du planning à court terme. L'initiateur qui continue à prétendre à un financement adapte son adjudication de sa base, sans préjudice de l'application de l'article 26, et la transmet à nouveau à la VMSW conformément à l'article 17, § 1^{er} ou § 2.

Sous-section 4. — Phase 3. L'affectation à un budget annuel

Art. 21. § 1^{er}. L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une opération de construction ou d'investissement qui a été inscrite dans le planning à court terme. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'attribution et déclare que le dossier d'attribution est conforme à la base d'adjudication de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, et que la procédure de la législation relative aux marchés publics a été respectée. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Si aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis pour une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement, l'initiateur déclare que le dossier d'attribution est conforme au dossier d'exécution, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, et que la procédure de la législation relative aux marchés publics a été respectée. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une opération qui, conformément à l'article 12, alinéa 2 ou 3, ne parcourt que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

L'initiateur informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'affectation à un budget annuel pour une acquisition d'un ou de plusieurs bons logements qui a été inscrite dans le planning à court terme, en vue de l'établissement de l'acte authentique. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

À l'expiration du délai de quatorze jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas 1^{er} à 4, l'opération est en principe affectable à un budget annuel. La VMSW affecte les moyens pour le financement de l'opération à un budget annuel.

§ 2. L'initiateur qui intervient lui-même en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure qui a été inscrite dans le planning à court terme informe la VMSW par le biais du Portail de projets d'une demande d'affectation à un budget annuel de cette opération d'infrastructure. L'initiateur joint à sa demande le dossier d'attribution et déclare que le dossier d'attribution est conforme à la base d'adjudication de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme ainsi qu'aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, et que la procédure de la législation relative aux marchés publics a été respectée. La VMSW transmet un accusé de réception à l'initiateur.

Si la VMSW ou une autre instance intervient en tant que pouvoir adjudicateur d'une opération d'infrastructure, elle élabore elle-même un dossier d'attribution ou fait élaborer un dossier d'attribution par un auteur de projet. Le pouvoir adjudicateur informe l'initiateur que le dossier d'attribution est prêt. À partir de ce moment, l'initiateur peut, conformément à l'alinéa 1^{er}, demander à la VMSW d'affecter des moyens à un budget annuel pour l'opération en question.

À l'expiration du délai de quatorze jours calendrier prenant cours le lendemain de la demande visée aux alinéas 1^{er} et 2, l'opération est en principe affectable à un budget annuel. La VMSW affecte les moyens pour le financement de l'opération à un budget annuel.

§ 3. Les paragraphes 1^{er} et 2 ne s'appliquent pas aux opérations suivantes qui sont affectables à un budget annuel après la notification de l'attribution :

- 1° les opérations dans le cadre d'un appel ACMP ;
- 2° les opérations dans le cadre d'un appel « Design and Build ».

Art. 22. Pour pouvoir prétendre à un financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9°, b), e) ou f), les opérations ne peuvent pas être commandées avant d'être affectables à un budget annuel conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 5, ou § 2, alinéa 3, et à condition que l'affectation puisse avoir lieu dans les limites du volume d'investissement résiduel disponible au budget annuel.

Si, après la commande d'une opération, la VMSW constate que le dossier d'attribution n'est pas conforme à la base d'adjudication de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme, n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, ou si elle constate des manquements dans l'exécution du marché public, l'initiateur perd son droit à un financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9°, b), e) ou f) pour l'opération en question. Sans préjudice de l'application de l'article 26, l'initiateur rembourse ses prêts par anticipation et rembourse ses subventions, y compris les interventions, conformément à l'article 13 de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes.

Si aucun avant-projet n'a été élaboré et soumis pour avis pour une opération d'investissement ne requérant ni autorisation, ni déclaration ni déménagement et que la VMSW constate après la commande que le dossier d'attribution n'est pas conforme au dossier d'exécution, sur lequel un avis a été rendu, de l'opération telle qu'elle a été inscrite dans le planning à court terme, n'est pas conforme aux normes et aux directives techniques de construction et conceptuelles, à l'exception des directives pour lesquelles la VMSW ou la chambre de qualité a accordé une dérogation, ou si elle constate des manquements dans l'exécution du marché public, l'initiateur perd son droit à un financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9°, b) pour l'opération en question. Sans préjudice de l'application de l'article 26, l'initiateur rembourse ses prêts par anticipation et rembourse ses subventions, y compris les interventions, conformément à l'article 13 de la loi du 16 mai 2003 fixant les dispositions générales applicables aux budgets, au contrôle des subventions et à la comptabilité des communautés et des régions, ainsi qu'à l'organisation du contrôle de la Cour des comptes.

Section 4. — La commission d'évaluation et la chambre de qualité

Art. 23. § 1^{er}. Une commission d'évaluation est créée.

La commission d'évaluation se compose comme suit :

- 1° le ministre ou son mandataire ;
- 2° trois représentants de la VMSW ;
- 3° un représentant de Wonen-Vlaanderen ;
- 4° deux représentants proposés par les sociétés de logement social ;
- 5° un représentant du VWF (Fonds flamand du Logement), visé à l'article 50 du Code flamand du Logement ;
- 6° un représentant proposé par la « Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten » (l'Union des Villes et des Communes de Flandre).

La présidence et le secrétariat de la commission d'évaluation sont assurés par la VMSW.

§ 2. La commission d'évaluation tient annuellement au moins trois réunions régulières réparties sur l'année. À la deuxième réunion d'une année d'activités, la commission d'évaluation fixe les dates des réunions régulières de l'année d'activités suivante.

§ 3. Sur proposition de la VMSW, la commission d'évaluation prend, à chaque réunion, une décision sur les questions suivantes :

- 1° l'inscription d'opérations dans le planning pluriannuel et la suppression d'opérations du planning pluriannuel ;
- 2° l'inscription d'opérations dans le planning à court terme et la suppression d'opérations du planning à court terme ;

Sur proposition de la VMSW, la commission d'évaluation prend, à la première réunion régulière d'une année d'activités, une décision sur le budget minimum pour le lancement d'un nouvel appel ACMP. Sur proposition de la VMSW, la commission d'évaluation peut décider, dans le courant d'une année d'activités, d'augmenter ou de diminuer le budget ACMP.

À chaque réunion de la commission d'évaluation, la VMSW rend compte sur les questions suivantes :

- 1° la liste de projets ;
- 2° les affectations au budget annuel de l'année précédente et de l'année en cours, réparties sur les modes de financement visés à l'article 1^{er}, 9°, et, le cas échéant, la réservation d'une partie du budget annuel pour certains types d'opérations ;
- 3° l'inscription par la VMSW d'opérations dans le planning pluriannuel, conformément à l'article 16, § 2, et dans le planning à court terme, conformément à l'article 19, § 2 ;
- 4° le suivi de propositions de projet introduites dans le cadre d'un appel ACMP ou d'un appel « Design and Build » en vue de la réalisation de logements locatifs ou acquisitifs sociaux.

À la première réunion de la commission d'évaluation de chaque année d'activités, la VMSW rend compte des dérogations accordées par la VMSW et la chambre de qualité aux directives techniques de construction et conceptuelles au cours de l'année d'activités précédente.

Si la commission d'évaluation se réunit à d'autres moments que les réunions régulières visées au paragraphe 2, elle prend une décision sur une ou plusieurs des questions visées à l'alinéa 1^{er} et rend compte sur les questions visées à l'alinéa 2.

Art. 24. Au moins quatorze jours calendrier avant une réunion régulière de la commission d'évaluation, la VMSW transmet aux membres de la commission d'évaluation les documents visés aux alinéas 2 à 4.

Afin de permettre à la commission d'évaluation de prendre une décision quant à l'inscription d'opérations dans le planning pluriannuel et la suppression d'opérations du planning pluriannuel, la VMSW transmet :

- 1° un relevé des opérations suivantes entrant en ligne de compte pour une suppression du planning pluriannuel :
 - a) les opérations qui ont été inscrites pendant trois ans dans le planning pluriannuel ;
 - b) les opérations que la VMSW a arrêtées temporairement conformément à l'article 13 accompagnées d'une motivation de l'arrêt ;
- 2° un relevé des opérations qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning pluriannuel ;
- 3° une proposition d'adaptation du planning pluriannuel.

Afin de permettre à la commission d'évaluation de prendre une décision quant à l'inscription d'opérations dans le planning à court terme et la suppression d'opérations du planning à court terme, la VMSW transmet :

- 1° un relevé des opérations suivantes entrant en ligne de compte pour une suppression du planning à court terme :
 - a) les opérations qui ont été inscrites pendant huit mois dans le planning à court terme ;
 - b) les opérations que la VMSW a arrêtées temporairement conformément à l'article 13 ;
- 2° un relevé des opérations qui sont en principe susceptibles d'inscription dans le planning à court terme ;
- 3° une proposition d'adaptation du planning à court terme.

En vue de rendre compte à la commission d'évaluation des affectations au budget annuel de l'année précédente et de l'année en cours, la VMSW transmet les informations nécessaires sur :

- 1° les opérations pour lesquelles des moyens ont été affectés à un budget annuel durant l'année budgétaire en cours et précédente, ventilés par année budgétaire ;
- 2° le taux d'utilisation des modes de financement visés à l'article 1^{er}, 9°, b), c), d), e), f) et g) durant l'année budgétaire en cours et précédente ;

- 3° les acquisitions de biens immeubles non bâtis et de biens immeubles bâtis autres que de bons logements, dont l'opération de construction ou d'investissement a été inscrite dans le planning pluriannuel ou dans le planning à court terme, et une projection de l'impact des acquisitions sur le financement durant l'année budgétaire en cours et la suivante.

Art. 25. § 1^{er}. Une chambre de qualité est créée.

La chambre de qualité se compose comme suit :

- 1° le ministre ou son mandataire, agissant en tant que président ;
- 2° un représentant de la VMSW ;
- 3° un représentant de Wonen-Vlaanderen ;
- 4° un représentant proposé par les sociétés de logement social ;
- 5° l'Architecte du Gouvernement flamand ou un représentant de son équipe.

Le secrétariat de la chambre de qualité est assuré par la VMSW.

§ 2. La chambre de qualité tient annuellement au moins quatre réunions réparties sur l'année. À la troisième réunion d'une année d'activités, la chambre de qualité fixe les dates des réunions de l'année d'activités suivante.

§ 3. À chaque réunion, la chambre de qualité prend une décision sur les questions suivantes :

- 1° les demandes de dérogation aux directives techniques de construction et conceptuelles conformément à l'article 3, § 2, alinéa 5 ;
- 2° les recours introduits devant elle conformément à l'article 26.

Section 5. — Possibilités de recours

Art. 26. L'initiateur peut exercer un recours auprès de la chambre de qualité contre les avis ou décisions ci-après de la VMSW :

- 1° un avis défavorable dans le cadre de l'évaluation de la rénovation conformément à l'article 7, alinéa 5 ;
- 2° un avis défavorable sur un avant-projet conformément à l'article 14, § 3, alinéa 5 ;
- 3° un avis défavorable sur un dossier d'exécution conformément à l'article 17, § 3, alinéa 5 ;
- 4° une décision de suppression d'une opération du planning à court terme conformément à l'article 20 ;
- 5° une décision de perte du droit au financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9°, b), e) ou f), pour une opération conformément à l'article 22, alinéas 2 et 3.

Sous peine d'irrecevabilité, le recours est signifié par envoi sécurisé dans le délai de soixante jours calendrier prenant cours le lendemain de l'introduction de l'avis ou de la décision de la VMSW dans le Portail de projets.

La chambre de qualité prend une décision au sujet du recours dans le délai de nonante jours calendrier prenant cours le lendemain de la signification visée à l'alinéa 2. La VMSW introduit la décision de la chambre de qualité dans le Portail de projets et informe l'initiateur par envoi sécurisé.

Si, en raison du caractère incomplet du dossier, la chambre de qualité doit demander des documents ou renseignements supplémentaires, le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la signification par l'initiateur de tous les documents ou renseignements supplémentaires par envoi sécurisé.

Si la décision de la chambre de qualité n'est pas signifiée dans les délais à l'initiateur, le recours est réputé accueillie.

La décision de la chambre de qualité produit les mêmes effets que l'avis de la VMSW visé à l'article 7, à l'article 14, § 3, et à l'article 17, § 3, et que la décision de la VMSW, visée à aux articles 20 et 22.

CHAPITRE 3. — Disposition spécifique pour les projets comportant une charge en matière d'offre de logement modeste

Art. 27. Pour l'application de l'article 4.2.8, alinéa 1^{er}, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, le montant indexé, fixé conformément à l'article 5, § 2, alinéa 2, 1° et 2°, de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012, est considéré comme le montant forfaitaire pour la parcelle de terrain lors de l'achat d'un logement existant dans lequel tout au plus des investissements limités doivent être consentis avant de pouvoir être mis à disposition comme logement locatif social.

CHAPITRE 4. — Clause d'indexation

Art. 28. Les montants visés à l'article 1^{er}, 10°, à l'article 12, alinéa 4, 2°, à l'article 17, § 4, alinéa 1^{er}, 1°, et à l'article 19, § 2, alinéa 1^{er}, 2°, seront adaptés annuellement, au 1^{er} janvier, à l'évolution de l'indice ABEX de novembre de l'année précédente avec comme base l'indice ABEX de novembre 2017. Le résultat est arrondi au premier multiple suivant de 100 euros.

CHAPITRE 5. — Modifications de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012

Art. 29. À l'article 1^{er} de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 octobre 2013 et 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° le point 11° est rétabli dans la rédaction suivante :

« 11° conservation : l'investissement dans la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation de logements existants, de bâtiments ou d'espaces non résidentiels ; » ;

2° le point 14° est rétabli dans la rédaction suivante :

« 14° réalisation : la construction neuve ou de remplacement de logements et d'espaces non résidentiels et l'aménagement de parcelles ; » ;

3° au point 18°, le point *a)* est abrogé et le point *b)* est remplacé par ce qui suit :

« *b)* un commissaire du Service flamand des Impôts qui est compétent pour les estimations ; » ;

4° les points 23° et 24° sont abrogés.

Art. 30. À l'article 4, § 1^{er}, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015 et 3 février 2017, les mots « programme d'exécution » sont remplacés par le membre de phrase « du planning pluriannuel et du planning à court terme visés à l'article 33, § 3, du Code flamand du Logement, ».

Art. 31. À l'article 5 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 24 janvier 2014 et 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, il est ajouté un point 4° libellé comme suit :

“4° de la T.V.A. ou des droits d'enregistrement sur le prix de l'acquisition et sur les frais supplémentaires lors de l'acquisition ; » ;

2° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, première phrase, les mots « majoré des éventuels T.V.A. ou droits d'enregistrement et » sont abrogés ;

3° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les deuxième et troisième phrases sont remplacées par ce qui suit :

« Des biens immeubles peuvent être achetés par l'intervention d'un commissaire du Service flamand des Impôts qui est compétent pour les estimations. Dans ce cas ou en cas d'exercice du droit de préemption, le prix d'achat n'est soumis à aucune limitation. » ;

4° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « , T.V.A. comprise, » est abrogé.

Art. 32. À l'article 7 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, les mots « pour les opérations de construction » sont insérés entre les mots « tableau de simulation » et le mot « repris » et le mot « techniques » est abrogé ;

2° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 6°, les mots « procédure d'adjudication » sont remplacés par les mots « procédure de passation ».

Art. 33. À l'article 8, § 2, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, le membre de phrase « 80 % du prix plafond visé à l'article 7, § 2, qui s'applique à la construction du même type d'habitations » est remplacé par le membre de phrase « un plafond de prix qui est déterminé sur la base du tableau de simulation pour les opérations d'investissement repris dans les normes auxquelles les logements sociaux doivent satisfaire, établies par l'article 3, § 1^{er}, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 » ;

2° l'alinéa 2 est abrogé ;

3° l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« Si l'investissement est consenti dans des bâtiments, logements ou annexes qui ont été achetés conformément à l'article 9 et si la part du montant subsidiable qui est attribuée aux coûts d'acquisition et qui dépasse le montant subsidiable pour l'acquisition du terrain visé à l'article 5 est supérieure à 50 % du montant subsidiable visé à l'article 7, qui est applicable à la construction des mêmes types de logements, le prêt est limité à titre complémentaire au montant subsidiable visé à l'article 7, qui est applicable à la construction des mêmes types de logements, diminué des coûts d'investissement non amortis. Les coûts d'investissement non amortis sont calculés comme la somme :

1° des coûts d'opérations telles que visées à l'article 4, § 1^{er}, 1°, *c)* ou *d)*, pour lesquelles a été accordé un prêt sans intérêt au sens de l'arrêté du Gouvernement flamand visé à l'article 81, 1°, ou un prêt conforme au marché tel que visé à l'article 11, § 2, alinéa 1^{er}, du présent arrêté ;

2° de la part du montant subsidiable qui, conformément à l'article 9, est attribuée aux coûts d'acquisition et qui dépasse le montant subsidiable pour l'acquisition du terrain visé à l'article 5. » ;

4° il est ajouté un alinéa 5, libellé comme suit :

« Chacune des dépenses visées à l'alinéa 4, 1° et 2°, est diminuée individuellement d'un trente-troisième par année complète écoulée depuis le 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la dépense a eu lieu. ».

Art. 34. À l'article 9 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, le membre de phrase « ou d'un investissement tel que visé à l'article 4, § 1^{er}, 1°, *d)*, » est inséré entre le membre de phrase « d'une construction telle que visée à l'article 4, § 1^{er}, 1°, *c)*, » et les mots « le montant subsidiable » ;

2° au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « ou l'investissement, » sont insérés entre les mots « Pour la construction » et les mots « le prix plafond » ;

3° au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, les mots « ou d'un investissement, » sont insérés entre les mots « d'une construction » et les mots « telle que visée au premier alinéa ».

4° le paragraphe 2 est abrogé.

Art. 35. À l'article 11, § 1^{er}, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Pour le financement d'acquisitions de bons logements tels que visés à l'article 1^{er}, 10°, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, la VMSW octroie, par dérogation à l'alinéa 1^{er}, un prêt conforme au marché tel que visé au paragraphe 2, alinéa 1e, associé à une intervention dans la charge du prêt telle que visée au paragraphe 3, si l'initiateur veut en faire usage. Pour le financement d'acquisitions de biens immeubles bâtis autres que de bons logements, la VMSW octroie un prêt remboursable in fine sur 10 ans tel que visé à l'alinéa 1^{er}, associé à une intervention dans le préfinancement, telle que visée au chapitre 4, si l'initiateur veut en faire usage. » ;

2° à l'alinéa 3, le membre de phrase « À la condition que la VMSW donne un avis favorable sur l'attribution des travaux pour la réalisation ou l'entretien de logements sociaux de location sur le terrain en question, » est remplacé par le membre de phrase « À la condition qu'une opération pour la réalisation ou la conservation de logements locatifs sociaux sur le terrain en question soit affectable à un budget annuel conformément à l'article 21, § 1^{er}, alinéa 5, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, ».

Art. 36. À l'article 12 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. L'initiateur intervient en tant que pouvoir adjudicateur pour l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement visés à l'article 4, § 1^{er}, 2°, a), à moins qu'il ne convienne avec la VMSW, la commune et d'éventuelles autres parties associées au financement qui d'entre elles interviendra en leur nom en tant que pouvoir adjudicateur.

Si la VMSW intervient en tant que pouvoir adjudicateur ou co-adjudicateur pour l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement, elle accorde une prise en charge conformément aux dispositions des articles 13 et 14. À défaut, la VMSW accorde une subvention au pouvoir adjudicateur conformément aux dispositions de l'article 15. » ;

2° au paragraphe 2, le mot « forfaitaire » est abrogé.

Art. 37. À l'article 13, § 3, 7°, du même arrêté, les mots « procédure d'adjudication » sont remplacés par les mots « procédure de passation ».

Art. 38. À l'article 15, § 2, alinéa 3, du même arrêté, les mots « d'adjudication publique ou d'appel d'offres » sont remplacés par les mots « de procédure ouverte ou restreinte » ; à l'alinéa 4, les mots « la procédure d'adjudication publique ou d'appel d'offres » sont remplacés par les mots « une procédure ouverte ou restreinte ».

Art. 39. À l'article 17 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, le membre de phrase « l'approbation du dossier d'attribution par la VMSW, visée à l'article 20 du Règlement de procédure Logement, » est remplacé par le membre de phrase « l'expiration du délai de quatorze jours calendrier à compter d'une demande d'affectation à un budget annuel, telle que visée à l'article 21, § 2, alinéa 3, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, » ;

2° au paragraphe 3, le mot « approuvé » est abrogé.

Art. 40. À l'article 25/1, § 2, alinéa 2, et § 3, alinéa 4, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 octobre 2013, le membre de phrase « l'article 1^{er}, 17°, du Règlement de procédure Logement, » est remplacé par le membre de phrase « l'article 5 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, ».

Art. 41. À l'article 26 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 18 décembre 2015 et 9 septembre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« L'intervention dans le préfinancement d'acquisitions pour la réalisation de logements locatifs sociaux est octroyée dès que l'opération de construction est en principe susceptible d'inscription dans le planning pluriannuel conformément à l'article 14, § 3, alinéas 4 ou 6, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 » ;

2° au paragraphe 2, les mots « alinéa deux » sont remplacés par les mots « alinéa 3 ».

CHAPITRE 6. — *Dispositions finales*

Art. 42. L'arrêté Procédure Logement du 25 octobre 2013, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 4 avril 2014, 17 juillet 2015 et 15 juillet 2016, est abrogé.

Art. 43. § 1^{er}. Un projet qui prévoit l'acquisition d'un ou de plusieurs bons logements, y compris l'aménagement ou l'adaptation éventuels de l'infrastructure de logement, est réputé avoir subi avec succès l'évaluation locale du logement si la convention de vente est conclue pour le 1^{er} novembre 2017. Dans ce cas, l'acquisition est en principe programmable.

§ 2. Les projets qui, au 31 octobre 2017, sont repris dans la liste de projets visée à l'article 12 de l'arrêté Procédure Logement du 25 octobre 2013, sont repris par la VMSW dans la liste de projets visée à l'article 10 du présent arrêté. Les projets en question sont réputés avoir subi avec succès l'évaluation de la rénovation et l'évaluation locale du logement, le cas échéant. Les opérations qui font partie du projet sont en principe programmables.

L'article 11, § 1^{er}, du présent arrêté ne s'applique pas aux projets visés à l'alinéa 1^{er}.

§ 3. Les projets qui, au 31 octobre 2017, sont inscrits dans le planning pluriannuel visé à l'article 16 de l'arrêté Procédure Logement du 25 octobre 2013, sont réputés inscrits par la VMSW dans le planning pluriannuel visé à l'article 16 du présent arrêté.

§ 4. Si une demande complète d'avis sur un avant-projet conformément à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, ou une demande complète d'avis sur un dossier d'exécution conformément à l'article 17, § 3, alinéa 1^{er}, est introduite auprès de la VMSW à partir du 1^{er} janvier 2018 pour une opération de construction ou d'investissement, les normes et directives fixées par ou en vertu de l'article 3 s'appliquent.

Si une demande complète d'avis sur un avant-projet conformément à l'article 14, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, ou une demande complète d'avis sur un dossier d'exécution conformément à l'article 17, § 3, alinéa 1^{er}, est introduite auprès de la VMSW au plus tard le 31 décembre 2017 pour une opération de construction ou d'investissement, les normes fixées par l'arrêté ministériel du 14 mai 2013 fixant les normes techniques auxquelles les habitations sociales et les lots sociaux doivent satisfaire restent applicables.

Par dérogation à l'alinéa 2, l'initiateur d'une opération de construction ou d'investissement qui se rapporte à des logements locatifs sociaux peut choisir d'appliquer, pour le calcul du financement, les tableaux de simulation visés à l'article 3, § 1^{er}, alinéa 2, 2^o et 3^o, s'il peut ainsi prétendre à un financement plus favorable.

Art. 44. Par dérogation au chapitre 2, section 2, et à l'article 12 du présent arrêté, la VMSW affecte, pour une opération pour laquelle un financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9^o, b), est sollicité, les moyens à un budget annuel après la décision d'octroi du financement conformément aux dispositions de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012, si une convention relative à l'achat de logements locatifs sociaux a été conclue au plus tard le 31 décembre 2017 entre un initiateur privé et une société de logement social où l'une des conditions suivantes est remplie :

- 1^o les logements sont réalisés en exécution d'une autorisation avec une charge sociale ;
- 2^o le projet s'inscrit dans le cadre d'une convention antérieure au 1^{er} mai 2015 assortie d'un accord sur la réalisation de logements sociaux dans le cadre d'une charge sociale pour laquelle la VMSW a délivré une attestation de conformité d'avant-projet.

Art. 45. L'article 25, 2^o, du décret du 14 octobre 2016 modifiant divers décrets relatifs au logement entre en vigueur.

Art. 46. Le présent arrêté entre en vigueur le 1^{er} novembre 2017, à l'exception des articles 4, 5, 6 et 7, qui entrent en vigueur le 1^{er} septembre 2017, et de l'article 3, qui entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les dispositions suivantes du présent arrêté entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement flamand

- 1^o l'article 1^{er}, 18^o ;
- 2^o l'article 3, § 1^{er}, alinéas 4 et 5, et § 2, alinéas 3 et 5 ;
- 3^o les mots « ou la chambre de qualité » à l'article 14, § 3, alinéas 4 et 5 ;
- 4^o les mots « ou la chambre de qualité » à l'article 17, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, § 2, alinéa 1^{er}, et § 3, alinéas 4 et 5 ;
- 5^o les mots « ou la chambre de qualité » à l'article 20 ;
- 6^o les mots « ou la chambre de qualité » à l'article 21, § 1^{er}, alinéas 1^{er} et 2, § 2, alinéa 1^{er} ;
- 7^o les mots « ou la chambre de qualité » à l'article 22, alinéas 2 et 3 ;
- 8^o les mots « et la chambre de qualité » à l'article 23, § 3, alinéa 4 ;
- 9^o l'article 25 ;
- 10^o l'article 26.

Art. 47. § 1^{er}. Tant que l'article 26 n'est pas entré en vigueur, les possibilités de recours visées aux paragraphes 2 et 3 s'appliquent. Les paragraphes 2 et 3 cessent de produire leurs effets à la date d'entrée en vigueur de l'article 26.

§ 2. L'initiateur peut introduire auprès de l'administrateur délégué de la VMSW une demande de reconsidération contre les avis ou décisions suivants :

- 1^o un avis défavorable dans le cadre de l'évaluation de la rénovation conformément à l'article 7, alinéa 5 ;
- 2^o un avis défavorable sur un avant-projet conformément à l'article 14, § 3, alinéa 5 ;
- 3^o un avis défavorable sur un dossier d'exécution conformément à l'article 17, § 3, alinéa 5 ;
- 4^o une décision de suppression d'une opération du planning à court terme conformément à l'article 20 ;
- 5^o une décision de perte du droit au financement tel que visé à l'article 1^{er}, 9^o, b), e) ou f), pour une opération conformément à l'article 22, alinéas 2 et 3.

Sous peine d'irrecevabilité, la demande de reconsidération est signifiée par envoi sécurisé dans le délai de soixante jours calendrier prenant cours le lendemain de l'introduction de la notification, par la VMSW, de l'avis ou de la décision.

L'administrateur délégué de la VMSW prend une décision au sujet de la demande dans le délai de quarante-cinq jours calendrier prenant cours le lendemain de la signification de la requête. La VMSW introduit la décision dans le Portail de projets et informe l'initiateur par envoi sécurisé.

Si, en raison du caractère incomplet du dossier, des documents ou renseignements supplémentaires doivent être demandés, le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la signification par l'initiateur de tous les documents ou renseignements supplémentaires par envoi sécurisé.

Si la décision de l'administrateur délégué de la VMSW n'est pas signifiée dans les délais à l'initiateur, la demande de reconsidération est réputée accueillie. La VMSW le notifie dans le Portail de projets et informe l'initiateur.

La décision de l'administrateur délégué de la VMSW produit les mêmes effets que l'avis de la VMSW visé à l'article 7, à l'article 14, § 3, et à l'article 17, § 3, et que la décision de la VMSW, visée à aux articles 20 et 22.

§ 3. L'initiateur peut exercer un recours contre une décision de l'administrateur délégué de la VMSW prise conformément au paragraphe 2. Sous peine d'irrecevabilité, le recours est signifié par envoi sécurisé à l'adresse du ministre, avec copie à la VMSW, dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de la notification, par la VMSW, de la décision de l'administrateur délégué.

Le ministre statue sur le recours dans le délai de quarante-cinq jours calendrier prenant cours le lendemain de la signification du recours. La VMSW introduit la décision dans le Portail de projets et informe l'initiateur par envoi sécurisé.

Si, en raison du caractère incomplet du dossier, des documents ou renseignements supplémentaires doivent être demandés, le délai visé à l'alinéa 2 est suspendu. Le délai commence de nouveau à courir le septième jour calendrier suivant la signification par l'initiateur de tous les documents ou renseignements supplémentaires par envoi sécurisé.

La décision de l'administrateur délégué de la VMSW visée à l'alinéa 1^{er} est définitive si, dans le délai de trente jours calendrier prenant cours le lendemain de sa notification par la VMSW, aucun recours n'a été introduit, en cas de décision négative du ministre sur le recours ou à défaut de décision dans le délai de quarante-cinq jours calendrier visé à l'alinéa 2, prolongé, le cas échéant, conformément à l'alinéa 3.

Art. 48. Le ministre flamand compétent pour le logement est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 juillet 2017.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

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

AUTRES ARRETES — ANDERE BESLUITEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

[C - 2017/13003]

Culte israélite Reconnaissance d'une place de secrétaire

Par arrêté royal du 31 juillet 2017, un traitement annuel à charge du Trésor public est attaché à une quatrième place de secrétaire auprès du Consistoire Central Israélite de Belgique.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

[C - 2017/13003]

Israëlitische eredienst Erkenning van een plaats van secretaris

Bij koninklijk besluit van 31 juli 2017, is een jaarwedde ten laste van de Schatkist gehecht aan een vierde plaats van secretaris bij het Centraal Israëlitisch Consistorie van België.

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

[2017/204282]

Ordre judiciaire

Par arrêté royal du 11 août 2017, entrant en vigueur le 1^{er} septembre 2017, démission honorable de ses fonctions d'assesseur suppléant en application des peines et internement, spécialisé en psychologie clinique, pour le ressort de la cour d'appel de Bruxelles et de Mons, est accordée, à sa demande, à Mme Delmoitiez B.

Le recours en annulation de l'acte précité à portée individuelle peut être soumis à la section du contentieux administratif du Conseil d'Etat endéans les soixante jours après cette publication. La requête doit être envoyée au Conseil d'Etat (adresse : rue de la Science 33, 1040 Bruxelles), sous pli recommandé à la poste.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

[2017/204282]

Rechterlijke Orde

Bij koninklijk besluit van 11 augustus 2017, dat in werking treedt op 1 september 2017, is aan mevr. Delmoitiez B., op haar verzoek, eervol ontslag verleend uit haar ambt van plaatsvervangend assessor in strafuitvoeringszaken en interneringszaken, gespecialiseerd in klinische psychologie, voor het rechtsgebied van het hof van beroep te Brussel en te Bergen.

Het beroep tot nietigverklaring van de voormelde akte met individuele strekking kan voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State worden gebracht binnen zestig dagen na deze bekendmaking. Het verzoekschrift dient bij ter post aangetekende brief aan de Raad van State (adres : Wetenschapsstraat 33, 1040 Brussel), te worden toegezonden.

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

[2017/204283]

Ordre judiciaire. — Ordres Nationaux

Par arrêté royal du 11 août 2017, M. Janssens M., juge consulaire honoraire au tribunal de commerce d'Anvers, division d'Anvers, est nommé Chevalier de l'Ordre de Léopold.

Il portera la décoration civile.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

[2017/204283]

Rechterlijke Orde. — Nationale Orden

Bij koninklijk besluit van 11 augustus 2017, is de heer Janssens M., ererechter in handelszaken in de rechtbank van koophandel te Antwerpen, afdeling Antwerpen, benoemd tot Ridder in de Leopoldsorde.

Hij zal het burgerlijk ereteken dragen.

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE, P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C - 2017/13060]

Canalisation de transport d'oxygène DN 200 Lommel - Beringen Autorisation de transport B323-4171

Par arrêté ministériel du 18 août 2017, est octroyé un avenant à l'autorisation de transport B323-2423 du 26 juillet 1993 pour le transport d'oxygène par canalisations à la SA Société Nationale de Transport par Canalisations, pour la déviation de la canalisation d'oxygène DN200 entre Lommel et Beringen en raison de l'élargissement du canal Albert à hauteur du pont 29 et du remplacement de ce pont.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE, K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C - 2017/13060]

Zuurstofleiding DN 200 Lommel - Beringen Vervoersvergunning B323-4171

Bij ministerieel besluit van 18 augustus 2017 wordt een bijvoegsel aan de vervoersvergunning B323-2423 van 26 juli 1993 voor het vervoer van zuurstof door middel van leidingen verleend aan de NV Nationale Maatschappij der Pijpleidingen voor de omlegging van de zuurstofleiding DN200 tussen Lommel en Beringen ten gevolge van de verbreding van het Albertkanaal ter hoogte van brug 29 en de vervanging van deze brug.