

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/20521]

14 FEBRUARI 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering tot organisatie van een oproep om voorstellen in te dienen voor de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op :

- het Energiedecreet van 8 mei 2009, artikel 7.9.1, ingevoegd bij het decreet van 26 april 2019, artikel 8.2.1, en artikel 9.1.1, hersteld bij het decreet van 16 november 2018.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld :

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 5 februari 2020.
- De Raad van State heeft advies nr. 66.801/3 gegeven op 6 januari 2020 met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving :

- het Energiebesluit van 19 november 2010;
- het ministerieel besluit van 31 januari 2020 tot uitvoering van diverse bepalingen van afdeling IV van titel VII, hoofdstuk II van het Energiebesluit van 19 november 2010 betreffende de steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT :

Artikel 1. De oproep om voorstellen in te dienen voor de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen is opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 2. De Vlaamse minister, bevoegd voor de energie, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 februari 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

Bijlage. Oproep als vermeld in artikel 1

Oproep om voorstellen in te dienen voor de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen

Op initiatief van de Vlaamse minister, bevoegd voor het energiebeleid, Zuhal Demir, en ter uitvoering van artikel 7.2.23 van het Energiebesluit van 19 november 2010, bevat deze bijlage een oproep om projectsubsidieaanvragen in te dienen voor het uitvoeren van een energetisch renovatieproject van noodkoopwoningen.

Op basis van deze oproep worden voorstellen ingewacht die uitvoering geven aan een aantal generieke beleidsdoelstellingen op het vlak van energiebesparing, maar tegelijkertijd bijdragen aan de realisatie van een aantal specifieke doelstellingen.

I. Algemeen kader

De oproep om voorstellen in te dienen voor de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen geeft uitvoering aan het Energiearmoedeprogramma, dat op 4 maart 2016 door de Vlaamse Regering werd goedgekeurd. Het Energiearmoedeprogramma heeft onder meer als doel om het energieverbruik in woningen van kwetsbare gezinnen structureel te verlagen.

Actie 31 van het Energiearmoedeprogramma betreft de oprichting door de Vlaamse overheid van een rollend fonds voor de renovatie van noodkoopwoningen, om tegemoet te komen aan de behoefte aan een stabiel systeem van specifieke financiële ondersteuning voor renovatiewerken aan dergelijke woningen. Op 17 mei 2019 werd een belangrijke stap gezet in de uitvoering van het Energiearmoedeprogramma door de definitieve goedkeuring van het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Energiebesluit van 19 november 2010, wat betreft de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen.

Noodkopers zijn huishoudens die deels uit noodzaak (door een gebrek aan degelijke en betaalbare private en sociale huurwoningen) een kwalitatief minderwaardige woning aangekocht hebben, zonder de mogelijkheid er financiële middelen in te investeren om de woning op een goed kwaliteitsniveau te brengen, met onder meer hoge energiefacturen tot gevolg. Door gebrek aan voldoende eigen middelen en solvabiliteit vallen deze eigenaars ook systematisch uit de boot bij renovatiepremies. Volgens het laatste Woononderzoek maakt het aantal noodkoopwoningen ten minste 4% (of ongeveer 119.000 woningen) uit van de Vlaamse woningvoorraad.

Gelet op de omvang van die doelgroep, de specifieke financieringsbehoefte van die doelgroep, namelijk een "bulletfinanciering" (waarbij het geleende bedrag in principe op het einde in één keer wordt terugbetaald) zonder vaste termijn, en het gebrek aan een op de doelgroep afgestemd aanbod in het reguliere marktcircuit, wil de minister via deze oproep uitvoering geven aan onder meer de bovenvermelde actie van het Energiearmoedeprogramma. Ze stelt daarvoor een investeringsbudget van 15,5 miljoen euro ter beschikking.

Als een project wordt geselecteerd, krijgt het steun in de vorm van een renteloze kredietlijn, waarmee aan de eigenaars van noodkoopwoningen renteloze leningen kunnen worden verstrekt voor investeringen op het vlak van energetische renovatie. Op die manier wordt de energie-efficiëntie van het woonpatrimonium verhoogd en wordt de (energie)armoede teruggedrongen. Daarnaast is het de bedoeling dat de geselecteerde noodkopers maximaal worden ontzorgd en begeleid bij het bouwproces. Dit resulteert ook in verbeteringen voor woonkwaliteit en woonveiligheid.

De renteloze kredietlijn waarover de geselecteerde projecten kunnen beschikken, bedraagt maximaal 900.000 euro per project. Per woning kan maximaal 25.000 euro geïnvesteerd worden. Daarbij wordt gestreefd naar een collectieve aanpak. De opnames op de kredietlijn kunnen gebeuren tot uiterlijk 4 jaar na goedkeuring van het project. Een project wordt als beëindigd beschouwd als alle renteloze leningen voor alle woningen in het project zijn terugbetaald.

Voor wat betreft de voorwaarden waaraan de noodkopers moeten (blijven) voldoen, alsook de voorwaarden waaronder de renteloze leningen worden verstrekt en terugbetaald, wordt verwezen naar Titel VII, Hoofdstuk II, Afdeling IV, Onderafdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010. De terugbetalingen worden aangewend om de verstrekte kredietlijn aan te zuiveren.

Het MB van 31 januari 2020 (*Belgisch Staatsblad* van 20 februari 2020) geeft invulling aan diverse bepalingen van het Energiebesluit, waaronder de aard van de investeringen die in aanmerking komen voor een renteloze lening.

II. Ontvankelijkheidscriteria

De aanvraag moet ingediend worden door een OCMW dat optreedt als projectpromotor. Het OCMW zoekt voor de organisatie en uitvoering van zijn project lokale partners. Samenwerking met het lokale energiehuis is verplicht. Samenwerking tussen verschillende OCMW's is mogelijk. In dat geval wordt een OCMW-lastnemer aangeduid die de aanvraag indient, het project coördineert en de eindverantwoordelijkheid draagt van het project.

De beoogde woningen van een project moeten zich allemaal bevinden op het grondgebied van de gemeenten waarvoor het OCMW of de samenwerkende OCMW's bevoegd zijn.

De promotor verbindt er zich toe de steun alleen aan te wenden in de vorm van renteloze leningen voor de renovatie van de noodkoopwoningen en niet voor andere kosten, zoals personeels- of werkingskosten van de promotor en/of de partners die zijn verbonden aan het project.

De promotor dient een aanvraag in door het onlineaanvraagformulier dat specifiek voor deze oproep beschikbaar is gesteld op de website van het Vlaams Energieagentschap www.energiesparen.be/noodkoopwoningen, te vervolledigen. Het gebruik van dit onlineformulier is verplicht.

Het onlineaanvraagformulier moet vervolledigd zijn binnen de termijn van de openstaande oproep.

Als de steunaanvraag na de ontvankelijkheidsanalyse onvolledig blijkt, wordt het project onontvankelijk verklaard en wordt het niet verder beoordeeld.

III. Specifieke criteria

III.1 Doelgroep

Wat de noodkopers betreft, gelden voor deze oproep geen andere criteria dan de criteria die vermeld worden in Titel VII, Hoofdstuk II, Afdeling IV, Onderafdeling I van het Energiebesluit van 19 november 2010. In het bijzonder kan erop gewezen worden dat het OCMW op basis van een solvabiliteitsonderzoek moet aantonen dat een financiering van de noodzakelijke investeringen met een marktconforme lening aanleiding zou geven tot afbetalingsproblemen voor de betrokkenen.

Wat de noodwoningen betreft, is vereist dat ze worden gekenmerkt door structurele problemen op het vlak van veiligheid, gezondheid en/of kwaliteit en dat er belangrijke werkzaamheden moeten worden uitgevoerd om de energieprestaties te verbeteren, gecombineerd met structurele en bouwfysische ingrepen.

De beoogde werkzaamheden moeten tot doel hebben de woning te laten beantwoorden aan elementaire vereisten van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit, vermeld in artikel 5 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, en ze energiezuiniger te maken.

III.2 Minimaal vereiste partners voor de uitvoering van het project

Om het initiatief te laten slagen, moeten er op verschillende domeinen acties ondernomen worden: detectie van mogelijke projecten, technische ondersteuning (screening woning, renovatieovereenkomst, werfopvolging ...), sociale ondersteuning, projectbeheer en coördinatie. Het is dan ook aangewezen dat er op lokaal vlak partnerschappen (publiek zowel als privé) worden gezocht. Dat kan het lokale draagvlak en de expertise die wordt ingezet voor het project, versterken.

De OCMW's treden op als promotor. Dat wil zeggen dat ze de initiatiefnemers zijn die de concrete projecten detecteren (de geschikte woningen en eigenaars selecteren, benaderen en begeleiden), lokale samenwerkingsverbanden opzetten en instaan voor de goede werking en eindverantwoordelijke zijn voor de correcte uitvoering van de geselecteerde projecten. Een OCMW kan bepaalde begeleidingstaken in handen leggen van lokale partners met relevante expertise.

De samenwerking met de Vlaamse energiehuisen is verplicht, gelet op hun ervaring met de begeleiding van de sociale doelgroep, de toekenning en het beheer van energieleningen en hun kennis en expertise inzake energetische renovatie. Daarnaast zijn ze sinds 1 januari 2019 belast met bepaalde taken, in het bijzonder gericht op de uitbouw van unieke loketten met het oog op beter informeren, begeleiden, ondersteunen en ontzorgen.

De energiehuisen staan als onderaannemer van en in samenwerking met de OCMW's minstens in voor het beheer van de renteloze leningen die door de OCMW's worden verstrekt in het kader van het renovatieproject. De leningen worden niet aan de eigenaars uitbetaald, maar afhankelijk van de uitgevoerde werken rechtstreeks aan de betrokken aannemers.

De energiehuisen worden daarom belast met het toezicht op de correcte terugbetaling van de lening, in voorkomend geval inclusief een gedeelte van de meerwaarde. Dat gebeurt in nauw overleg met het OCMW. Bij het verstrekken van de renteloze leningen is immers een correcte en gedegen opvolging en beheer van de verschillende financiële en boekhoudkundige componenten van groot belang. Vandaag al is via de energiehuisen in het kader van de verstrekking van de energieleningen een performant kredietbeheersysteem beschikbaar, dat beheerd wordt door PMV/Z. Dat systeem zal ook in het kader van deze projecten ter beschikking gesteld worden.

Om het bouwproces efficiënt te laten verlopen, is het aangewezen dat een bouwverantwoordelijke wordt aangesteld. De bouwverantwoordelijke staat in voor het uitwerken, doen uitvoeren en het technisch beheer van de beoogde werkzaamheden, zoals de aanstelling van ontwerper en aannemers, de controle op de uitvoering van de werken ... Belangrijk is dat de bouwverantwoordelijke beslagen is in zowel renovaties als renovatiebegeleiding voor of met sociale doelgroepen.

Om een kwalitatief renovatieproces te garanderen, voldoet de bouwverantwoordelijke minstens aan de volgende profielvereisten :

beschikken over voldoende bouwkundige en technische kennis, zowel op theoretisch als op praktisch vlak;
inzicht hebben in het risico op “lock-in” bij gefaseerde investeringen, evenals in mogelijke oplossingen daarvoor;
kennis hebben over de financieringsmogelijkheden en financiële ondersteuningsmogelijkheden voor energetische renovatiewerken;

beschikken over sociale, communicatieve en enthousiasmerende vaardigheden;

zich ervan onthouden eigen commerciële voorstellen te doen, rechtstreeks of onrechtstreeks, met betrekking tot de uitvoering van energiebesparende of milieuvriendelijke maatregelen;

zich bij het vervullen van zijn taken op een objectieve wijze opstellen en niet laten leiden door mogelijke eigenbelangen.

III.3 Budgettaire gesloten enveloppe

De globale enveloppe voor deze oproep bedraagt 15,5 miljoen euro. Per project bedraagt de maximale steun 900.000 euro. Het maximumbedrag per te renoveren woning is 25.000 euro.

De steun kan alleen aangewend worden als kapitaal voor de financiering van de energiebesparende (en structureel noodzakelijke) investeringen in de vorm van een renteloze lening aan de noodkopers en dus niet voor andere kosten die verbonden zijn aan het project, zoals personeels- of werkingskosten voor de promotor en zijn partners.

III.4. Activiteiten waarvoor resultaatsverbintenissen moeten worden vastgesteld

De promotor stelt in zijn steunaanvraag concrete resultaatsverbintenissen voorop op het vlak van :

de timing voor het opstellen van een draaiboek voor de verschillende aspecten van het project (aanduiding projectpartners, operationalisering lokale samenwerkingsverbanden, projectplanning ...);

de timing voor de selectie van de kandidaat noodkopers, met inbegrip van de huidige conditiescore van de betrokken woningen;

het na uitvoering van de renovatiewerken voldoen aan de vereisten op het vlak van veiligheid, gezondheid en woningkwaliteit van de woningen, wat kan worden aangetoond aan de hand van een conformiteitsattest;

de opvolging en begeleiding van de eigenaar-bewoners na de uitvoering van de werken, het opvolgen van het energieverbruik en het bevorderen van energiezuinig gedrag.

III.5 Minimale rapporteringsvereisten

De promotor rapporteert per semester over de realisatie van de vastgelegde resultaatsverbintenissen.

Het Vlaams Energieagentschap stelt voor het renovatieproject voor noodkoopwoningen een stuurgroep samen. De promotor geeft op verzoek van de stuurgroep toelichting over de voortgang van het renovatieproject. Binnen de stuurgroep wordt aandacht besteed aan de goede verwerking van gegevens, met het oog op de impactevaluatie van deze oproep, en aan kennisuitwisseling tussen de partnerschappen.

Er wordt een jaarlijks verslag ingediend, met inbegrip van een financieel verslag.

III.6 Indiening steunaanvraag – uiterste indieningsdatum

De uiterste indieningsdatum voor de steunaanvragen in het kader van deze oproep bedraagt drie maanden na de publicatie van de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

III.7 Beoordelingscriteria en weging

De volgende criteria worden bij de beoordeling van de steunaanvraag gehanteerd (cfr. artikel 7.2.25 van het Energiebesluit van 19 november 2010) :

beoordelingscriterium	wegingscoëfficiënt
1° inspelen op behoeften	15%
2° kwaliteit plan van aanpak en projectplanning	15%
3° deskundigheid en opgedane kennis van promotor en partners (+ samenwerking)	10%
4° beschikbare cofinanciering werkingskosten	15%
5° beschikbare cofinanciering bijkomend kapitaal	15%
6° kwaliteitsborging bouwproces	15%
7° doelmatigheid selectie en begeleiding eigenaars	15%

De bovenvermelde criteria worden beoordeeld aan de hand van de informatie die de initiatiefnemers opgeven in het onlineaanvraagformulier.

III.8 Beoordelingsprocedure en wijze van jurering

Het Vlaams Energieagentschap beoordeelt de ontvankelijkheid van de steunaanvragen die het ontvangt. Elke aanvraag moet na de ontvangst door het Vlaams Energieagentschap voldoen aan de onder punt II opgenomen ontvankelijkheidscriteria. De toetsing op het gebied van ontvankelijkheid houdt geen appreciatie in. Het betreft enkel een controle op de naleving van de deelnemingsvoorwaarden.

Binnen een maand na de ontvangst deelt het Vlaams Energieagentschap de promotor schriftelijk mee of het aanvraagdossier al dan niet ontvankelijk is. Als een aanvraagdossier onontvankelijk is, vermeldt de schriftelijke kennisgeving de motivering.

Vervolgens gaat het Vlaams Energieagentschap na of en in welke mate de ontvankelijke aanvragen voldoen aan de beoordelingscriteria die opgenomen zijn onder punt III.7. De aanvragen worden beoordeeld door een jury die wordt samengesteld binnen het Vlaams Energieagentschap.

Per aanvraagdossier bepaalt de jury per beoordelingscriterium een score. De optelsom van de scores per beoordelingscriterium levert per aanvraag een eindscore op 100 punten op. Op basis van die eindscores maakt het Vlaams Energieagentschap een rangschikking op met per aanvraag een gemotiveerd advies.

De minister kent de steun toe aan de best gerangschikte projecten waarvan de steunaanvraag minstens de minimumscore behaalde (zie punt III.9), tot de budgettaire enveloppe voor de oproep is opgebruikt.

De minister bezorgt een gemotiveerde schriftelijke beslissing aan de promotoren die vanwege de rangschikking of de score van hun aanvraag niet in aanmerking komen voor steun.

III.9 Minimale score

De te behalen minimumscore voor een steunaanvraag bedraagt 60 op 100.

IV. Informatie en contactpersonen

Op www.energiesparen.be/noodkoopwoningen vindt u naast deze oproep ook het online aanvraagformulier (inclusief bijlage 1 “projectbegroting”).

Voor meer inlichtingen kunt u terecht bij het Vlaams Energieagentschap.

- e-mail: noodkoopwoningen@vlaanderen.be

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 februari 2020 tot organisatie van een oproep om voorstellen in te dienen voor de toekenning van steun voor energetische renovatieprojecten van noodkoopwoningen.

Brussel, 14 februari 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2020/20521]

14 FEVRIER 2020. — Arrêté du Gouvernement flamand portant organisation d'un appel à propositions pour l'octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité

Fondement juridique

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Décret sur l'Énergie du 8 mai 2009, les articles 7.9.1, inséré par le décret du 26 avril 2019, 8.2.1, et 9.1.1, rétabli par le décret du 16 novembre 2018.

Formalités

Les formalités suivantes sont remplies :

- Le ministre flamand ayant le budget dans ses attributions a donné son accord le 5 février 2020.
- Le Conseil d'État a rendu son avis 66.801/3 le 6 janvier 2020, en application de l'article 84, § 1, alinéa premier, 2° des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Cadre juridique

Le présent arrêté fait suite à la réglementation suivante :

- l'Arrêté relatif à l'Énergie du 19 novembre 2010 ;
- l'arrêté ministériel du 31 janvier 2020 portant application de diverses dispositions de la section IV du titre VII, chapitre II, du Décret sur l'Énergie du 19 novembre 2010 concernant l'octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par la ministre flamande de la Justice et du Maintien, de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. L'appel à propositions pour l'octroi d'une aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité figure à l'annexe du présent arrêté.

Art. 2. Le ministre flamand ayant l'énergie dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 février 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien,
de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

Annexe. Appel, visé à l'article 1.

Appel à propositions pour l'octroi d'une aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité

À l'initiative de la ministre flamande chargée de la politique énergétique, Mme Zuhaila Demir, et en exécution de l'article 7.2.23 de l'Arrêté relatif à l'Énergie du 19 novembre 2010, la présente annexe contient un appel à demandes de subvention de projet pour l'exécution de projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité.

Cet appel vise des propositions qui réalisent un certain nombre d'objectifs politiques génériques dans le domaine des économies d'énergie, tout en contribuant à la réalisation d'un certain nombre d'objectifs spécifiques.

I. Cadre général

L'appel à propositions pour l'octroi d'une aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité met en œuvre le Programme de lutte contre la précarité énergétique, adopté par le Gouvernement flamand le 4 mars 2016. Le Programme de lutte contre la précarité énergétique vise notamment à réduire structurellement la consommation d'énergie dans les logements de ménages vulnérables.

L'action 31 du Programme de lutte contre la précarité énergétique concerne la création par le Gouvernement flamand d'un fonds de roulement pour la rénovation des logements acquisitifs par nécessité, afin de répondre au besoin d'un système stable d'aide financière spécifique pour les travaux de rénovation de ces logements. Le 17 mai 2019, une étape importante a été franchie dans la mise en œuvre du Programme de lutte contre la précarité énergétique avec l'approbation finale de l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'Arrêté relatif à l'Énergie du 19 novembre 2010, pour ce qui concerne l'octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité.

Par acquéreurs par nécessité on entend les ménages qui (en raison d'un manque de logements locatifs sociaux privés qualitatifs et abordables) ont acheté un logement de mauvaise qualité mais ne disposent pas des ressources financières pour en améliorer la qualité, ce qui résulte notamment en des factures énergétiques élevées. Par manque de fonds propres suffisants et de solvabilité, ces propriétaires sont en outre systématiquement exclus des primes à la rénovation. Selon la dernière Enquête sur le Logement, le nombre de logements acquisitifs par nécessité représente au moins 4 % de la réserve de logements flamande (soit quelque 119 000 logements).

Compte tenu de la taille de ce groupe cible, de son besoin de financement spécifique, à savoir le crédit bullet (où le montant du prêt est en principe remboursé en une seule fois à la fin) sans durée déterminée, et de l'absence d'une offre adaptée au groupe cible dans le circuit régulier du marché, la ministre souhaite, par cet appel, mettre en œuvre l'action susmentionnée du Programme de lutte contre la précarité énergétique. A cette fin, elle met à disposition un budget d'investissement de 15,5 millions d'euros.

Les projets sélectionnés reçoivent une aide sous la forme d'une ligne de crédit sans intérêt, qui permet aux propriétaires de logements acquisitifs par nécessité de recevoir des prêts sans intérêt pour des investissements de rénovation énergétique. Ce dispositif permet d'augmenter l'efficacité énergétique du patrimoine résidentiel tout en réduisant la précarité (énergétique). Les acquéreurs par nécessité sélectionnés reçoivent dans la mesure du possible une assistance pratique et un accompagnement lors du processus de construction. Cela se traduit également par des améliorations de la qualité et de la sécurité des logements.

La ligne de crédit sans intérêt disponible pour les projets sélectionnés est plafonnée à 900 000 euros par projet. Chaque logement peut bénéficier d'un investissement de 25 000 euros au maximum. Une approche collective est privilégiée. Les prélèvements sur la ligne de crédit peuvent être effectués jusqu'à 4 ans après l'approbation du projet. Un projet est considéré achevé lorsque tous les prêts sans intérêt pour tous les logements du projet ont été remboursés.

Les conditions à remplir ou à maintenir par les acquéreurs par nécessité et les conditions dans lesquelles les prêts sans intérêt sont accordés et remboursés figurent au titre VII, chapitre II, section IV, sous-section I de l'Arrêté Énergie du 19 novembre 2010. Les remboursements servent à apurer la ligne de crédit accordée.

L'AM du 31 janvier 2020 (*Moniteur belge* du 20 février 2020) concrétise diverses dispositions de l'Arrêté Énergie, notamment la nature des investissements pouvant bénéficier d'un prêt sans intérêt.

II. Critères de recevabilité

La demande doit être présentée par un CPAS agissant en tant que promoteur du projet. Le CPAS recherche des partenaires locaux pour l'organisation et la mise en œuvre de son projet. La coopération avec la maison de l'énergie locale est obligatoire. La collaboration entre plusieurs CPAS est facultative. Dans le cas d'un tel partenariat, un mandataire des CPAS est désigné, qui soumet la demande, coordonne le projet et en assume la responsabilité finale.

Tous les logements d'un projet doivent se situer sur le territoire des communes pour lesquelles le CPAS ou les CPAS associés sont compétents.

Le promoteur s'engage à utiliser l'aide uniquement sous forme de prêts sans intérêt pour la rénovation des logements acquisitifs par nécessité et non pour d'autres coûts, tels que les frais de personnel ou de fonctionnement du promoteur et/ou des partenaires associés au projet.

Le promoteur soumet la demande au moyen du formulaire mis à disposition pour cet appel sur le site web de l'Agence flamande de l'Énergie www.energiesparen.be/noodkoopwoning. L'utilisation de ce formulaire en ligne est obligatoire.

Le formulaire de demande en ligne doit être complété avant la date butoir de l'appel en cours.

Si, à l'issue de l'analyse de recevabilité, la demande d'aide s'avère incomplète, le projet sera déclaré irrecevable et ne fera plus l'objet d'une évaluation ultérieure.

III. Critères spécifiques

III.1 Groupe cible

Pour les acquéreurs par nécessité les seuls critères énoncés au titre VII, chapitre II, section IV, sous-section I de l'Arrêté Énergie du 19 novembre 2010 sont d'application dans le cadre de cet appel. Il convient notamment de noter que le CPAS doit démontrer, sur la base d'une analyse de solvabilité, que le financement des investissements nécessaires au moyen d'un prêt conforme au marché entraînerait des problèmes de remboursement pour les intéressés.

Les logements acquisitifs par nécessité doivent présenter des problèmes structurels en termes de sécurité, de santé et/ou de qualité et des travaux importants s'imposent pour améliorer la performance énergétique, en combinaison avec des interventions dans la structure et les aspects physiques de la construction.

Les travaux envisagés doivent avoir pour but de rétablir la conformité du logement aux exigences de base en matière de sécurité, de santé et de qualité du logement visées à l'article 5 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, et de les rendre plus économes en énergie.

III.2 Exigences minimales relatives aux partenaires requis pour l'exécution du projet

La réussite de cette initiative nécessite des actions dans plusieurs domaines : détection des projets possibles, soutien technique (screening du logement, contrat de rénovation, suivi du chantier, etc.), soutien social, gestion et coordination du projet. Il convient dès lors de mettre sur pied des partenariats (tant publics que privés) au niveau local. Ceux-ci peuvent renforcer la base de soutien locale et l'expertise déployée au profit du projet.

Les CPAS agissent en tant que promoteurs. Cela signifie qu'ils détectent et initient les projets concrets (sélection, approche et accompagnement des propriétaires et logements appropriés), mettent en place les partenariats locaux, garantissent le bon fonctionnement et prennent la responsabilité finale de la mise en œuvre correcte des projets sélectionnés. Le CPAS peut confier certaines tâches d'accompagnement à des partenaires locaux ayant une expertise pertinente.

La collaboration avec les maisons énergétiques flamandes est obligatoire, étant donné leur expérience dans l'accompagnement du groupe cible social, l'octroi et la gestion de prêts énergétiques et leur expertise dans le domaine de la rénovation énergétique. En outre, depuis le 1^{er} janvier 2019, elles sont chargées de certaines tâches, notamment en ce qui concerne la mise en place de guichets uniques en vue de fournir une meilleure information, accompagnement, soutien et prise en charge.

En tant que sous-traitants des CPAS et en coopération avec eux, les maisons de l'énergie sont au moins responsables de la gestion des prêts sans intérêt accordés par les CPAS dans le cadre du projet de rénovation. Les prêts ne sont pas versés aux propriétaires, mais directement aux entrepreneurs en fonction des travaux effectués.

Les maisons de l'énergie ont dès lors la charge de superviser le remboursement du prêt, y compris, le cas échéant, une partie de la plus-value. Cela se fait en étroite consultation avec le CPAS. En effet, lors de l'octroi des prêts sans intérêt, il est très important de contrôler et de gérer correctement et minutieusement les différents composants financiers et comptables. Un système de gestion de crédit performant, géré par PMV/Z, est déjà en place aujourd'hui via les maisons de l'énergie dans le cadre de l'octroi des prêts énergétiques. Ce système sera également disponible dans le cadre de ces projets.

Afin de garantir le bon déroulement du processus de construction, il est conseillé de désigner un responsable de construction. Le responsable de construction est chargé d'élaborer les travaux prévus et d'en donner l'ordre d'exécution, et il est responsable de leur gestion technique ; il désigne notamment les concepteurs et les entrepreneurs,

supervise l'exécution des travaux, etc. Il est important que le responsable de construction possède une expérience à la fois dans les rénovations et dans la supervision des rénovations pour ou avec des groupes cibles sociaux.

Pour assurer un bon déroulement du processus de rénovation, le responsable de construction répond au moins aux exigences suivantes :

avoir les connaissances techniques et de la construction requises, tant théoriques que pratiques ;
avoir des connaissances des risques de verrouillage dans les investissements phasés et des solutions y afférentes ;
avoir des connaissances des modes de financement et d'aide financière des travaux de rénovation énergétique ;
disposer de compétences sociales, communicationnelles et enthousiasmantes ;
s'abstenir de faire soi-même des propositions commerciales, de manière directe ou indirecte, concernant l'exécution des mesures d'économie d'énergie ou respectueuses de l'environnement ;
accomplir ses tâches de manière objective sans se laisser guider par des intérêts personnels.

III.3 Enveloppe budgétaire fermée

L'enveloppe globale pour cet appel s'élève à 15,5 millions d'euros. L'aide maximale par projet est de 900 000 euros. Le montant maximum par maison à rénover est de 25 000 euros.

L'aide ne peut s'utiliser que comme capital pour financer les investissements d'économie d'énergie (et structurellement nécessaires) sous la forme d'un prêt sans intérêt aux acquéreurs par nécessité et donc pas pour les autres coûts liés au projet, tels que les frais de personnel ou de fonctionnement du promoteur ou de ses partenaires.

III.4. Activités soumises à des obligations de résultat

Dans sa demande d'aide le promoteur fixe des obligations de résultat concrètes concernant :
le calendrier d'élaboration d'une feuille de route pour les différents aspects du projet (désignation des partenaires du projet, opérationnalisation des partenariats locaux, planification du projet, etc.) ;
le calendrier de sélection des candidats acquéreurs par nécessité, y compris le score de l'état actuel des logements concernés ;

la conformité, après la réalisation des travaux de rénovation, aux exigences en matière de sécurité, de santé et de qualité des logements, à démontrer au moyen d'un certificat de conformité ;

après l'exécution des travaux, le suivi et l'accompagnement des propriétaires occupants, le suivi de la consommation d'énergie et la promotion de comportements économes en énergie.

III.5 Exigences minimales en matière de rapports

Chaque semestre le promoteur soumet un rapport sur la réalisation des obligations de résultat convenues.

L'Agence flamande de l'Énergie met en place un comité de pilotage pour le projet de rénovation des logements acquisitifs par nécessité. À la demande du comité de pilotage, le promoteur présente l'état d'avancement du projet de rénovation. Le comité de pilotage accorde une attention particulière au traitement adéquat des données, en vue de l'évaluation de l'impact du présent appel, et à l'échange de connaissances entre les partenariats.

Un rapport annuel, y compris financier, est présenté.

III.6 Soumission demande d'aide - délai de soumission

Les demandes d'aide au titre du présent appel doivent être soumises dans les trois mois suivant la date de la publication de celui-ci au *Moniteur belge*.

III.7 Critères d'évaluation et pondération

L'évaluation de la demande d'aide se fait sur la base des critères suivants (cf. article 7.2.25 du Décret sur l'Énergie du 19 novembre 2010) :

critère d'évaluation	coefficient de pondération
1° répondre à des besoins existants	15 %
2° la qualité du plan d'approche et du planning de projet	15 %
3° l'expertise et les connaissances acquises du promoteur et des partenaires (+ coopération)	10%
4° le cofinancement disponible des frais de fonctionnement	15 %
5° le cofinancement disponible du capital supplémentaire	15 %
6° l'assurance-qualité du processus de construction	15 %
7° l'efficacité de la sélection et de l'accompagnement des propriétaires	15 %

L'évaluation des critères ci-dessus se fait sur la base des informations fournies par les initiateurs dans le formulaire de demande en ligne.

III.8 Procédure d'évaluation et méthode de jugement

L'Agence flamande de l'Énergie évalue la recevabilité des demandes d'aide reçues. Toute demande reçue par l'Agence flamande de l'Énergie doit satisfaire aux critères de recevabilité énoncés au point II. Le contrôle de recevabilité n'implique pas une appréciation. Il vise uniquement à contrôler le respect des conditions de participation.

Dans un délai d'un mois de la réception, l'Agence flamande de l'Énergie informe le promoteur par écrit sur la recevabilité du dossier de demande. En cas d'irrecevabilité la notification écrite en indique la motivation.

L'Agence flamande de l'Énergie vérifie ensuite si et dans quelle mesure les demandes recevables sont conformes aux critères d'évaluation énoncés au point III.7. Un jury constitué au sein de l'Agence flamande de l'Énergie évalue les demandes.

Le jury attribue pour chaque dossier de demande un score par critère d'évaluation. La somme des scores par critère d'évaluation donne pour chaque demande un score final sur 100 points. Sur la base de ces scores finaux, l'Agence flamande de l'Énergie établit un classement avec un avis motivé pour chaque demande.

La ministre octroie l'aide aux projets les mieux classés dont la demande d'aide atteint au moins le score minimal (voir point III.9), jusqu'à épuisement de l'enveloppe budgétaire pour l'appel.

La ministre envoie une décision motivée écrite aux promoteurs inéligibles en raison du classement ou du score de leur demande.

III.9 Score minimal

Le score minimal à obtenir pour une demande de subvention est de 60 sur 100.

IV. Informations et personnes de contact

Vous trouverez sur www.energiesparen.be/noodkoopwoningen, outre le présent appel, le formulaire de demande en ligne (y compris l'annexe 1^{re} « budget de projet »).

Pour plus d'informations, veuillez contacter l'Agence flamande de l'Énergie.

- courriel : noodkoopwoningen@vlaanderen.be

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 février 2020 portant organisation d'un appel à propositions pour l'octroi d'aide aux projets de rénovation énergétique des logements acquisitifs par nécessité.

Bruxelles, le 14 février 2020.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien,
de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,

Z. DEMIR

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2020/30339]

**6 MAART 2020. — Besluit van de Vlaamse Regering tot
algemeen bindendverklaring van een overeenkomst binnen vzw BO Vlas & Hennep**

Rechtsgrond

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 28 juni 2013 betreffende het landbouw- en visserijbeleid, artikel 29, § 3.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- de Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 13 januari 2020;

- de Raad van State heeft advies 66.959/3 gegeven op 19 februari 2020, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Motivering

Dit besluit is gebaseerd op de volgende motieven:

- het verhogen van de markttransparantie verbetert de efficiëntie van de vlasmarkt, vermindert onzekerheden bij marktdeelnemers en vermijdt informatieasymmetrie;

- hiervoor zijn accurate, relevante en betrouwbare cijfers nodig, die bovendien representatief zijn voor de hele sector;

- deze algemeenbindendverklaring moet leiden tot representatieve gegevens die speculatieve en contraproductieve acties op de zeer volatiele vlasmarkt voorkomen of mitigeren.

Juridisch kader

Dit besluit sluit aan bij de volgende regelgeving:

- verordening (EU) nr. 1308/2013 van het Europees Parlement en de Raad van 17 december 2013 tot vaststelling van een gemeenschappelijke ordening van de markten voor landbouwproducten en tot intrekking van de Verordeningen (EEG) nr. 922/72, (EEG) nr. 234/79, (EG) nr. 1037/2001 en (EG) nr. 1234/2007 van de Raad

- besluit van de Vlaamse Regering van 31 januari 2014 betreffende erkenningen van producenten- en brancheorganisaties.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. De overeenkomst die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, wordt bindend verklaard voor alle marktdeelnemers uit de sector vlas die niet bij de brancheorganisatie vzw BO Vlas & Hennep zijn aangesloten en die de verschillende onderdelen van de vlasplant scheiden en zuiveren.

Art. 2. Dit besluit houdt op uitwerking te hebben zes jaar na de publicatie ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

Art. 3. De Vlaamse minister, bevoegd voor de landbouw en de zeevisserij, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 6 maart 2020.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Economie, Innovatie, Werk, Sociale economie en Landbouw,

H. CREVITS

Bijlage. Overeenkomst als vermeld in artikel 1

Volgende statistische gegevens worden bezorgd aan de vzw BO Vlas & Hennep, Etienne Sabbelaan 51, 8500 Kortrijk: 1° maandelijks te ontvangen gegevens:

a) voorraad strovlas (ton);

b) voorraad lange vezel (ton);

c) voorraad korte vezel (ton);

d) omzet lange vezel (gezwingeld) (ton);