

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 91 — 3617

23 OKTOBER 1991. — Decreet houdende wijziging van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid

De Vlaamse Raad heeft aangenomen en Wij, Executieve, bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Dit decreet regelt een in artikel 107^{quater} van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Art. 2. Artikel 2 van het decreet van 16 juni 1982 houdende maatregelen voor een sociaal grondbeleid wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Met het oog op het voeren van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw, kan de Vlaamse Executieve zijn waarborg verlenen voor de goede afloop van de leningen die worden aangegaan door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, door de gemeenten en door de verenigingen van gemeenten voor de verwerving van één of meerdere onbebouwde of bebouwde onroerende goederen en voor het bouwklaar maken ervan. »

Art. 3. Artikel 3 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Binnen de perken van de begroting van de Vlaamse gemeenschap kan door de Vlaamse Executieve aan de besturen en de instellingen bedoeld in artikel 2 een tegemoetkoming worden verleend in de grondkosten van onroerende goederen die worden verworven en aangewend in het raam van een sociaal grondbeleid ten behoeve van de woningbouw en op voorwaarde dat de operatie geen verrichting is bedoeld bij hoofdstuk IX van de Huisvestingscode, zoals ingevoegd bij de wet van 1 augustus 1978. »

Art. 4. Artikel 4 van voornoemd decreet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Voor de toepassing van dit decreet wordt verstaan onder :

1. onroerend goed : één of meer onbebouwde en/of bebouwde onroerende goederen gelegen in het toepassingsgebied en verkaveld of te verkavelen overeenkomstig de ter plaatse geldende minimale woningdichtheid;
2. toepassingsgebied : de gebieden als zodanig vastgesteld krachtens de wetgeving op de ruimtelijke ordening, met name de woongebieden, met prioriteit voor inbreidingsprojecten;
3. minimale woningdichtheid : de gemiddelde woningdichtheid, die in het toepassingsgebied minstens 15 woningen per hectare moet bedragen;
4. grondkosten : de waarde van de onroerende goederen op basis van aankoopakte, verhoogd met de kosten van verwerving en met de rentelasten gedurende een periode van maximaal 5 jaar vanaf de verwerving;
5. woning : het huis of appartement dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een enkel gezin;
6. aanvang der werken : begin van de werken zoals bedoeld in artikel 52 van de wet van 29 maart 1982 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. »

Art. 5. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 5 toegevoegd dat luidt als volgt :

« De aanvragen tot het bekomen van deze tegemoetkoming moeten per aangetekende zending op de daartoe bestemde formulieren worden ingediend bij de Vlaamse Executieve.

Bij de aanvragen moet een globale verantwoording van het voorgenomen project worden gevoegd rekening houdend met de woonbehoeften in de betrokken gemeenten.

In een verkavelingsplan van het te verwerven onroerend goed moet worden aangetoond dat de voorziene woningdichtheid beantwoordt aan de in artikel 4 bepaalde minimale dichtheid.

Bovendien moet bij de aanvraag een verslag worden gevoegd dat de volgende gegevens over de betrokken gemeente inhoudt :

- het aantal onbebouwde percelen op basis van de inventaris vermeld onder artikel 63, § 2 van de wet van 29 maart 1982 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw;
- het aantal bouwgeschikte percelen toebehorend aan openbare besturen en openbare instellingen;
- de demografische evolutie tijdens de jongste tien jaar alsmede het aantal woningen voor de oprichting waarvan tijdens dezelfde periode een bouwvergunning werd verleend.

Art. 6. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 6 toegevoegd dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en de verenigingen van gemeenten moeten de volgende verbintenissen onderschrijven :

- a) particulieren in de gelegenheid stellen een zakelijk recht op één van de percelen te verkrijgen om er een woning op te bouwen of te laten bouwen onder de voorwaarden die gelden voor de toekenning van een huisvestingspremie ten laste van het Vlaamse Gewest;
- b) voor dat goed ten hoogste een bedrag, beantwoordend aan de overeenkomstig artikel 4 bepaalde grondkosten in aanmerking nemen, te verhogen met de reële werkingskosten;
- c) dat de verkrijgers van het hierboven genoemd zakelijk recht op de datum van het verlenen van dat recht geen andere woning of een ander bouwterrein volledig in eigendom of in vruchtgebruik mogen hebben, noch een zakelijk recht hebben erop te bouwen. Voor de toepassing van deze bepaling wordt er geen rekening gehouden met de vervreemdingen, door een der belanghebbenden, van een gedeelte van de eigendom of van het vruchtgebruik tijdens de twee jaar die de voormelde datum voorafgaan;

Zitting 1990-1991.

Stukken. — Voorstel van decreet : 437, nr. 1. — Amendementen : 437, nrs. 2 en 3. — Subamendementen : 437, nrs. 4 en 5. — Verslag : 437, nr. 6.

Zitting 1991-1992.

Handelingen. — Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 15 en 16 oktober 1991.

d) dat de verkrijgers er zich moeten toe verbinden binnen vijf jaar op de bouwkavel een woning op te richten en deze volledig te bewonen en er hun hoofdverblijf te vestigen gedurende tenminste vijf jaar vanaf de bewoning. Het gebouwd onroerend goed mag gedurende dezelfde termijn niet geheel of gedeeltelijk worden vervreemd. De Vlaamse Executieve kan afwijkingen vaststellen betreffende de minimale duurtijd van bewoning of verbod van vervreemding en verhuur ».

Art. 7. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 7 toegevoegd dat luidt als volgt :

« De Vlaamse Executieve stelt de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeenten en verenigingen van gemeenten binnen 3 maanden na de ingediende aanvraag in kennis van het aan de aanvraag gegeven gevolg ».

Art. 8. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 8 toegevoegd dat luidt als volgt :

« De in artikel 3 genoemde tegemoetkoming wordt verleend in de vorm van een premie van maximum 30 ten honderd op de totale grondkosten.

De Vlaamse Executieve kan per gemeente bepalen aan welke besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 prioriteit wordt verleend ».

Art. 9. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 9 toegevoegd dat luidt als volgt :

« Wanneer blijkt dat één of meer verkrijgers van een zakelijk recht niet voldoen aan de in artikel 6 gestelde voorwaarden dan zijn de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de gemeente en de verenigingen van gemeenten gehouden de tegemoetkoming, vermeerderd met de wettelijke intresten, voor de duur van de niet-naleving van deze voorwaarden terug te betalen in de mate dat deze betrekking heeft op de percelen die ter beschikking van de verkrijgers werden gesteld.

De Vlaamse Executieve kan de voorwaarden bepalen waaronder in gemotiveerde omstandigheden van deze bepalingen kan worden afgeweken ».

Art. 10. Aan voornoemd decreet wordt een nieuw artikel 10 toegevoegd dat luidt als volgt :

« Onverminderd de bepalingen van het Strafwetboek of de gerechtelijke vervolgingen, met toepassing van het koninklijk besluit van 31 mei 1933, betreffende de verklaringen te doen in verband met subsidies, vergoedingen en toelagen van elken aard, die geheel of gedeeltelijk ten laste van de Staat zijn, zijn de besturen en instellingen bedoeld in artikel 2 verplicht aan het Vlaamse Gewest het bedrag van zijn tegemoetkoming terug te betalen vermeerderd met de wettelijke intresten :

1. wanneer zij een onjuiste of onvolledige verklaring hebben afgelegd om de bij dit decreet toegekende tegemoetkoming ten onrechte te bekomen;
2. wanneer zij een inbreuk hebben gepleegd op de verbintenissen die zij krachtens artikel 6 hebben onderschreven ».

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 23 oktober 1991.

De Voorzitter van de Vlaamse Executieve
en Gemeenschapsminister van Financiën en Begroting,

G. GEENS

De Gemeenschapsminister van Ruimtelijke Ordening en Huisvesting,

L. WALTNIEL

De Gemeenschapsminister van Binnenlandse Aangelegenheden en Openbaar Ambt,

L. VAN DEN BOSSCHE

—
TRADUCTION

—
MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTE FLAMANDE

F. 91 — 3617

—
23 OCTOBRE 1991. — Décret modifiant le décret du 16 juin 1982
instituant des mesures pour une politique foncière sociale

—
Le Conseil flamand a adopté et Nous, Exécutif, sanctionnons ce qui suit :

Article 1er. Le présent décret règle une matière visée à l'article 107^{quater} de la Constitution.

Art. 2. L'article 2 du décret du 16 juin 1982 instituant des mesures pour une politique foncière sociale est remplacé par la disposition suivante :

« En vue de mener une politique foncière sociale en faveur de la construction d'habitations, l'Exécutif flamand peut accorder sa garantie de bonne fin aux emprunts qui sont contractés par la Société flamande du Logement, par les communes et les associations des communes pour l'acquisition d'un ou plusieurs biens immobiliers non bâtis et bâtis et pour les viabiliser ».

Art. 3. L'article 3 du décret précité est remplacé par la disposition suivante :

« Dans les limites du budget de la Communauté flamande, l'Exécutif flamand peut octroyer aux institutions et administrations visées à l'article 2. une intervention dans les frais fonciers des biens immobiliers acquis et utilisés dans le cadre d'une politique foncière sociale au profit de la construction d'habitations et à condition qu'il ne s'agit pas d'une opération visée au chapitre IX du Code du Logement, tel qu'inséré dans la loi du 1er août 1978 ».

Art. 4. L'article 4 du décret précité est remplacé par la disposition suivante :

« Pour l'application du présent décret il faut entendre par :

1. bien immobilier : un ou plusieurs biens immobiliers non bâtis et/ou bâtis situés dans une zone d'application et lotis ou à lotir conformément à la densité minimale d'habitation en vigueur sur place;

—
Session 1990-1991.

Documents. — Proposition de décret : 437, n° 2 et 3. — Subaménagements : 437, n°s 4 et 5. — Rapport : 437, n° 6.

Session 1991-1992.

Annales. — Discussion et adoption : Séances du 15 et 16 octobre 1991.

2. zone d'application : les zones désignées comme telles en vertu de la législation sur l'aménagement du territoire notamment les zones d'habitations ayant priorité pour les projets de comblement;

3. densité minimale d'habitation : la densité moyenne d'habitation qui doit s'élever à au moins 15 habitations par hectare;

4. frais fonciers : la valeur des biens immobiliers sur base de l'acte d'achat, majorée des frais d'acquisition et des charges d'intérêt durant un période maximale de 5 ans à partir de l'acquisition;

5. habitation : la maison ou l'appartement principalement destiné au logement d'une seule famille;

6. début des travaux : début des travaux comme visé à l'article 52 de la loi du 29 mars 1962 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

Art. 5. Au décret précité est ajouté un nouvel article 5 rédigé comme suit :

« Les demandes d'obtention de cette intervention doivent être introduites par envoi recommandé auprès de l'Exécutif flamand sur les formulaires destinées à cet effet.

Les demandes sont accompagnées d'une justification globale du projet envisagé compte tenu des besoins d'habitation dans les communes concernées.

Il doit être prouvé sur un plan de lotissement du bien immobilier à acquérir que la densité d'habitation prévue répond à la densité minimale déterminée dans l'article 4.

En outre un rapport doit être joint à la demande mentionnant les données suivantes sur la commune concernée :

— le nombre de lots non bâtis sur base de l'inventaire mentionné dans l'article 63, § 2 de la loi du 29 mars 1962 portant l'organisation de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme;

— le nombre de lots appropriés à être bâtis appartenant aux administrations et institutions publiques;

— l'évolution démographique pendant les dix dernières années ainsi que le nombre d'habitations pour lesquelles un permis de bâtir à été accordé pendant la même période.

Art. 6. Au décret précité est ajouté un nouvel article 6, rédigé comme suit :

« La Société flamande du Logement, les communes et les associations de communes doivent souscrire les engagements suivants :

a) permettre aux particuliers d'obtenir un droit réel sur un des lots afin d'y construire ou de faire construire une habitation aux conditions en vigueur pour l'octroi d'une prime au logement à charge de la Région flamande;

b) pour ce bien prendre en considération un montant qui correspond au maximum aux frais fonciers déterminés conformément à l'art. 4, à majorer par les frais réels de fonctionnement;

c) les acquéreurs du droit réel précité ne peuvent avoir une autre habitation ou un autre terrain à bâtir en pleine propriété ou en usufruit, ni avoir un droit réel d'y bâtir, et ce à la date de l'octroi du droit réel susmentionné. Pour l'application de cette disposition il n'est pas tenu compte de l'aliénation par un des intéressés d'une partie de la propriété ou de l'usufruit pendant les deux années précédant la date précitée;

d) les acquéreurs doivent s'engager de construire une habitation sur le lot à bâtir dans les cinq ans, de l'occuper à part entière et d'y établir leur résidence principale pendant au moins cinq ans après l'occupation. Le bien immobilier bâti ne peut être aliéné entièrement ou partiellement pendant la même période. L'Exécutif flamand peut fixer des dérogations concernant la durée minimale de l'occupation ou concernant l'interdiction d'aliénation ou de location ».

Art. 7. Au décret précité est ajouté un nouvel article 7 rédigé comme suit :

« L'Exécutif flamand informe la Société flamande du Logement, les communes et les associations de communes dans les 3 mois après l'introduction de la demande de la suite donnée à cette demande ».

Art. 8. Au décret précité est ajouté un nouvel article 8 rédigé comme suit :

« L'intervention citée dans l'article 3 est octroyée sous forme d'une prime à concurrence de maximum 30 pourcent de la totalité des frais fonciers totaux.

L'Exécutif flamand peut déterminer par commune les administrations et institutions visées à l'article 2 qui sont prioritaires.

Art. 9. Au décret précité est ajouté un nouvel article 9 rédigé comme suit :

« Lorsqu'il s'avère qu'un ou plusieurs acquéreurs d'un droit réel ne répondent pas aux conditions fixées dans l'article 6, la Société flamande du Logement, la commune et les associations de communes sont alors tenus de rembourser l'intervention, majorée des intérêts légaux, pour la durée du non-respect de ces conditions dans la mesure où cette intervention porte sur les lots mis à la disposition des acquéreurs.

L'Exécutif flamand peut déterminer les conditions auxquelles il peut être dérogé à ces conditions dans des circonstances motivées. »

Art. 10. Au décret précité est ajouté un nouvel article 10 rédigé comme suit :

« Sans préjudice des dispositions du Code Pénal ou des poursuites judiciaires, en application de l'arrêté royal du 31 mai 1933, relatives aux déclarations à faire concernant les subventions, indemnités et allocations de toute nature, entièrement ou partiellement à charge de l'Etat, les administrations et institutions visées à l'article 2 sont obligées de rembourser à la Région flamande le montant de l'intervention majorée des intérêts légaux :

1. lorsque elles ont déposé une déclaration incorrecte ou incomplète afin d'obtenir indûment les interventions octroyées par le présent décret.

2. lorsqu'elles ont enfreint les engagements qu'ils ont souscrits en vertu de l'article 6.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 23 octobre 1991.

Le Président de l'Exécutif flamand
et Ministre Communautaire des Finances et du Budget,

G. GEENS

Le Ministre Communautaire de l'Aménagement du Territoire et du Logement,

L. WALTNIEL

Le Ministre Communautaire des Affaires intérieures
et de la Fonction publique,

L. VAN DEN BOSSCHE