

EXÉCUTIFS — EXECUTIEVEN

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

MINISTERIE VAN DE VLAAMSE GEMEENSCHAP

N. 93 — 285

[S-C — 35047]

25 NOVEMBER 1992. — Besluit van de Vlaamse Executieve houdende de regels en bedragen inzake de tegemoetkoming in de kosten van huurkoop of leasing of prefinanciering voor de bouw, aankoop, inrichting en ingebruikname van voorzieningen voor bejaarden

De Vlaamse Executieve,

Gelet op het Decreet van 1 juni 1983 houdende de oprichting van het Vlaams Fonds voor de Bouw van de Ziekenhuizen en Medisch-sociale instellingen, inzonderheid op artikel 3;

Gelet op de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden gecoördineerd op 18 december 1991;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse Minister van Financiën en Begroting, gegeven op 18 november 1992;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij wet van 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat de noodzakelijke infrastructuur voor de opvang van bejaarden dient te worden verzekerd en dat derhalve de alternatieve subsidiëring dringend operationeel moet worden gemaakt;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin;

Na beraadslaging,

Besluit :

HOOFDSTUK I. — *Definities*

Artikel 1. Voor de toepassing van dit besluit wordt verstaan onder :

1° Het Vlaams Fonds voor de bouw van de ziekenhuizen en medisch sociale instellingen, hierna « het Fonds » genoemd : de autonome rechtspersoon die is opgericht bij decreet van 1 juni 1983.

2° Het bouwplafond : de maximale kostprijs die voor subsidiëring in aanmerking komt, zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling voor voorzieningen voor bejaarden van de maximale kostprijs van de werken, leveringen en diensten die voor subsidiëring in aanmerking komen.

3° De voorlopige erkenning : de vergunning die wordt afgeleverd in uitvoering van het Besluit van de Vlaamse Executieve tot vaststelling van de rechtspleging voor erkenning en sluiting van serviceflatgebouwen, woningcomplexen met dienstverlening en rusthuizen.

4° De aanvrager : een lokaal bestuur, een VZW of een instelling van openbaar nut in de zin van de wet van 27 juni 1921.

5° Een bejaardenvoorziening : een serviceflat, een woningcomplex met dienstverlening of een rusthuis.

6° De financieringsovereenkomst : een overeenkomst van lening, van financiële leasing of van huurkoop.

7° De financiële instantie : een bank, spaarbank, een openbare kredietinstelling of een leasingmaatschappij.

8° De Vlaamse Minister : de minister bevoegd voor het bejaardenbeleid zoals bepaald in artikel 5, § 1, II van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

9° De tegemoetkoming : de tussenkomst in de financieringsovereenkomst en de waarborgverlening zoals omschreven in dit besluit.

HOOFDSTUK II. — *Toepassingsgebied*

Art. 2. § 1. Aan de aanvrager die voldoet aan de bepalingen voorzien in artikel 5, § 3, van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 18 december 1991 tot coördinatie van de decreten inzake voorzieningen voor bejaarden kan door het Fonds een tussenkomst verstrekt worden onder de voorwaarden zoals bepaald in dit besluit.

§ 2. In uitvoering van artikel 3, 2°, d, van het decreet van 1 juni 1983 houdende oprichting van het Vlaams Fonds voor de Bouw van de Ziekenhuizen en Medisch-Sociale Instellingen kan aan hogergenoemde aanvrager door het Fonds de waarborg verleend worden voor de schuldvorderingen die verband houden met de financiering van de activiteiten waarnaar in § 1 verwezen wordt. De voorwaarden die hiertoe dienen vervuld worden in dit besluit nader omschreven.

HOOFDSTUK III. — *Omschrijving van de aard van de tegemoetkoming**Afdeling 1. — De tussenkomst in de financieringsovereenkomst*

Art. 3. § 1. De tussenkomst in de financieringsovereenkomst wordt vastgesteld op vijf constante postnumerando jaarlijkse annuïteiten die maximaal 285 000 frank (tweehonderd vijftigduizend) per jaar per wooneenheid mag bedragen voor de serviceflats en woningcomplexen met dienstverlening en maximaal 275 000 frank (tweehonderd vijfenzeventigduizend) per jaar per wooneenheid voor de rusthuizen.

§ 2. De in § 1 omschreven annuïteit mag nooit hoger zijn dan de constante postnumerando jaarlijkse annuïteit die berekend wordt op het bedrag van 60 % van de reële bouwkost. Voor de omrekening naar deze lagere constante annuïteit wordt de reële jaarlijkse rentevoet gebruikt die van toepassing is op datum van het afsluiten van de financieringsovereenkomst.

Afdeling 2. — De waarborgverlening

Art. 4. § 1. Op verzoek van de aanvrager kan het Fonds zijn waarborg verlenen voor het niet-gesubsidieerde gedeelte van de reële bouwkosten. De waarborg is evenwel beperkt tot het verschil tussen het bouwplafond en de som van de kapitaalsaandelen omschreven in artikel 3.

Onverminderd de toepassing van het eerste lid heeft de waarborg enkel betrekking op het uitstaande kapitaalsaldo en de vervallen intresten, met uitzondering van de verwijlintresten en de intercalaire intresten.

Het bedrag van het bouwplafond wordt definitief vastgesteld op de datum van toekenning van de voorlopige erkenning.

§ 2. De toepasselijke rentevoet voor de berekening van de gewaarborgde intresten stemt maximaal overeen met het brutorendement voor de houder op de buitenbeursmarkt van de lineaire obligaties, uitgedrukt in Belgische frank, in het kort OLO's, met een resterende looptijd van 5 jaar volgens de berekening van het Rentenfonds en dit op datum van het afsluiten van de financieringsovereenkomst.

In het geval dat voornoemd rendement met een looptijd van vijf jaar niet beschikbaar is, is het niet afgerond rekenkundig gemiddelde van toepassing van de bruto rendementen voor de houder op de buitenbeursmarkt van de lineaire obligaties uitgedrukt in Belgische frank, in het kort OLO's, met een resterende looptijd van 4 en 6 jaar, volgens de berekening van het Rentenfonds dit op datum van het afsluiten van de financieringsovereenkomst.

In geval van contractuele herziening van de rentevoet, wordt de datum van het afsluiten van de financieringsovereenkomst vervangen door de datum van de laatste contractuele rentevoetherziening.

Als voornoemde bedoelde data niet op een bankwerkdag vallen, wordt de datum van de eerstvolgende bankwerkdag in aanmerking genomen.

HOOFDSTUK IV. — Procedure bij aanvraag tot het bekomen van de tegemoetkoming

Art. 5. § 1. De aanvrager dient te beschikken over een principiële toezegging vanwege de Vlaamse minister waaruit blijkt dat het project kan gerealiseerd worden binnen de perken van het bouwprogramma zoals omschreven in § 2.

De aanvraag tot het bekomen van deze toezegging dient te worden ingediend onder dezelfde vorm als bepaald in de bijlage A.I principiële akkoord van het besluit van de Vlaamse Executieve van 10 juli 1985 tot vaststelling van de criteria en nadere regels volgens dewelke subsidies worden verleend en teruggevorderd voor het bouwen, verbouwen, herconditioneren en inrichten van voorzieningen voor bejaarden en voor het aankopen van gebouwen bestemd om als voorziening voor bejaarden te worden ingericht.

§ 2. Het bouwprogramma bestaat uit het maximum aantal wooneenheden waarvoor de Vlaamse minister een tegemoetkoming mag voorzien.

Voor de periode gaande van 1990 tot 1995 wordt dit programma voor de bejaardenvoorzieningen als volgt vastgesteld :

jaar	Aantal eenheden	
	Voor serviceflats en woningcomplexen	Voor rusthuizen
1990	2 000	—
1991	1 500	1 000
1992	750	1 000
1993	750	1 000
1994	—	1 000
1995	—	1 000

§ 3. Het saldo van het in § 2 jaarlijks voorziene aantal eenheden wordt op 31 december van elk jaar overgedragen naar het volgend jaar.

§ 4. Nadat het principiële akkoord bekomen werd dient de aanvrager een dossier in dat is samengesteld onder de vorm zoals bepaald in bijlage A.III — Voorontwerp — van hogergenoemd besluit. Bij de opstelling van dit voorontwerp dient de aanvrager te voldoen aan de bepalingen van artikel 3 van het Besluit van de Vlaamse Executieve van 17 juli 1985 houdende de bijzondere voorwaarden voor de subsidiëring van de investeringsverrichtingen.

Art. 6. § 1. Bij zijn aanvraag tot goedkeuring van het voorontwerp voegt de aanvrager de ontwerp-financieringsovereenkomst.

§ 2. Dit ontwerp bevat een voorlopige afbetalingskalender waarbij het totaal te ontfangen bedrag bepaald wordt op basis van het door de ontwerper berekende raming van de kostprijs van het voorontwerp.

Deze kalender bestaat uit drie luiken die telkens een onderscheid maken tussen kapitaal en intresten.

1. luik één : bevat de tussenkomst in de financieringsovereenkomst zoals omschreven in artikel 3;
2. luik twee : heeft betrekking op het gedeelte dat door het Fonds gewaarborgd wordt zoals bepaald in artikel 4;
3. luik drie : heeft betrekking op het gedeelte dat door het Fonds niet gewaarborgd wordt.

§ 3. Deze ontwerp-financieringsovereenkomst bevat een bepaling waardoor de tussenkomst in de financieringsovereenkomst van het Fonds rechtstreeks door het Fonds aan de financiële instantie zal gebeuren zodat, bij overeenkomst, de overdracht van schuldvordering kan plaatsvinden.

Art. 7. Bij zijn dossier voegt de aanvrager tevens een financieel plan waarbij hij aantoont dat de uitbating ten minste kostendekkend is en een afdoende terugbetalingscapaciteit waarborgt.

De financiële instantie zal hier telkens advies over uitbrengen. Dit advies wordt bij het dossier gevoegd.

Afdeling 3. — Bijkomende voorwaarden in geval van leasing of huurkoop

Art. 8. § 1. Onverminderd hetgeen bepaald is in artikel 6 en artikel 7 zal de ontwerp-overeenkomst inzake leasing bovendien het volgende bevatten :

1° Dat de bejaardenvoorziening wordt opgericht op een onroerend goed dat eigendom is van de aanvrager waarvoor het recht van opstal op dit onroerend goed voor de duur van de overeenkomst wordt verleend. Dit recht van opstal dooft uit op het einde van de overeenkomst zodat de aanvrager zonder enige bijkomende vergoeding eigenaar wordt van de bejaardenvoorziening.

2° De wijze van terbeschikkingstelling van dit goed aan de financiële instantie.

3° De verbintenis van de financiële instantie op dit goed een bejaardenvoorziening op te richten dat voldoet aan de ter zake geldende erkenningsnormen en waarvan de bouwontwerpen gehecht zijn aan de overeenkomst.

4° Het ogenblik waarop de gebouwen zullen ter beschikking worden gesteld van de aanvrager.

5° De verbintenis vanwege de financiële instantie dat geen werken zullen worden uitgevoerd behoudens uitdrukkelijke goedkeuring van de aanvrager van de detailplannen, lastenkohiers en prijzen.

§ 2. In uitvoering van dit besluit kunnen modelovereenkomsten inzake financiële leasing op vraag van één of meerdere financiële instanties ter principiële goedkeuring aan de Vlaamse minister worden voorgelegd.

HOOFDSTUK V. — Voorwaarden waaronder de tegemoetkomingen worden toegestaan

Art. 9. § 1. Na goedkeuring van het ingediende voorontwerp zal de Vlaamse minister op basis van de ingediende ontwerp-financieringsovereenkomst aan de aanvrager de toelating geven om met de aangewezen financiële instantie een definitieve overeenkomst af te sluiten.

§ 2. Deze overeenkomst wordt medeondertekend door het Fonds met vermelding van volgende clausule: « Het Fonds verbindt er zich toe hetzij de tussenkomst en de waarborgverlening gezamenlijk, hetzij de tussenkomst alleen, te verstrekken onder de voorwaarden zoals bepaald in het besluit van de Vlaamse Executieve van 15 november 1992 houdende de regels en bedragen inzake de tegemoetkoming in de kosten van huurkoop of leasing of prefinanciering voor de bouw, aankoop, inrichting en ingebruikname van voorzieningen voor bejaarden ».

§ 3. Indien de voorlopige erkenning geweigerd wordt vervalt de tegemoetkoming van het Fonds.

§ 4. Indien de waarborg wordt toegestaan zal hij pas uitwerking hebben vanaf de datum van betaling door de financiële instantie van een bijdrage aan het Fonds die wordt vastgesteld op 0,35 ten honderd op het bedrag van het gewaarborgd krediet, zoals vastgesteld op datum van de toekenning van de voorlopige erkenning, te verhogen met 0,015 ten honderd per jaar duurtijd van het krediet.

Deze bijdrage wordt gestort binnen de 30 kalenderdagen te rekenen vanaf de datum van toekenning van de voorlopige erkenning.

Indien de bijdrage niet gestort wordt binnen hogergenoemde termijn, vervalt de waarborg van het Fonds.

Op gemotiveerde aanvraag van de financiële instantie, kan het Fonds, in uitzonderlijke omstandigheden, afwijken van hogergenoemde vervalttermijn.

§ 5. De financiële instantie zal geen hypothecair mandaat verlijden noch een hypothecaire inschrijving nemen noch overgaan tot vervroegde opheffing van de lening dan mits schriftelijke toestemming van het Fonds.

De financiële instantie is er toe gehouden bij niet naleving van de afbetalingskalender door de ontlenaar het Fonds binnen een periode van zes weken na de vervaldag bij aangetekend schrijven op de hoogte te brengen.

Indien aan de bepalingen voorzien in lid 1 en lid 2 niet wordt voldaan vervalt de waarborgverlening door het Fonds.

HOOFDSTUK VI. — Betaling van de tussenkomst

Art. 10. § 1. Nadat de voorlopige erkenning is toegestaan brengt de aanvrager de financiële instantie hiervan op de hoogte.

De financiële instantie stuurt vervolgens de afbetalingskalender van de tot op de datum van voorlopige erkenning opgenomen bedragen naar het Fonds.

Deze afbetalingskalender volgt precies dezelfde voorstellingswijze zoals omschreven in artikel 6 waarbij voorzien wordt dat de eerste betaling van het Fonds gebeurt één jaar na datum van toekenning van de voorlopige erkenning.

§ 2. Deze aanvraag tot betaling van de tussenkomst bevat een dossier met alle nodige stavingstukken waaruit blijkt dat de opgenomen gelden werden gebruikt voor de betaling van de uitgevoerde werken.

HOOFDSTUK VII. — Toezichtsregeling

Art. 11. De ambtenaren van de Vlaamse Gemeenschap hebben ten allen tijde toegang tot de bouwwerken en de gerealiseerde wooneenheden ten einde de nodige controles uit te voeren inzake naleving van de bouw- en erkenningsvoorschriften alsook inzake het gebruik der gebouwen.

Art. 12. De gebouwen waarvoor een tegemoetkoming werd verstrekt mogen gedurende 20 jaar, behoudens andersluidende toestemming van de Vlaamse minister, voor geen andere doelstellingen worden aangewend dan om als bejaardenvoorziening te worden uitgebaat door een inrichtende instantie die subsidiëerbaar is krachtens het besluit van de Vlaamse Executieve van 18 december 1991 tot coördinatie van de decreten inzake de voorzieningen voor bejaarden.

Bij afwijking van deze doelstelling dient onmiddellijk elke toelage die overeenkomstig dit besluit werd toegekend teruggestort aan het Fonds.

HOOFDSTUK VIII. — Slotbepalingen

Art. 13. Op datum van inwerkingtreding van dit besluit worden volgende besluiten opgeheven:

Het besluit van de Vlaamse Executieve van 4 april 1990 houdende de regels en bedragen inzake subsidiëring als tussenkomst in de kosten van huurkoop of leasing of prefinanciering voor het bouwen, inrichten en ingebruiknemen van serviceflatgebouwen en woningcomplexen met dienstverlening.

Het besluit van de Vlaamse Executieve van 27 februari 1991 houdende de regels en bedragen inzake de subsidiëring als tussenkomst in de kosten van huurkoop of leasing of prefinanciering voor het bouwen, inrichten en ingebruiknemen van rusthuizen.

Art. 14. Bij wijze van overgang worden de aanvragen die voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit de toelating hebben gekregen voorzien in artikel 4, § 2, van hogergenoemde op te heffen besluiten verder behandeld volgens de bepalingen van deze besluiten.

Art. 15. Dit besluit treedt in werking de dag waarop het gepubliceerd wordt in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van art. 4 dat in werking treedt met ingang van 1 april 1990.

Art. 16. De Vlaamse minister bevoegd voor Welzijn en Gezin is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 25 november 1992.

De minister-president van de Vlaamse regering,

L. VAN DEN BRANDE

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Gezondheidsinstellingen, Welzijn en Gezin,
Mevr. W. DEMEESTER-DE MEYER

TRADUCTION

MINISTÈRE DE LA COMMUNAUTÉ FLAMANDE

F. 93 — 285

[S-C — 35047]

25 NOVEMBRE 1992. — Arrêté de l'Exécutif flamand portant les règles et montants en matière d'intervention dans les frais de location-vente ou de crédit-bail ou de préfinancement pour la construction, l'acquisition, l'aménagement et la mise en service des structures pour personnes âgées

L'Exécutif flamand,

Vu le décret du 1er juin 1983 portant création du Fonds flamand de construction d'institutions hospitalières et médico-sociales, notamment l'article 3;

Vu les décrets relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, coordonnés le 18 décembre 1991;

Vu l'accord du Ministre flamand des Finances et du Budget, donné le 18 novembre 1992;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1er, modifié par la loi du 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant qu'il y a lieu de réaliser les structures nécessaires à l'accueil des personnes âgées et que, dès lors, il importe de mettre sur pied sans tarder un régime de subventionnement alternatif;

Sur la proposition du Ministre flamand des Finances et du Budget, des Etablissements de Santé, de l'Aide sociale et de la Famille;

Après en avoir délibéré,

Arrête :

CHAPITRE Ier. — Définitions

Article 1er. Pour l'application du présent arrêté on entend par :

1° Le Fonds flamand pour la construction d'institutions hospitalières et médico-sociales, ci-après dénommé « le Fonds » : la personne morale autonome créée par le décret du 1er juin 1983.

2° Le plafond de construction : le coût maximal admissible aux subventions tel que prévu par l'arrêté de l'Exécutif flamand fixant, pour les structures destinées aux personnes âgées, le coût maximum de travaux, fournitures et services donnant lieu à l'octroi de subventions.

3° L'agrément provisoire : l'autorisation qui est délivrée en exécution de l'arrêté de l'Exécutif flamand fixant la procédure d'agrément et de fermeture de résidences-services, de complexes résidentiels proposant des services et de maisons de repos.

4° Le demandeur : un pouvoir subordonné, une ASBL ou un organisme d'intérêt public dans le sens de la loi du 27 juin 1921.

5° Une structure pour personnes âgées : une résidence-services, un complexe résidentiel proposant des services ou une maison de repos.

6° La convention de financement : une convention d'emprunt, de crédit-bail ou de location-vente.

7° L'instance financière : une banque, une caisse d'épargne, un établissement de crédit public ou une société de crédit-bail.

8° Le Ministre flamand : le ministre chargé de la politique des personnes âgées comme prévu à l'article 5, § 1er, II de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

9° L'intervention : l'intervention dans la convention de financement et l'octroi de la garantie comme prévu par le présent arrêté.

CHAPITRE II. — Champ d'application

Art. 2. § 1er. Au demandeur qui répond aux dispositions de l'article 5, § 3, de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 18 décembre 1991 portant coordination des décrets relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, le Fonds peut octroyer une intervention aux conditions prévues par le présent arrêté.

§ 2. En exécution de l'article 3, 2°, d du décret du 1er juin 1983 portant création du Fonds flamand de construction d'institutions hospitalières et médico-sociales, le Fonds peut donner au demandeur précité sa garantie en matière de créances portant sur le financement des activités visées au § 1er. Les conditions à remplir en la matière sont définies par le présent arrêté.

CHAPITRE III. — Description de la nature des interventions

Section 1re. — L'intervention dans la convention de financement

Art. 3. § 1er. L'intervention dans la convention de financement est fixée à cinq annuités constantes annuelles à payer postérieurement s'élevant au maximum à 285 000 F (deux cent quatre-vingt-cinq mille) par an par unité pour les résidences-services et complexes résidentiels proposant des services et au maximum à 275 000 F (deux cent septante-cinq mille) par an par unité pour les maisons de repos.

§ 2. L'annuité définie au § 1er ne peut pas dépasser l'annuité constante annuelle à payer postérieurement qui est calculée sur la base de 60 % du coût réel de construction. Le calcul de l'annuité constante inférieure se fait sur base du taux d'intérêt annuel réel applicable à la date de passation de la convention de financement.

Section 2. — L'octroi de garantie

Art. 4. § 1er. A la requête du demandeur, le Fonds peut donner sa garantie au titre de la fraction non subventionnée des coûts de construction réels. Cette garantie se limite toutefois à la différence entre le plafond de construction et la somme des actions de capital décrites à l'article 3.

Sans préjudice de l'application du premier alinéa, la garantie porte uniquement sur le solde du capital et les intérêts échus, à l'exclusion des intérêts moratoires et des intérêts intercalaires.

Le montant du plafond de construction est fixé définitivement à la date de l'octroi de l'agrément provisoire.

§ 2. Le taux d'intérêt pris en compte pour le calcul des intérêts garantis correspond au rendement brut pour le titulaire sur le marché hors bourse des obligations linéaires, exprimées en francs belges, en abrégé OLO, ayant une durée restant à courir de 5 ans selon les calculs du Fonds des Rentes et cela à la date de passation de la convention de financement.

Au cas où le rendement précité avec une durée de cinq ans, n'est pas disponible, est prise en compte la moyenne arithmétique non arrondie des rendements bruts pour le titulaire sur le marché hors bourse des obligations linéaires exprimées en francs belges, en abrégé OLO, ayant une durée restant à courir de 4 à 5 ans, selon les calculs du Fonds des Rentes et cela à la date de passation de la convention de financement.

En cas de révision contractuelle du taux d'intérêt, la date de passation de la convention de financement est remplacée par la date de la dernière révision contractuelle du taux d'intérêt.

Si les dates précitées ne sont pas des jours ouvrables bancaires, la date du prochain jour ouvrable bancaire est prise en compte.

CHAPITRE IV. — Procédure de demande d'obtention d'une intervention

Art. 5. § 1er. Le demandeur doit avoir obtenu l'accord de principe du Ministre flamand établissant que le projet peut être réalisé dans les limites du programme de construction tel que défini au § 2.

La demande d'obtention de cet accord doit être présentée dans les mêmes formes que celles prévues par l'annexe A.II accord de principe de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 10 juillet 1985 fixant les critères et les modalités complémentaires selon lesquels des subsides sont octroyés et récupérés pour la construction, la transformation, le reconditionnement et l'équipement des structures pour personnes âgées ainsi que pour l'acquisition d'immeubles pour l'aménagement de structures pour personnes âgées.

§ 2. Le programme de construction comporte le nombre maximum d'unités de logement pour lesquelles le Ministre flamand peut accorder une intervention.

Pour la période allant de 1990 à 1995, ce programme de construction de structures pour personnes âgées est fixée comme suit :

année	Nombre d'unités	
	Pour les résidences-services et les complexes résidentiels	Pour les maisons de repos
1990	2 000	—
1991	1 500	1 000
1992	750	1 000
1993	750	1 000
1994	—	1 000
1995	—	1 000

§ 3. Le solde du nombre annuel d'unités prévu au § 2 est reporté à l'année suivante le 31 décembre de chaque année.

§ 4. Après avoir obtenu l'accord de principe, le demandeur présente un dossier dont la composition doit répondre aux formes prévues par l'annexe A.III-Avant-projet de l'arrêté précité. Lors de l'élaboration de cet avant-projet, le demandeur doit répondre aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté de l'Exécutif flamand du 17 juillet 1985 portant les conditions spéciales pour le subventionnement des opérations d'investissement.

Art. 6. § 1er. Le demandeur joint le projet de convention de financement à sa demande d'approbation de l'avant-projet.

§ 2. Ce projet comprend un calendrier provisoire de paiement où le montant total à emprunter est fixé sur base de l'estimation du coût de l'avant-projet établie par le projeteur.

Ce calendrier comporte trois volets distinguant chaque fois le capital des intérêts.

1. premier volet : contient l'intervention dans la convention de financement telle que décrite à l'article 3;
2. deuxième volet : porte sur la partie garantie par le Fonds comme prévu à l'article 4;
3. troisième volet : porte sur la partie non garantie par le Fonds.

§ 3. Ce projet de convention de financement contient une disposition stipulant que l'intervention du Fonds dans la convention de financement se fera directement par le Fonds à l'instance financière de manière que la cession de la créance puisse s'effectuer par convention.

Art. 7. Le demandeur joint également à sa demande un plan financier établissant que l'exploitation couvre au moins les dépenses et garantit une capacité de remboursement suffisante.

L'instance financière rendra chaque fois un avis en la matière. Cet avis est joint au dossier.

Section 3. — Conditions supplémentaires en cas de crédit-bail ou location-vente

Art. 8. § 1er. Sans préjudice des dispositions des articles 6 et 7, le projet de convention en matière de crédit-bail comportera également :

1° Que la structure destinée aux personnes âgées soit érigée sur un immeuble appartenant au demandeur pour lequel le droit de superficie sur cet immeuble est accordé pour la durée de la convention. Ce droit de superficie s'éteint au terme de la convention de manière que le demandeur devienne propriétaire de la structure sans aucune indemnité complémentaire.

2° Les modalités de la mise à disposition de cet immeuble l'instance financière.

3° L'engagement de l'instance financière d'ériger sur cet immeuble une structure pour personnes âgées qui répond aux normes d'agrément applicables en la matière et dont les projets de construction sont annexés à la convention.

4° La date de mise à disposition des bâtiments au demandeur.

5° L'engagement de la part de l'instance financière de ne pas procéder à des travaux sans l'accord explicite du demandeur des plans détaillés, des cahiers de charge et des prix.

§ 2. En exécution du présent arrêté, des conventions modèle en matière de crédit-bail peuvent être soumises à l'accord de principe du Ministre flamand à la demande d'une ou plusieurs instances financières.

CHAPITRE V. — Conditions d'octroi de l'intervention

Art. 9. § 1er. Après approbation de l'avant-projet, le Ministre flamand autorisera le demandeur, au vu du projet de convention de financement présenté, de passer une convention définitive avec l'instance financière désignée.

§ 2. Cette convention est contresignée par le Fonds avec mention de la clause suivante : « Le Fonds s'engage à octroyer soit l'intervention et la garantie soit l'intervention seule, aux conditions fixées par l'arrêté de l'Exécutif flamand du 24 novembre 1992 portant les règles et montants en matière d'intervention dans les frais de location-vente, de crédit-bail et de préfinancement pour la construction, l'acquisition, l'aménagement et la mise en service des structures pour personnes âgées ».

§ 3. Si l'agrément provisoire est refusé, l'intervention du Fonds prend fin.

§ 4. Si la garantie est accordée, elle ne prendra effet qu'à partir de la date de paiement par l'instance financière d'une contribution au Fonds qui est fixé à 0,35 pour cent du montant du crédit garanti, comme prévu à la date d'octroi de l'agrément provisoire, à majorer de 0,005 pour cent par année de durée du crédit.

Cette contribution est versée dans les 30 jours civils compter de la date d'octroi de l'agrément provisoire.

Si la contribution n'est pas versée dans le délai précité, la garantie du Fonds prend fin.

A la demande motivée de l'instance financière, le Fonds peut dans des circonstances exceptionnelles, déroger à l'échéance susmentionnée.

§ 5. L'instance financière ne passera pas de mandat hypothécaire, ne prendra par d'enregistrement hypothécaire et n'exigera pas par anticipation le prêt qu'avec l'autorisation écrite du Fonds.

En cas de non-respect du calendrier de paiement par l'emprunteur, l'instance financière est tenue d'en informer le Fonds par lettre recommandée, dans une période de six semaines partir de la date d'échéance.

S'il n'est pas satisfait aux dispositions des alinéas 1er et 2, la garantie du Fonds prend fin.

CHAPITRE VI. — Paiement de l'intervention

Art. 10. § 1er. Dès que le demandeur a obtenu l'agrément provisoire, il en informe l'instance financière.

L'instance financière transmet ensuite au Fonds le calendrier de paiement des montants prélevés jusqu'à la date de l'agrément provisoire.

Ce calendrier de paiement est composé tel que prévu à l'article 6 et stipule que le premier paiement du Fonds s'effectue un an après la date d'octroi de l'agrément provisoire.

§ 2. Cette demande de paiement de l'intervention comporte un dossier contenant toutes les pièces justificatives utiles établissant que les fonds prélevés sont affectés au paiement des travaux effectués.

CHAPITRE VII. — Régime de surveillance

Art. 11. Les fonctionnaires de la Communauté flamande ont à tout moment accès aux chantiers et aux constructions réalisées afin d'y effectuer les contrôles nécessaires en matière d'observation des prescriptions de construction et d'agrément ainsi que de l'usage des bâtiments.

Art. 12. L'instance organisatrice admise aux subventions en vertu de l'arrêté de l'Exécutif du 18 décembre 1991 portant coordination des décrets relatifs aux structures destinées aux personnes âgées, est tenue, pendant 20 ans, d'exploiter les bâtiments ayant fait l'objet d'une intervention comme structure destinée aux personnes âgées.

En cas de non-respect de cette condition, toute subvention octroyée en vertu du présent arrêté doit être remboursée immédiatement au Fonds.

CHAPITRE VIII. — Dispositions finales

Art. 13. A la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté, les arrêtés suivants sont abrogés :

L'arrêté de l'Exécutif flamand du 4 avril 1990 portant les règles et les montants en matière de subventions accordées à titre d'intervention dans les frais de location-vente, de crédit-bail et de préfinancement pour la construction, l'aménagement et la mise en service de résidences-services et de complexes résidentiels proposant des services.

L'arrêté de l'Exécutif flamand du 27 février 1991 portant les règles et les montants en matière de subventions accordées à titre d'intervention dans les frais de location-vente, de crédit-bail et de préfinancement pour la construction, l'aménagement et la mise en service de maisons de repos.

Art. 14. A titre transitoire, l'instruction des demandes ayant obtenu avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, l'autorisation prévue à l'article 4, § 2, des arrêtés précités à abroger, s'effectue conformément aux dispositions desdits arrêtés.

Art. 15. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'art. 4 qui entre en vigueur le 1er avril 1990.

Art. 16. Le Ministre flamand qui a l'Aide sociale et la Famille dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 25 novembre 1992.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
L. VAN DEN BRANDE

Le Ministre flamand des Finances et du Budget,
des Etablissements de Santé, de l'Aide sociale et de la Famille,
Mme W. DE MEESTER-DE MEYER