

**Art. 5.** A l'article 22 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents, il est inséré un alinéa deux, rédigé comme suit :

"Pour la détermination des revenus de location théoriques dans les années 2012 et 2013, il n'est pas tenu compte de la diminution du loyer, visée à l'article 70, § 5, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement."

**Art. 6.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2012.

**Art. 7.** La Ministre flamande ayant le logement dans ses attributions est chargée de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 28 octobre 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
F. VAN DEN BOSSCHE

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2011 — 3099

[C - 2011/35967]

**10 NOVEMBER 2011. — Besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de nadere regelen voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief en tot bepaling van de methodologie en de criteria voor de uitvoering van een tweejaarlijkse voortgangstoets**

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 22, § 1, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, artikel 22bis, § 2, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 27 mei 2011;

Gelet op het advies van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 30 juni 2011;

Gelet op het advies 49.785/3 van de Raad van State, gegeven op 21 juni 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie;

Na beraadslaging,

Besluit :

### HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen

**Artikel 1.** In dit besluit wordt verstaan onder :

1<sup>o</sup> aanmelden : de VMSW op de hoogte brengen van een gepland project en de verrichtingen die eraan verbonden zijn, zoals vermeld in artikel 4, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten;

2<sup>o</sup> agentschap : het agentschap Wonen-Vlaanderen van het Vlaamse ministerie van Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

3<sup>o</sup> applicatie : de digitale applicatie voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief, die het agentschap daarvoor ter beschikking stelt;

4<sup>o</sup> bindend sociaal objectief : het gemeentelijk objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

5<sup>o</sup> decreet Grond- en Pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

6<sup>o</sup> groeipad : het ritme van de programmatie van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels in het Vlaamse Gewest in de periode 2009-2023;

7<sup>o</sup> groeiritme : het ritme van de realisatie van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels in het Vlaamse Gewest in de periode van 1 januari 2004 tot en met 31 augustus 2009;

8<sup>o</sup> Investeringsfonds : het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

9<sup>o</sup> minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;

10<sup>o</sup> nulmeting : de nulmeting op het vlak van het bestaande sociaal woonaanbod, opgenomen in de bijlage die bij het decreet Grond- en Pandenbeleid is gevoegd;

11<sup>o</sup> openbaar bestuur : een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

12<sup>o</sup> sociaal verhuurkantoor : sociaal verhuurkantoor dat overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode erkend is als huurdienst;

13<sup>o</sup> sociale huisvestingsmaatschappij : een erkende sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;

14° sociale last : een sociale last in de zin van artikel 4.1.16, § 1, van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

15° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

16° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van de Vlaamse Wooncode;

17° voortgangstoets : de voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 22bis, § 2, van de Vlaamse Wooncode;

18° woonproject met sociaal karakter : een project dat geheel of gedeeltelijk door het Investeringsfonds wordt gefinancierd om woningen of kavels beschikbaar te stellen tegen gunstige voorwaarden.

**Art. 2.** Een sociaal woonaanbod is gerealiseerd vanaf de volgende tijdstippen :

1° bij de realisatie van een sociaal woonaanbod in het kader van de uitvoering in natura van een sociale last : vanaf de datum van afgifte van het deelattest nummer 3, vermeld in artikel 4.1.20, § 5, van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° bij de realisatie van huurwoningen die worden onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor : vanaf de datum van ondertekening van de onderhuurovereenkomst;

3° bij de realisatie van andere huurwoningen dan die, vermeld in punt 1° en 2°, die worden verhuurd door een initiatiefnemer als vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode : vanaf de datum van ondertekening van de huurovereenkomst;

4° bij de realisatie van andere koopwoningen en kavels dan die, vermeld in punt 1°, die worden overgedragen door een initiatiefnemer als vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode : vanaf de datum van de aanbieding.

**Art. 3.** Met behoud van de toepassing van artikel 2 wordt onder een toename van het sociaal woonaanbod ten minste verstaan :

1° nieuwbouw van sociale woningen;

2° vervangingsbouw die leidt tot een uitbreiding van het aantal sociale woningen;

3° renovatie die leidt tot een uitbreiding van het aantal sociale woningen;

4° omvorming van gebouwen tot sociale woningen;

5° opsplitsing van een sociale woning in meerdere sociale woningen;

6° eerste verhuring of eerste onderverhuring van woningen overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

7° verwezenlijking van sociale kavels;

8° opsplitsing van een perceel of kavel in sociale kavels;

9° overdracht van woningen of kavels overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

10° terugname van huurwoningen met toepassing van het recht van wederinkoop, vermeld in artikel 84, § 1, van de Vlaamse Wooncode.

Onder een afname van het aanbod aan sociale huurwoningen wordt ten minste verstaan :

1° sloop of afbraak van sociale huurwoningen;

2° vervangingsbouw die leidt tot een vermindering van het aantal sociale huurwoningen;

3° renovatie die leidt tot een vermindering van het aantal sociale huurwoningen;

4° omvorming van sociale huurwoningen tot gebouwen met een andere functie dan wonen;

5° samenvoeging van twee of meer sociale huurwoningen tot één sociale huurwoning;

6° einde van de verhuring of onderverhuring van woningen overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

7° verkoop van sociale huurwoningen aan de zittende huurder in het kader van de kooprecht, vermeld in artikel 43 van de Vlaamse Wooncode;

8° verkoop van sociale huurwoningen aan de zittende huurder of aan derden overeenkomstig de voorwaarden en de procedure voor de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, vastgesteld krachtens artikel 42, derde lid, van de Vlaamse Wooncode.

## HOOFDSTUK 2. — Opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief van een gemeente

## Afdeling 1. — Gegevensverstrekking over de verdeling van de provinciale objectieven over de gemeenten

**Art. 4.** Overeenkomstig artikel 4.1.5, § 2, van het decreet Grond- en Pandenbeleid stelt de deputatie een verdelingsschema op. Binnen een termijn van een maand bezorgt elke deputatie het agentschap de gegevens over de verdeling van het provinciaal objectief voor sociale koopwoningen. Die termijn gaat in op de dag na die van de verdeling.

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op wijzigingen aan de verdeling die de deputatie doorvoert op voorstel van twee of meer gemeenten.

**Art. 5.** Overeenkomstig artikel 4.1.6, § 2, van het decreet Grond- en Pandenbeleid stelt de deputatie een verdelingsschema op. Binnen een termijn van een maand bezorgt elke deputatie het agentschap de gegevens over elke verdeling van het provinciaal objectief voor sociale kavels. Die termijn gaat in op de dag na die van de verdeling.

Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op wijzigingen aan de verdeling die de deputatie doorvoert op voorstel van twee of meer gemeenten.

## Afdeling 2. — Gegevensverstrekking over afgeleverde vergunningen voor projecten waarbij een sociale last wordt opgelegd en over afgeleverde vergunningen voor sociale woonprojecten en woonprojecten met sociaal karakter.

**Art. 6.** Elke gemeente bezorgt het agentschap binnen een termijn van een maand via de applicatie de gegevens over elke door haar of door de deputatie in het kader van de administratieve beroepsprocedure afgeleverde stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor een bouw- of verkavelingsproject als vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid. Die termijn gaat in op de dag na die van de aflevering van de vergunning.

Per afgeleverde stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning als vermeld in het eerste lid, worden minstens de volgende gegevens bezorgd :

1° het nummer van de vergunning, in voorkomend geval het dossiernummer van de vergunning in het vergunningenregister;

2° de datum van aflevering van de vergunning;

3° het al dan niet verbonden zijn van een sociale last aan de vergunning, en in voorkomend geval :

a) de omvang van het te realiseren sociaal woonaanbod, uitgedrukt in aantal sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels;

b) de wijze waarop de sociale last zal worden uitgevoerd;

c) de locatie van het te realiseren sociaal woonaanbod.

De minister kan in overleg met de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, aanvullende gegevens bepalen over de vergunningen, vermeld in het eerste lid, die de gemeenten aan het agentschap moeten bezorgen.

**Art. 7.** Elke gemeente bezorgt het agentschap binnen een termijn van een maand via de applicatie de gegevens over elke door haar of door de deputatie in het kader van de administratieve beroepsprocedure afgeleverde stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor een sociaal woonproject en voor een woonproject met sociaal karakter. Die termijn gaat in op de dag na die van de aflevering van de vergunning.

Per afgeleverde stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning als vermeld in het eerste lid, worden minstens de volgende gegevens bezorgd :

1° het nummer van de vergunning, in voorkomend geval het dossiernummer van de vergunning in het vergunningenregister;

2° de datum van aflevering van de vergunning;

3° als het gaat om een vergunning voor een sociaal woonproject :

a) de omvang van het te realiseren sociaal woonaanbod, uitgedrukt in aantal sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels;

b) de locatie van het te realiseren sociaal woonaanbod;

4° als het gaat om een vergunning voor een woonproject met sociaal karakter :

a) de omvang van het te realiseren woonaanbod dat gefinancierd wordt met middelen van het Investeringsfonds, uitgedrukt in aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels;

b) de omvang van het te realiseren woonaanbod dat niet gefinancierd wordt met middelen van het Investeringsfonds, uitgedrukt in aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels;

c) de locatie van het te realiseren woonaanbod.

De minister kan in overleg met de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, aanvullende gegevens bepalen over de vergunningen, vermeld in het eerste lid, die de gemeenten aan het agentschap moeten bezorgen.

**Art. 8.** De VMSW maakt via de applicatie de koppeling tussen de projecten die bij haar zijn aangemeld en de projecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 6 aan het agentschap zijn bezorgd.

## Afdeling 3. — Gegevensverstrekking over het gerealiseerde sociaal woonaanbod

**Art. 9.** De VMSW maakt via de applicatie de koppeling tussen het gerealiseerde sociaal woonaanbod ter uitvoering van de projecten die bij haar zijn aangemeld, en de projecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 6 aan het agentschap zijn bezorgd.

**Art. 10.** De samenwerkings- en overlegstructuur die krachtens artikel 57 van de Vlaamse Wooncode erkend is, brengt het agentschap op de hoogte van de sluiting van een hoofdhuurovereenkomst tussen een bouwheer of verkavelaar en een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 4.1.26 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het agentschap maakt via de applicatie de koppeling tussen de projecten waarvoor een hoofdhuurovereenkomst als vermeld in het eerste lid werd gesloten, en de projecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 6 aan het agentschap zijn bezorgd.

#### Afdeling 4. — Gegevensverstrekking over de toe- en afname van het sociaal woonaanbod

**Art. 11.** De VMSW bezorgt het agentschap jaarlijks een overzicht van de volgende typen sociaal woonaanbod in elke gemeente :

1° een lijst van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels die in de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december van het voorgaande jaar zijn gerealiseerd in het kader van de uitvoering van een sociale last;

2° een lijst van huurwoningen, niet vermeld in punt 1°, die op 31 december van het voorgaande jaar door de VMSW of de sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd of onderverhuurd overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

3° een lijst van koopwoningen en kavels, niet vermeld in punt 1°, die in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het voorgaande jaar door de VMSW of door de sociale huisvestingsmaatschappijen zijn overgedragen overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

**Art. 12.** § 1. Als de nettotoename van het aantal sociale huurwoningen die worden verhuurd of onderverhuurd door een sociaal verhuurkantoor, sinds de nulmeting volgens de gegevens van het agentschap 6.000 eenheden bedraagt, maakt het agentschap dat bekend.

De bekendmaking heeft tot gevolg dat bijkomende sociale huurwoningen als vermeld in het eerste lid, niet meer meetellen voor het behalen van de objectieven voor sociale huurwoningen.

§ 2. Als de toename van het aantal sociale koopwoningen dat bij de uitvoering in natura van een sociale last is gerealiseerd op initiatief van private actoren, sinds de nulmeting volgens de gegevens van het agentschap 4.000 eenheden bedraagt, maakt het agentschap dat bekend.

De bekendmaking heeft tot gevolg dat bijkomende sociale koopwoningen als vermeld in het eerste lid, niet meer meetellen voor het behalen van de objectieven voor sociale koopwoningen.

§ 3. De minister kan de wijze bepalen waarop de bekendmaking, vermeld in dit artikel, verloopt.

### HOOFDSTUK 3. — Voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief

#### Afdeling 1. — Uitvoering van de voortgangstoets in 2012

**Art. 13.** De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op de voortgangstoets die het agentschap in 2012 uitvoert.

**Art. 14.** Elke gemeente bezorgt het agentschap uiterlijk op 31 januari 2012 een overzicht van de volgende typen sociaal woonaanbod :

1° een lijst van de huurwoningen op haar grondgebied waarvan de eerste verhuring of onderverhuring overeenkomstig een van de volgende reglementeringen dateert van na de nulmeting en die op 31 december 2011 door een openbaar bestuur worden verhuurd of onderverhuurd overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

2° een lijst van de koopwoningen en kavels op haar grondgebied die in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011 door een openbaar bestuur zijn overgedragen overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

**Art. 15.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale huurwoningen op basis van de formule Verg Huur / Obj Huur, waarbij :

a) Verg Huur : het aantal geplande sociale huurwoningen in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011 respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Huur : het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.4 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen op basis van de formule Real Huur / Obj Huur, waarbij :

a) Real Huur : het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van 2011;

b) Obj Huur : het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.4 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeiritme voor sociale huurwoningen.

Een gemeente volgt het groeiritme voor sociale huurwoningen als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen is groter dan het groeiritme;

2° de som van het percentage vergunde sociale huurwoningen en het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen is groter dan het groeiritme verhoogd met 20 procent.

**Art. 16.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale koopwoningen op basis van de formule Verg Koop / Obj Koop, waarbij :

a) Verg Koop : het aantal geplande sociale koopwoningen in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011 respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Koop : het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen op basis van de formule Real Koop / Obj Koop, waarbij :

a) Real Koop : het aantal gerealiseerde sociale koopwoningen in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011;

b) Obj Koop : het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeiritme voor sociale koopwoningen.

Een gemeente volgt het groeiritme voor sociale koopwoningen als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen is groter dan het groeiritme;

2° de som van het percentage vergunde sociale koopwoningen en het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen is groter dan het groeiritme.

**Art. 17.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale kavels op basis van de formule Verg Kavel/Obj Kavel, waarbij :

a) Verg Kavel : het aantal geplande sociale kavels in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011 respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Kavel : het gemeentelijk objectief voor sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale kavels op basis van de formule Real Kavel/Obj Kavel, waarbij :

a) Real Kavel : het aantal gerealiseerde sociale kavels in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011;

b) Obj Kavel : het gemeentelijk objectief voor sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeiritme voor sociale kavels.

Een gemeente volgt het groeiritme voor sociale kavels als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale kavels is groter dan het groeiritme;

2° de som van het percentage vergunde sociale kavels en het percentage gerealiseerde sociale kavels is groter dan het groeiritme.



**Art. 18.** § 1. Op basis van de resultaten van de berekeningen en vergelijkingen, vermeld in de artikelen 15, 16 en 17, brengt het agentschap de gemeenten voorlopig onder in één van de volgende categorieën :

1° categorie 1 : gemeenten die het groeiritme van elk van de drie categorieën van sociaal woonaanbod volgen;

2° categorie 2 : gemeenten die het groeiritme van één of meer van de categorieën van sociaal woonaanbod niet volgen.

Een gemeente die systematisch nalaat de gegevens, vermeld in de artikelen 6 en 7, tijdig aan het agentschap te bezorgen of nalaat de gegevens, vermeld in artikel 14, tijdig aan het agentschap te bezorgen, en daarvoor geen geldige redenen opgeeft, wordt voorlopig ondergebracht in categorie 2.

Het agentschap brengt de gemeenten op de hoogte van de voorlopige indeling in categorieën, vermeld in het eerste lid.

§ 2. Elke gemeente die voorlopig wordt ingedeeld in categorie 2, bezorgt het agentschap binnen een termijn van twee maanden een motiveringsnota. In die motiveringsnota toont de gemeente op de wijze, vermeld in artikel 19, voor elk van de categorieën van sociaal woonaanbod die het groeiritme niet volgen, aan dat ze voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te bereiken. Die termijn van twee maanden gaat in op de dag na die van de kennisgeving, vermeld in paragraaf 1, derde lid.

De motiveringsnota wordt voorafgaandelijk ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad.

**Art. 19.** § 1. Een gemeente wordt geacht voldoende inspanningen te leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken als ze aantoonst dat aan elk van de volgende voorwaarden is voldaan :

1° de gemeente wendt het instrumentarium voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod regelmatig aan als vermeld in paragraaf 2;

2° de gemeente bereikt voor minstens drie van de vijf prestatievelden, vermeld in paragraaf 3, het minimaal vereiste uitvoeringsniveau.

Als blijkt dat niet voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, wordt de gemeente geacht kennelijk onvoldoende inspanningen te leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken.

§ 2. Een gemeente wendt het instrumentarium voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod regelmatig aan als zij elk van de volgende verplichtingen nakomt :

1° de rechtsplicht, vermeld in artikel 4.1.2, § 2, eerste lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid nakomen;

2° de gezamenlijke oppervlakte berekenen van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen en Vlaamse semipublieke rechtspersonen, vermeld in artikel 4.1.7, eerste lid, van voormeld decreet, en een actieprogramma als vermeld in artikel 4.1.7, tweede lid, van voormeld decreet, opmaken en uitvoeren;

3° normen sociaal woonaanbod vaststellen in ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg die voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 4.1.13, van voormeld decreet;

4° een sociale last opleggen en doen uitvoeren bij bouw- en verkavelingsprojecten die onderworpen zijn aan een norm sociaal woonaanbod als bepaald krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, afdeling 2, van voormeld decreet.

Een gemeente die de verplichting, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, kan die niet-nakoming compenseren als zij gebruik maakt van elk van de volgende instrumenten :

1° een gemeentelijk reglement Sociaal Wonen als vermeld in artikel 4.1.9 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, waarin minstens voor een gedeelte van het grondgebied de maximale percentages van de vork, vermeld in artikel 4.1.8, tweede lid, van voormeld decreet, worden gehanteerd en ervoor wordt geopteerd om geen afwijkingen in min toe te staan;

2° normen sociaal woonaanbod in ruimtelijke uitvoeringsplannen en plannen van aanleg die voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 4.1.12 van voormeld decreet.

§ 3. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2 wordt een gemeente beoordeeld op de onderstaande prestatievelden :

1° voeren van een beleid inzake bestrijding van leegstand van gebouwen en woningen;

2° voeren van een beleid inzake activering van onbebouwde percelen in woongebied en onbebouwde kavels;

3° hanteren van het recht van voorkoop en de onteigeningsbevoegdheid om het bindend sociaal objectief te bereiken;

4° aanwenden van het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 28 van de Vlaamse Wooncode, om het bindend sociaal objectief te bereiken;

5° ontwikkelen van een visie over de wijze waarop een sociale last moet worden ingevuld.

Voor het prestatieveld, vermeld in het eerste lid, 1°, beschikt de gemeente minimaal over een geactualiseerd leegstandsregister als vermeld in artikel 2.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Voor het prestatieveld, vermeld in het eerste lid, 2°, beschikt de gemeente minimaal over een geactualiseerd register van onbebouwde percelen als vermeld in artikel 2.2.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Voor het prestatieveld, vermeld in het eerste lid, 3°, beschikt de gemeente minimaal over de nodige middelen op de gemeentelijke begroting om het recht van voorkoop en de onteigeningsbevoegdheid te kunnen uitoefenen.

Voor het prestatieveld, vermeld in het eerste lid, 4°, beschikt de gemeente minimaal over een lokaal woonoverleg dat ten minste tweemaal per jaar samenkomt, en waarop een visietekst is besproken die handelt over de volgende onderwerpen :

1° de inspanningen die de gemeente levert of zal leveren om eigenstandig een bijkomend sociaal woonaanbod te realiseren;

2° de inspanningen die de gemeente levert of zal leveren om de gebouwen en woningen die in het leegstandsregister zijn opgenomen, te activeren met het oog op de realisatie van een sociaal woonaanbod;

3° de inspanningen die de gemeente levert of zal leveren om de bouwgronden en kavels die in het register van onbebouwde percelen zijn opgenomen, te activeren met het oog op de realisatie van een sociaal woonaanbod.

Voor het prestatieveld, vermeld in het eerste lid, 5°, beschikt de gemeente minimaal over een visie en een stappenplan over de invulling van de sociale last in verhouding tot de omvang van de gemeentelijke deelobjectieven voor sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels. Minstens wordt vermeld in welke gevallen de gemeente akkoord gaat met de uitvoering van een sociale last op de wijze, vermeld in artikel 4.1.18 en 4.1.19 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, en op welke manier de inkomsten van de uitzonderlijke sociale bijdrage, vermeld in artikel 4.1.19 van voormeld decreet zullen worden aangewend voor de realisatie van een sociaal woonaanbod.

**Art. 20.** § 1. Op basis van de tijdig bezorgde motiveringsnota's brengt het agentschap de gemeenten die voorlopig in categorie 2 ondergebracht zijn, onder in één van de volgende categorieën :

1° categorie 2a : gemeenten die het groeiritme niet volgen, maar voldoende inspanningen leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken;

2° categorie 2b : gemeenten die het groeiritme niet volgen en kennelijk onvoldoende inspanningen leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken.

Een gemeente die nalaat tijdig een motiveringsnota aan het agentschap te bezorgen en daarvoor geen geldige reden opgeeft, wordt ondergebracht in categorie 2b als vermeld in het eerste lid, 2°.

Het agentschap bezorgt de minister een lijst met de gemeenten die ondergebracht worden in categorie 2b. Na mededeling aan de Vlaamse Regering keurt de minister de lijst goed. De goedgekeurde lijst wordt bekendgemaakt.

§ 2. Na mededeling aan de Vlaamse Regering sluit de minister een overeenkomst met een sociale woonorganisatie die bereid wordt gevonden om het vereiste sociaal woonaanbod op het grondgebied van de gemeente te realiseren. Als meerdere sociale woonorganisaties bereid zijn om het vereiste sociaal woonaanbod in een gemeente te realiseren, dan wordt de volgorde van de cascaderегeling, vermeld in artikel 4.1.21, § 1, eerste lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid, in acht genomen.

#### Afdeling 2. — Uitvoering van voortgangstoetsen na 2012

**Art. 21.** De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op de tweejaarlijkse voortgangstoetsen die het agentschap na 2012 uitvoert.

**Art. 22.** Elke gemeente bezorgt het agentschap uiterlijk op 31 januari van het jaar waarin de voortgangstoets wordt uitgevoerd, een overzicht van de volgende typen sociaal woonaanbod :

1° een lijst van de huurwoningen op haar grondgebied waarvan de eerste verhuring of onderverhuring overeenkomstig een van de volgende reglementeringen dateert van na de nulmeting en die op 31 december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de voortgangstoets wordt uitgevoerd, door een openbaar bestuur worden verhuurd of onderverhuurd overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

2° een lijst van de koopwoningen en kavels op haar grondgebied die in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar waarin de voortgangstoets wordt uitgevoerd, door een openbaar bestuur zijn overgedragen overeenkomstig een van de volgende reglementeringen :

a) het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

b) het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 betreffende de werking en het beheer van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en tot wijziging van diverse besluiten tot uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

**Art. 23.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale huurwoningen op basis van de formule Verg Huur / Obj Huur, waarbij :

a) Verg Huur : het aantal geplande sociale huurwoningen in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets, respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Huur : het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.4 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen op basis van de formule Real Huur / Obj Huur, waarbij :

a) Real Huur : het aantal gerealiseerde sociale huurwoningen in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets;

b) Obj Huur : het gemeentelijk objectief voor sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.4 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeipad voor sociale huurwoningen.

Een gemeente volgt het groeipad voor sociale huurwoningen als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen is gelijk aan of groter dan het groeipad;

2° de som van het percentage vergunde sociale huurwoningen en het percentage gerealiseerde sociale huurwoningen is groter dan het groeipad verhoogd met 20 procent.

**Art. 24.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale koopwoningen op basis van de formule Verg Koop / Obj Koop, waarbij :

a) Verg Koop : het aantal geplande sociale koopwoningen in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets, respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Koop : het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen op basis van de formule Real Koop/Obj Koop, waarbij :

a) Real Koop : het aantal gerealiseerde sociale koopwoningen in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets;

b) Obj Koop : het gemeentelijk objectief voor sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.5 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeipad voor sociale koopwoningen.

Een gemeente volgt het groeipad voor sociale koopwoningen als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen is gelijk aan of groter dan het groeipad;

2° de som van het percentage vergunde sociale koopwoningen en het percentage gerealiseerde sociale koopwoningen is groter dan het groeipad verhoogd met 20 procent.

**Art. 25.** Voor elke gemeente waar het bindend sociaal objectief nog niet is bereikt, berekent het agentschap :

1° het percentage vergunde sociale kavels op basis van de formule Verg Kavel/Obj Kavel, waarbij :

a) Verg Kavel : het aantal geplande sociale kavels in een bouw- of verkavelingsproject waarvoor in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets, respectievelijk een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning is afgeleverd;

b) Obj Kavel : het gemeentelijk objectief voor sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

2° het percentage gerealiseerde sociale kavels op basis van de formule Real Kavel/Obj Kavel, waarbij :

a) Real Kavel : het aantal gerealiseerde sociale kavels in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december van het jaar dat voorafgaat aan dat van de voortgangstoets;

b) Obj Kavel : het gemeentelijk objectief voor sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig artikel 4.1.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

Het percentage vergunde sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 1°, en het percentage gerealiseerde sociale kavels, vastgesteld overeenkomstig het eerste lid, 2°, worden vergeleken met het groeipad voor sociale kavels.

Een gemeente volgt het groeipad voor sociale kavels als aan één of elk van de volgende criteria is voldaan :

1° het percentage gerealiseerde sociale kavels is gelijk aan of groter dan het groeipad;

2° de som van het percentage vergunde sociale kavels en het percentage gerealiseerde sociale kavels is groter dan het groeipad.

**Art. 26.** § 1. Op basis van de resultaten van de berekeningen en vergelijkingen, vermeld in de artikelen 23, 24 en 25, brengt het agentschap de gemeenten voorlopig onder in één van de volgende categorieën,

1° categorie 1 : gemeenten die het groeipad van elk van de drie categorieën van sociaal woonaanbod volgen;

2° categorie 2 : gemeenten die het groeipad van één of meer van de categorieën van sociaal woonaanbod niet volgen.

Een gemeente die systematisch nalaat de gegevens, vermeld in de artikelen 6 en 7, tijdig aan het agentschap te bezorgen of nalaat de gegevens, vermeld in artikel 22, tijdig aan het agentschap te bezorgen, en daarvoor geen geldige reden opgeeft, wordt voorlopig ondergebracht in categorie 2.

Het agentschap brengt de gemeenten op de hoogte van de voorlopige indeling in categorieën, vermeld in het eerste lid.

§ 2. Elke gemeente die voorlopig wordt ingedeeld in categorie 2, bezorgt het agentschap binnen een termijn van twee maanden een motiveringsnota. In die motiveringsnota toont de gemeente op de wijze, vermeld in artikel 19, voor elk van de categorieën van sociaal woonaanbod die het groeipad niet volgen, aan dat ze voldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief te bereiken. Die termijn van twee maanden gaat in op de dag na die van de kennisgeving, vermeld in paragraaf 1, derde lid. De motiveringsnota wordt voorafgaandelijk ter kennisgeving voorgelegd aan de gemeenteraad.

Na mededeling aan de Vlaamse Regering kan de minister voor de voortgangstoetsen na 2012 het minimaal vereiste uitvoeringsniveau van de prestatievelden, vermeld in artikel 19, § 3, verhogen, of bijkomende prestatievelden opleggen.

**Art. 27.** Op basis van de tijdig bezorgde motiveringsnota's brengt het agentschap de gemeenten die voorlopig ondergebracht zijn in categorie 2, onder in één van de volgende categorieën :

1° categorie 2a : gemeenten die het groeipad niet volgen maar voldoende inspanningen leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken;

2° categorie 2b : gemeenten die het groeipad niet volgen en kennelijk onvoldoende inspanningen leveren om het bindend sociaal objectief te bereiken.

Een gemeente die nalaat tijdig een motiveringsnota aan het agentschap te bezorgen en daarvoor geen geldige reden opgeeft, wordt ondergebracht in categorie 2b als vermeld in het eerste lid, 2°.

Het agentschap bezorgt de minister een lijst met de gemeenten die ondergebracht worden in categorie 2b. Na mededeling aan de Vlaamse Regering keurt de minister de lijst goed. De goedgekeurde lijst wordt bekendgemaakt.



## HOOFDSTUK 4. — Beoordeling of het bindend sociaal objectief van een gemeente bereikt is

## Afdeling 1. — Ambtshalve door het agentschap in het kader van een voortgangstoets

**Art. 28.** Op basis van de gegevens over de toe- en afname van het sociaal woonaanbod waarover het agentschap beschikt op 31 januari van het jaar waarin een voortgangstoets wordt uitgevoerd, berekent het per gemeente :

1° voor de sociale huurwoningen de nettotoename ten opzichte van de nulmeting, zijnde het verschil tussen de toename en de afname van sociale huurwoningen;

2° voor de sociale koopwoningen en de sociale kavels de toename ten opzichte van de nulmeting.

Het bindend sociaal objectief van een gemeente is pas bereikt als :

1° voor de sociale huurwoningen de nettotoename overeenstemt met het objectief voor sociale huurwoningen;

2° voor de sociale koopwoningen en de sociale kavels de toename overeenstemt met respectievelijk het objectief voor sociale koopwoningen en het objectief voor sociale kavels.

Voor de sociale koopwoningen en de sociale kavels kan de berekening, vermeld in het eerste lid, 2°, pas gebeuren nadat de Vlaamse Regering heeft beslist over een eventuele verhoging van de gewestelijke objectieven voor sociale koopwoningen en sociale kavels op basis van de wetenschappelijke studie, vermeld in artikel 22bis, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode.

**Art. 29.** Als het agentschap op basis van de berekening, vermeld in artikel 28, eerste lid, vaststelt dat het bindend sociaal objectief van een gemeente bereikt is, wordt de gemeente daarvan met een beveiligde zending op de hoogte gebracht.

De kennisgeving, vermeld in het eerste lid, geeft de gemeente het recht om een gemeentelijk bericht bekend te maken waaruit blijkt dat het bindend sociaal objectief bereikt is.

**Art. 30.** § 1. Als het agentschap op basis van de berekening, vermeld in artikel 28, eerste lid, vaststelt dat het sociaal woonaanbod in een gemeente ten minste tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting, wordt de gemeente daarvan met een beveiligde zending op de hoogte gebracht.

De kennisgeving, vermeld in het eerste lid, geeft de gemeente het recht om artikel 4.1.9, § 1/1, eerste lid, of artikel 4.1.12, derde lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid toe te passen.

§ 2. Als het agentschap op basis van de berekening, vermeld in artikel 28, eerste lid, vaststelt dat het sociaal woonaanbod in een gemeente minder dan tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting, wordt de gemeente daarvan met een beveiligde zending op de hoogte gebracht voor zover ze artikel 4.1.9, § 1/1, eerste lid, of artikel 4.1.12, derde lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid toepast.

De kennisgeving, vermeld in het eerste lid, heeft tot gevolg dat de mogelijkheid voor de gemeente vervalt om artikel 4.1.9, § 1/1, eerste lid, of artikel 4.1.12, derde lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid, toe te passen.

**Art. 31.** In 2021 gaat het agentschap voor elke gemeente na of het bindend sociaal objectief uiterlijk op 31 december 2020 is bereikt.

In afwijking van het eerste lid verloopt de beoordeling of het bindend sociaal objectief van een gemeente is bereikt als volgt :

1° als een gemeente met toepassing van artikel 4.1.4, § 1, derde lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid een uitstel van ten hoogste vijf jaar gekregen heeft, gaat het agentschap na het verstrijken van die termijn van uitstel na of het bindend sociaal objectief van die gemeente tijdig is bereikt;

2° als een gemeente met toepassing van artikel 4.1.4, § 2, van het decreet Grond- en Pandenbeleid een specifieke inhaalbeweging moet realiseren, gaat het agentschap in 2026 na of het bindend sociaal objectief van die gemeente uiterlijk op 31 december 2025 is bereikt.

## Afdeling 2. — Op initiatief van de gemeente

**Art. 32.** Als een gemeente van oordeel is dat haar bindend sociaal objectief is bereikt, meldt ze dat aan het agentschap, samen met een motiveringsnota ter staving van het feit dat het bindend sociaal objectief bereikt is.

De minister bepaalt de vorm en de minimale inhoud van de motiveringsnota, vermeld in het eerste lid. Minstens dient de gemeente een actueel overzicht toe te voegen van de typen sociaal woonaanbod, respectievelijk vermeld in artikel 14 en in artikel 22.

**Art. 33.** Op basis van de gegevens over de toe- en afname van het sociaal woonaanbod waarover het beschikt, berekent het agentschap :

1° voor de sociale huurwoningen de nettotoename ten opzichte van de nulmeting, zijnde het verschil tussen de toename en de afname van sociale huurwoningen;

2° voor de sociale koopwoningen en de sociale kavels de toename ten opzichte van de nulmeting.

Het agentschap kan voor de berekening, vermeld in het eerste lid, bij de VMSW een actueel overzicht opvragen van de typen sociaal woonaanbod, vermeld in artikel 11, in de gemeente.

Artikel 28, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

**Art. 34.** § 1. Als het agentschap op basis van de berekening, vermeld in artikel 33, eerste lid, vaststelt dat het bindend sociaal objectief van de gemeente bereikt is, wordt de gemeente daarvan met een beveiligde zending op de hoogte gebracht.

De kennisgeving, vermeld in het eerste lid, geeft de gemeente het recht om een gemeentelijk bericht bekend te maken waaruit blijkt dat het bindend sociaal objectief bereikt is.

§ 2. Als het agentschap op basis van de berekening, vermeld in artikel 33, eerste lid, vaststelt dat het bindend sociaal objectief van een gemeente nog niet bereikt is, wordt de gemeente daarvan met een beveiligde zending op de hoogte gebracht.

## HOOFDSTUK 5. — Slotbepalingen

**Art. 35.** Met behoud van de toepassing van artikel 6 bezorgt elke gemeente het agentschap uiterlijk op 31 januari 2012 de gegevens over de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen voor bouw- en verkavelingsprojecten als vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid, door haar of door de deputatie in het kader van de administratieve beroepsprocedure afgeleverd in de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2011.

Een gemeente die nalaat de gegevens, vermeld in het eerste lid, tijdig aan het agentschap te bezorgen en daarvoor geen geldige reden opgeeft, wordt op basis van de voortgangstoets in 2012 voorlopig ondergebracht in categorie 2 als vermeld in artikel 18, § 1, eerste lid, 2°.

**Art. 36.** Met behoud van de toepassing van artikel 7 bezorgt elke gemeente het agentschap uiterlijk op 31 januari 2012 de gegevens over :

1° de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen voor sociale woonprojecten, door haar of door de deputatie in het kader van de administratieve beroepsprocedure afgeleverd in de periode van 1 januari 2008 tot en met 31 december 2011;

2° de stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen voor woonprojecten met sociaal karakter, door haar of door de deputatie in het kader van de administratieve beroepsprocedure afgeleverd in de periode van de datum van inwerkingtreding van het decreet waarin het aanbod aan huur- en koopwoningen en kavels die gefinancierd worden door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, voor de toepassing van het decreet Grond- en Pandenbeleid en zijn uitvoeringsbesluiten beschouwd wordt als sociaal woonaanbod, tot en met 31 december 2011.

Een gemeente die nalaat de gegevens, vermeld in het eerste lid, tijdig aan het agentschap te bezorgen en daarvoor geen geldige reden opgeeft, wordt op basis van de voortgangstoets in 2012 voorlopig ondergebracht in categorie 2 als vermeld in artikel 18, § 1, eerste lid, 2°.

**Art. 37.** Met behoud van de toepassing van de artikelen 8 en 9 maakt de VMSW via de applicatie de koppeling tussen :

1° de projecten die bij de VMSW zijn aangemeld en de projecten waarin een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 35 aan het agentschap zijn bezorgd;

2° het gerealiseerde sociaal woonaanbod ter uitvoering van de projecten die bij de VMSW zijn aangemeld, en de projecten waarin een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 35 aan het agentschap zijn bezorgd.

**Art. 38.** Met behoud van de toepassing van artikel 10 bezorgt de samenwerkings- en overlegstructuur die krachtens artikel 57 van de Vlaamse Wooncode erkend is, het agentschap uiterlijk op 31 januari 2012 een overzicht van de hoofdhuurovereenkomsten tussen een bouwheer of verkavelaar, gesloten ter uitvoering van artikel 4.1.26 van het decreet Grond- en Pandenbeleid in de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2011.

Het agentschap maakt via de applicatie de koppeling tussen de projecten waarvoor een hoofdhuurovereenkomst als vermeld in het eerste lid werd gesloten, en de projecten waarvoor een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning is afgeleverd waarvan de gegevens met toepassing van artikel 6 of 35 aan het agentschap zijn bezorgd.

**Art. 39.** De VMSW bezorgt het agentschap uiterlijk op 31 januari 2012 een overzicht van de typen sociaal woonaanbod, vermeld in artikel 11, in elke gemeente.

**Art. 40.** De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop de artikelen 21 tot en met 27 en artikel 30 in werking treden.

**Art. 41.** De Vlaamse minister, bevoegd voor wonen, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 november 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,  
F. VAN DEN BOSSCHE

---

 TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

F. 2011 — 3099

[C – 2011/35967]

**10 NOVEMBRE 2011. — Arrêté du Gouvernement flamand fixant les modalités du suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant et fixant la méthodologie et les critères de l'exécution d'une évaluation de l'avancement biennale**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, notamment l'article 22, § 1<sup>er</sup>, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 27 mars 2009, l'article 22bis, § 2, inséré par le décret du 27 mars 2009 et modifié par le décret du 29 avril 2011;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 27 mai 2011;

Vu l'avis du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), émis le 30 juin 2011;

Vu l'avis 49.785/3 du Conseil d'Etat, donné le 21 juin 2011, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition du Ministre flamand de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale;

Après délibération,

Arrête :

#### CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Dispositions générales

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans le présent arrêté, on entend par :

1<sup>o</sup> présentation : mettre la « VMSW » (« Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » - Société flamande du Logement social) au courant d'un projet envisagé et des opérations qui y sont liées, telles que visées à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée de projets de logement sociaux et portant le financement d'opérations dans le cadre de projets de logement sociaux;

2<sup>o</sup> agence : l'agence « Wonen-Vlaanderen » du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier;

3<sup>o</sup> application : l'application numérique pour le suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant, mise à disposition par l'agence à cet effet;

4<sup>o</sup> objectif social contraignant : l'objectif communal, visé à l'article 4.1.2 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

5<sup>o</sup> décret relatif à la politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière;

6<sup>o</sup> feuille de route : le rythme de la programmation de logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat et de lots sociaux en Région flamande pendant la période 2009-2023;

7<sup>o</sup> rythme de croissance : le rythme de la réalisation de logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat et de lots sociaux en Région flamande pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2004 au 31 août 2009 inclus;

8<sup>o</sup> Fonds d'investissement : le Fonds d'investissement pour la politique terrienne et du logement pour le Brabant flamand, créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992;

9<sup>o</sup> le Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;

10<sup>o</sup> mesure de référence : la mesure de référence concernant l'offre de logements sociaux existante, reprise à l'annexe jointe au décret relatif à la politique foncière et immobilière;

11<sup>o</sup> administration publique : une commune, une coopération intercommunale, un CPAS ou une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique du 8 juillet 1976 des centres publics d'aide sociale;

12<sup>o</sup> office de location sociale : office de location sociale agréé en tant que service de location conformément à l'article 56 du Code flamand du Logement;

13<sup>o</sup> société de logement social : une société de logement social agréée, telle que visée à l'article 40 du Code flamand du Logement;

14<sup>o</sup> charge sociale : une charge sociale au sens de l'article 4.1.16, § 1<sup>er</sup>, du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

15<sup>o</sup> Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;

16<sup>o</sup> « VMSW » : la Société flamande du Logement social, créée par l'article 30 du Code flamand du Logement;

17<sup>o</sup> évaluation de l'avancement : l'évaluation de l'avancement concernant la mise en œuvre de l'objectif social contraignant, visé à l'article 29bis, § 2, du Code flamand du Logement;

18<sup>o</sup> projet de logement à caractère social : un projet qui est entièrement ou partiellement financé par le Fonds d'investissement afin de mettre à disposition des logements ou des lots à des conditions favorables.

**Art. 2.** Une offre de logements sociaux est réalisée à partir des moments suivants :

1<sup>o</sup> lors de la réalisation d'une offre de logements sociaux dans le cadre de l'exécution en nature d'une charge sociale : à partir de la date de délivrance de l'attestation partielle numéro 3, visée à l'article 4.1.20, § 5, du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

2<sup>o</sup> lors de la réalisation de logements de location qui sont sous-loués par un office de location sociale : à partir de la date de la signature du contrat de sous-location;

3<sup>o</sup> lors de la réalisation d'autres logements de location que ceux, visés aux points 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, qui sont loués par un initiateur tel que visé à l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du Code flamand du Logement : à partir de la date de la signature du contrat de location;

4<sup>o</sup> lors de la réalisation d'autres logements d'achat et de lots que ceux, visés au point 1<sup>o</sup>, qui sont transférés par un initiateur tel que visé à l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du Code flamand du Logement : à partir de la date de l'offre.

**Art. 3.** Sans préjudice de l'application de l'article 2, on entend par une augmentation de l'offre de logements sociaux au moins :

1<sup>o</sup> la construction neuve de logements sociaux;

2<sup>o</sup> la construction de remplacement qui mène à une augmentation du nombre de logements sociaux;

3<sup>o</sup> la rénovation qui mène à une augmentation du nombre de logements sociaux;

4<sup>o</sup> la transformation de bâtiments en logements sociaux;

5<sup>o</sup> la division d'un logement social en plusieurs logements sociaux;

6° la première location ou sous-location de logements conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

7° la réalisation de lots sociaux;

8° la division d'une parcelle ou d'un lot en lots sociaux;

9° le transfert de logements ou de lots conformément à l'une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

10° la reprise de logements de location en application du droit de rachat, visé à l'article 84, § 1<sup>er</sup>, du Code flamand du Logement.

Par une diminution de l'offre de logements sociaux, on entend au moins :

1° la démolition de logements sociaux;

2° la construction de remplacement qui mène à une diminution du nombre de logements sociaux;

3° la rénovation qui mène à une diminution du nombre de logements sociaux;

4° la transformation de logements sociaux en des bâtiments ayant une autre fonction que le logement;

5° le fusionnement de deux ou plusieurs logements sociaux en un logement social;

6° la fin de la location ou de la sous-location de logements conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

7° la vente de logements sociaux au locataire occupant dans le cadre du droit d'achat, visé à l'article 43 du Code flamand du Logement;

8° la vente de logements sociaux au locataire occupant ou à des tiers conformément aux conditions et à la procédure de la vente volontaire de logements sociaux, fixée en vertu de l'article 42, alinéa trois, du Code flamand du Logement.

## CHAPITRE 2. — Suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant d'une commune

### Section 1<sup>re</sup>. — Fourniture de données concernant la répartition des objectifs provinciaux sur les communes

**Art. 4.** Conformément à l'article 4.1.5, § 2, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, la députation établit un schéma de répartition. Dans un délai d'un mois, chaque députation transmet à l'agence les données concernant la répartition de l'objectif provincial pour les logements sociaux. Ce délai prend cours au jour suivant le jour de la répartition.

L'alinéa premier s'applique par analogie aux modifications apportées à la répartition par la députation sur la proposition de deux ou plusieurs communes.

**Art. 5.** Conformément à l'article 4.1.6, § 2, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, la députation établit un schéma de répartition. Dans un délai d'un mois, chaque députation transmet à l'agence les données concernant la répartition de l'objectif provincial pour les lots sociaux. Ce délai prend cours au jour suivant le jour de la répartition.

L'alinéa premier s'applique par analogie aux modifications apportées à la répartition par la députation sur la proposition de deux ou plusieurs communes.

### Section 2. — Fourniture de données concernant des permis délivrés pour des projets imposant une charge sociale et concernant des permis délivrés pour des projets de logement social et des projets de logement à caractère social

**Art. 6.** Chaque commune transmet à l'agence, dans un délai d'un mois, via l'application, les données concernant chaque permis urbanistique ou permis de lotissement délivré par elle ou par la députation dans le cadre de la procédure de recours administrative pour un projet de construction ou de lotissement, tel que visé à l'article 4.1.8, alinéa premier, du décret relatif à la politique foncière et immobilière. Ce délai prend cours au jour suivant le jour de la délivrance du permis.

Par permis urbanistique ou permis de lotissement délivré, tel que visé à l'alinéa premier, sont fournies au moins les données suivantes :

1° le numéro du permis, le cas échéant le numéro du dossier du permis dans le registre des permis;

2° la date de la délivrance du permis;

3° le fait qu'une charge sociale soit liée ou non au permis, et le cas échéant :

- a) l'ampleur de l'offre de logements sociaux à réaliser, exprimé en nombre de logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat ou de lots sociaux;
- b) le mode dont la charge sociale sera effectuée;
- c) l'emplacement de l'offre de logements sociaux à réaliser.

Le Ministre peut, en concertation avec le Ministre flamand chargé de l'aménagement du territoire, fixer des données complémentaires concernant les permis, visés à l'alinéa premier, qui doivent être transmises à l'agence par les communes.

**Art. 7.** Chaque commune transmet à l'agence, dans un délai d'un mois, via l'application, les données concernant chaque permis urbanistique ou permis de lotissement délivré par elle ou par la députation dans le cadre de la procédure de recours administrative pour un projet de logement social et pour un projet de logement à caractère social. Ce délai prend cours au jour suivant le jour de la délivrance du permis.

Par permis urbanistique ou permis de lotissement délivré, tel que visé à l'alinéa premier, sont fournies au moins les données suivantes :

1° le numéro du permis, le cas échéant le numéro du dossier du permis dans le registre des permis;

2° la date de la délivrance du permis;

3° lorsqu'il s'agit d'un permis pour un projet de logement social :

a) l'ampleur de l'offre de logements sociaux à réaliser, exprimé en nombre de logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat ou de lots sociaux;

b) l'emplacement de l'offre de logements sociaux à réaliser;

4° lorsqu'il s'agit d'un permis pour un projet de logement à caractère social :

a) l'ampleur de l'offre de logements à réaliser financé à l'aide des moyens du Fonds d'investissement, exprimé en nombre de logements de location, de logements d'achat ou de lots;

b) l'ampleur de l'offre de logements à réaliser qui n'est pas financé à l'aide des moyens du Fonds d'investissement, exprimé en nombre de logements de location, de logements d'achat ou de lots;

c) l'emplacement de l'offre de logements à réaliser.

Le Ministre peut, en concertation avec le Ministre flamand chargé de l'aménagement du territoire, fixer des données complémentaires concernant les permis, visés à l'alinéa premier, qui doivent être transmises à l'agence par les communes.

**Art. 8.** Via l'application, la « VMSW » établit le lien entre les projets qui lui ont été présentés et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 6.

#### Section 3. — Fourniture de données concernant l'offre de logements sociaux réalisée

**Art. 9.** Via l'application, la « VMSW » établit le lien entre l'offre de logements sociaux réalisée en exécution des projets qui lui ont été présentés, et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 6.

**Art. 10.** La structure de coopération et de concertation, agréée en vertu de l'article 57 du Code flamand du Logement, informe l'agence de la conclusion d'un contrat principal de location entre un maître d'ouvrage ou lotisseur et un office de location sociale, tel que visé à l'article 4.1.26 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Via l'application, l'agence établit le lien entre les projets pour lesquels un contrat principal de location a été conclu, tel que visé à l'alinéa premier, et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 6.

#### Section 4. — Fourniture de données concernant l'augmentation et la diminution de l'offre de logements sociaux

**Art. 11.** Chaque année, la « VMSW » transmet à l'agence un aperçu des types suivants de l'offre de logements sociaux dans chaque commune :

1° une liste de logements sociaux de location, de logements sociaux d'achat et de lots sociaux qui ont été réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre inclus de l'année précédente dans le cadre de l'exécution d'une charge sociale;

2° une liste des logements de location, non visés au point 1°, qui sont toujours loués ou sous-loués par la « VMSW » ou les sociétés de logement social le 31 décembre de l'année précédente, conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

3° une liste des logements d'achat et des lots, non visés au point 1°, qui ont été transférés par la « VMSW » ou les sociétés de logement social pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre de l'année précédente inclus, conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement.



**Art. 12.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque l'augmentation nette du nombre de logements sociaux de location loués ou sous-loués par un office de location sociale s'élève à moins de 6.000 unités depuis la mesure de référence selon les données de l'agence, l'agence le communiquera.

La communication a pour conséquence que des logements sociaux de location supplémentaires, tels que visés à l'alinéa premier, ne comptent plus pour atteindre les objectifs des logements sociaux de location.

§ 2. Lorsque l'augmentation du nombre de logements sociaux qui a été réalisée lors de l'exécution en nature d'une charge sociale à l'initiative d'acteurs privés s'élève à moins de 4.000 unités depuis la mesure de référence selon les données de l'agence, l'agence le communiquera.

La communication a pour conséquence que des logements sociaux d'achat supplémentaires, tels que visés à l'alinéa premier, ne comptent plus pour atteindre les objectifs des logements sociaux d'achat.

§ 3. Le Ministre peut fixer la manière dont la communication visée au présent article, se déroule.

CHAPITRE 3. — Evaluation de l'avancement concernant la mise en œuvre de l'objectif social contraignant

Section 1<sup>re</sup>. — Exécution de l'évaluation de l'avancement en 2012

**Art. 13.** Les dispositions de la présente section s'appliquent à l'évaluation de l'avancement exécutée par l'agence en 2012.

**Art. 14.** Au plus tard le 31 janvier 2012, chaque commune transmet un aperçu des types suivants de l'offre de logements sociaux :

1° une liste des logements de location sur son territoire dont la première location ou sous-location conformément à une des réglementations suivantes date d'après la mesure de référence et qui sont loués ou sous-loués le 31 décembre 2011 par une administration publique conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

2° une liste des logements d'achat et des lots sur son territoire qui ont été transférés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus par une administration publique conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement.

**Art. 15.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de logements sociaux de location autorisés sur la base de la formule Loc. Aut./Loc. Obj., où :

a) Loc. Aut. : le nombre envisagé de logements sociaux de location dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

b) Loc. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux de location, fixé conformément à l'article 4.1.4 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

2° le pourcentage de logements sociaux de location réalisés sur la base de la formule Loc. Réal./Loc. Obj., où :

a) Loc. Réal. : le nombre de logements sociaux de location réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre de 2011 inclus;

b) Loc. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux de location, fixé conformément à l'article 4.1.4 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de logements sociaux de location autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de logements sociaux de location réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés au rythme de croissance des logements sociaux de location.

Une commune suit le rythme de croissance des logements sociaux de location lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de logements sociaux de location réalisés est supérieur au rythme de croissance;

2° la somme du pourcentage de logements sociaux de location autorisés et le pourcentage de logements sociaux de location réalisés est supérieure au rythme de croissance augmenté de 20 pour cent.

**Art. 16.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés sur la base de la formule Ach. Aut./Ach. Obj., où :

a) Ach. Aut. : le nombre envisagé de logements sociaux d'achat dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

b) Ach. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux d'achat, fixé conformément à l'article 4.1.5 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

2° le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés sur la base de la formule Ach. Réal./Ach. Obj., où :

a) Ach. Réal. : le nombre de logements sociaux d'achat réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

b) Ach. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux d'achat, fixé conformément à l'article 4.1.5 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés au rythme de croissance des logements sociaux d'achat.

Une commune suit le rythme de croissance des logements sociaux d'achat lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés est supérieur au rythme de croissance;

2° la somme du pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés et le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés est supérieure au rythme de croissance.

**Art. 17.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de lots sociaux autorisés sur la base de la formule Lot Aut./Lot Obj., où :

a) Lot Aut. : le nombre envisagé de lots sociaux dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

b) Lot Obj. : l'objectif communal de lots sociaux, fixé conformément à l'article 4.1.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

2° le pourcentage de lots sociaux réalisés sur la base de la formule Lot Réal./Lot Obj., où :

a) Lot Réal. : le nombre de lots sociaux réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

b) Lot Obj. : l'objectif communal de lots sociaux, fixé conformément à l'article 4.1.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de lots sociaux autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de lots sociaux réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés au rythme de croissance des lots sociaux.

Une commune suit le rythme de croissance des lots sociaux lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de lots sociaux réalisés est supérieur au rythme de croissance;

2° la somme du pourcentage de lots sociaux autorisés et le pourcentage de lots sociaux réalisés est supérieure au rythme de croissance.

**Art. 18.** § 1<sup>er</sup>. Sur la base des résultats des calculs et des comparaisons, visés aux articles 15, 16 et 17, l'agence classe les communes provisoirement parmi une des catégories suivantes :

1° catégorie 1 : des communes qui suivent le rythme de croissance de chacune des trois catégories de l'offre de logements sociaux;

2° catégorie 2 : des communes qui ne suivent pas le rythme de croissance d'une catégorie ou de plusieurs catégories de l'offre de logements sociaux.

Une commune qui néglige systématiquement de transmettre les données, visées aux articles 6 et 7, en temps utile à l'agence ou qui néglige de transmettre les données, visées à l'article 14, en temps utile à l'agence, et qui ne peut donner de motif valable, est provisoirement classée parmi la catégorie 2.

L'agence informe les communes du classement provisoire en des catégories, visées à l'alinéa premier.

§ 2. Chaque commune qui est classée provisoirement parmi la catégorie 2, transmet une note de motivation à l'agence dans un délai de deux mois. Dans cette note de motivation, la commune démontre, de la manière, visée à l'article 19, pour chacune des catégories de l'offre de logements sociaux qui ne suivent pas le rythme de croissance, qu'elle fournit suffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant. Ce délai de deux mois prend cours le jour suivant le jour de la notification, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa trois.

La note de motivation est présentée au préalable au conseil communal à titre d'information.

**Art. 19.** § 1<sup>er</sup>. Une commune est censée fournir suffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant lorsqu'elle démontre qu'il est satisfait à chacune des conditions suivantes :

1° la commune utilise de manière régulière les instruments visant la réalisation de l'offre de logements sociaux, tels que visés au paragraphe 2;

2° la commune atteint pour au moins trois des cinq domaines de prestation, visés au paragraphe 3, le niveau d'exécution minimal requis.

Lorsqu'il s'avère qu'il n'est pas satisfait aux conditions, visées à l'alinéa premier, la commune est censée fournir manifestement insuffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant.

§ 2. Une commune utilise les instruments visant la réalisation de l'offre de logements sociaux de manière régulière lorsqu'elle respecte chacune des obligations suivantes :

1° respecter l'obligation légale, visée à l'article 4.1.2, § 2, alinéa premier, du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

2° calculer la superficie commune des terrains à bâtir non bâtis et des lots en propriété d'administrations flamandes et de personnes morales semi-publiques flamandes, visées à l'article 4.1.7, alinéa premier, du décret précité, ainsi qu'établir et exécuter un programme d'action, tel que visé à l'article 4.1.7, alinéa deux, du décret précité;

3° fixer des normes de l'offre de logements sociaux dans des plans d'exécution spatiaux et des plans d'aménagement répondant aux critères, visés à l'article 4.1.13, du décret précité;

4° imposer et faire exécuter une charge sociale lors de projets de construction et de lotissement assujettis à une norme de l'offre de logements sociaux, telle que fixée en vertu du livre 4, titre 1<sup>er</sup>, chapitre 2, section 2, du décret précité.

Une commune qui ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 2°, peut compenser ce non-respect lorsqu'elle utilise chacun des instruments suivants :

1° un règlement communal « Social Wonen » (du Logement social), tel que visé à l'article 4.1.9 du décret relatif à la politique foncière et immobilière dans lequel les pourcentages maximaux de la fourchette, visée à l'article 4.1.8, alinéa deux, du décret précité, sont utilisés pour au moins une partie du territoire, et il est opté pour ne pas accorder de dérogations en moins;

2° des normes de l'offre de logements sociaux dans des plans d'exécution spatiaux et des plans d'aménagement répondant aux critères, visés à l'article 4.1.12, du décret précité.

§ 3. Sans préjudice de l'application du paragraphe 2, une commune est évaluée sur la base des domaines de prestation ci-après :

- 1° mener une politique en matière de lutte contre l'inoccupation de bâtiments et de logements;
- 2° mener une politique en matière d'activation de parcelles non-bâties dans des zones d'habitation et de lots non-bâties;
- 3° utiliser le droit de préemption et le pouvoir d'expropriation afin d'atteindre l'objectif social contraignant;
- 4° utiliser la concertation locale sur le logement, visée à l'article 28 du Code flamand du Logement, afin d'atteindre l'objectif social contraignant;
- 5° développer une vision concernant la manière dont une charge sociale doit être concrétisée.

En ce qui concerne le domaine de prestation, visé à l'alinéa premier, 1°, la commune dispose au minimum d'un registre actualisé des immeubles inoccupés, tels que visés à l'article 2.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

En ce qui concerne le domaine de prestation, visé à l'alinéa premier, 2°, la commune dispose au minimum d'un registre actualisé des parcelles non-bâties, telles que visées à l'article 2.2.5 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

En ce qui concerne le domaine de prestation, visé à l'alinéa premier, 3°, la commune dispose au minimum des moyens nécessaires au budget de la commune afin de pouvoir exercer le droit de préemption et le pouvoir d'expropriation.

En ce qui concerne le domaine de prestation, visé à l'alinéa premier, 4°, la commune dispose au minimum d'une concertation locale sur le logement se réunissant au moins deux fois par an, et lors de laquelle un texte de vision est discuté traitant des sujets suivants :

- 1° les efforts fournis par la commune ou qui seront fournis afin de réaliser personnellement une offre de logements sociaux supplémentaire;
- 2° les efforts fournis par la commune ou qui seront fournis afin d'activer les immeubles et les logements repris au registre des immeubles inoccupés, en vue de la réalisation d'une offre de logements sociaux;
- 3° les efforts fournis par la commune ou qui seront fournis afin d'activer les terrains à bâtir et les lots repris au registre des parcelles non-bâties, en vue de la réalisation d'une offre de logements sociaux;

En ce qui concerne le domaine de prestation, visé à l'alinéa premier, 5°, la commune dispose au minimum d'une vision et d'une feuille de route concernant la concrétisation de la charge sociale par rapport à l'ampleur des objectifs partiels communaux concernant les logements sociaux de location, les logements sociaux d'achat et les lots sociaux. Il est au moins mentionné dans quels cas la commune est d'accord avec l'exécution d'une charge sociale de la manière, visée aux articles 4.1.18 et 4.1.19 du décret relatif à la politique foncière et immobilière, et de quelle manière les revenus de la contribution sociale exceptionnelle, visée à l'article 4.1.19 du décret précité, seront affectés à la réalisation d'une offre de logements sociaux.

**Art. 20.** § 1<sup>er</sup>. Sur la base des notes de motivation transmises en temps utile, l'agence classe les communes, provisoirement classées parmi la catégorie 2, parmi une des catégories suivantes :

- 1° catégorie 2a : des communes qui ne suivent pas le rythme de croissance, mais qui fournissent suffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant;
- 2° catégorie 2b : des communes qui ne suivent pas le rythme de croissance et qui fournissent manifestement insuffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant.

Une commune qui néglige de transmettre une note de motivation à l'agence en temps utile et ne peut donner de motif valable, est classée parmi la catégorie 2b, telle que visée à l'alinéa premier, 2°.

L'agence transmet une liste au Ministre avec les communes qui ont été classées parmi la catégorie 2b. Après communication au Gouvernement flamand, le Ministre approuve la liste. La liste approuvée est publiée.

§ 2. Après communication au Gouvernement flamand, le Ministre conclut un accord avec une organisation de logement social qui se déclare disposée à réaliser l'offre de logements sociaux requis sur le territoire de la commune. Lorsque plusieurs organisations de logement social se déclarent disposées à réaliser l'offre de logements sociaux requis au sein d'une commune, l'ordre du système en cascade, visé à l'article 4.1.21, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, est respecté.

#### Section 2. — Exécution d'évaluations de l'avancement après 2012

**Art. 21.** Les dispositions de la présente section s'appliquent aux évaluations de l'avancement biennales exécutées par l'agence après 2012.

**Art. 22.** Au plus tard le 31 janvier de l'année dans laquelle l'évaluation de l'avancement est effectuée, chaque commune transmet à l'agence un aperçu des types suivants de l'offre de logements sociaux :

1° une liste des logements de location sur son territoire dont la première location ou sous-location conformément à une des réglementations suivantes date d'après la mesure de référence et qui sont loués ou sous-loués, le 31 décembre de l'année précédant l'année dans laquelle l'évaluation de l'avancement est effectuée, par une administration publique conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement;

2° une liste des logements d'achat et des lots sur son territoire qui ont été transférés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année dans laquelle l'évaluation de l'avancement est effectuée, par une administration publique conformément à une des réglementations suivantes :

a) l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement;

b) l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 réglant le fonctionnement et la gestion du Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand et modifiant divers arrêtés en exécution du Code flamand du Logement.

**Art. 23.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de logements sociaux de location autorisés sur la base de la formule Loc. Aut./Loc. Obj., où :

a) Loc. Aut. : le nombre envisagé de logements sociaux de location dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Loc. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux de location, fixé conformément à l'article 4.1.4 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

2° le pourcentage de logements sociaux de location réalisés sur la base de la formule Loc. Réal./Loc. Obj., où :

a) Loc. Réal. : le nombre de logements sociaux de location réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Loc. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux de location, fixé conformément à l'article 4.1.4 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de logements sociaux de location autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de logements sociaux de location réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés à la feuille de route des logements sociaux de location.

Une commune suit la feuille de route des logements sociaux de location lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de logements sociaux de location réalisés égale ou est supérieur à la feuille de route;

2° la somme du pourcentage de logements sociaux de location autorisés et le pourcentage de logements sociaux de location réalisés est supérieure à la feuille de route augmentée de 20 pour cent.

**Art. 24.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés sur la base de la formule Ach. Aut./Ach. Obj., où :

a) Loc. Aut. : le nombre envisagé de logements sociaux d'achat dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Ach. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux d'achat, fixé conformément à l'article 4.1.5 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

2° le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés sur la base de la formule Ach. Réal./Ach. Obj., où :

a) Ach. Réal. : le nombre de logements sociaux d'achat réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Ach. Obj. : l'objectif communal de logements sociaux d'achat, fixé conformément à l'article 4.1.5 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés à la feuille de route des logements sociaux d'achat.

Une commune suit la feuille de route des logements sociaux d'achat lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés égale ou est supérieur à la feuille de route;

2° la somme du pourcentage de logements sociaux d'achat autorisés et le pourcentage de logements sociaux d'achat réalisés est supérieure à la feuille de route augmentée de 20 pour cent.

**Art. 25.** Pour chaque commune où l'objectif social contraignant n'a pas encore été atteint, l'agence calcule :

1° le pourcentage de lots sociaux autorisés sur la base de la formule Lot Aut./Lot Obj., où :

a) Lot Aut. : le nombre envisagé de lots sociaux dans un projet de construction ou de lotissement pour lesquels un permis urbanistique respectivement un permis de lotissement a été délivré pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Lot Obj. : l'objectif communal de lots sociaux, fixé conformément à l'article 4.1.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

2° le pourcentage de lots sociaux réalisés sur la base de la formule Lot Réal./Lot Obj., où :

a) Lot Réal. : le nombre de lots sociaux réalisés pendant la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre inclus de l'année précédant l'année de l'évaluation de l'avancement;

b) Lot Obj. : l'objectif communal de lots sociaux, fixé conformément à l'article 4.1.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

Le pourcentage de lots sociaux autorisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 1°, et le pourcentage de lots sociaux réalisés, fixé conformément à l'alinéa premier, 2°, sont comparés à la feuille de route des lots sociaux.

Une commune suit la feuille de route des lots sociaux lorsqu'il est satisfait à un critère suivant ou à chacun des critères suivants :

1° le pourcentage de lots sociaux réalisés égale ou est supérieur à la feuille de route;

2° la somme du pourcentage de lots sociaux autorisés et le pourcentage de lots sociaux réalisés est supérieure à la feuille de route.

**Art. 26.** § 1<sup>er</sup>. Sur la base des résultats des calculs et des comparaisons, visés aux articles 23, 24 et 25, l'agence classe les communes provisoirement parmi une des catégories suivantes,

1° catégorie 1 : des communes qui suivent la feuille de route de chacune des trois catégories de l'offre de logements sociaux;



2° catégorie 2 : des communes qui ne suivent pas la feuille de route d'une catégorie ou de plusieurs catégories de l'offre de logements sociaux.

Une commune qui néglige systématiquement de transmettre les données, visées aux articles 6 et 7, en temps utile à l'agence ou qui néglige de transmettre les données, visées à l'article 22, en temps utile à l'agence, et qui ne peut donner de motif valable, est provisoirement classée parmi la catégorie 2.

L'agence informe les communes du classement provisoire en des catégories, visées à l'alinéa premier.

§ 2. Chaque commune qui est classée provisoirement parmi la catégorie 2, transmet une note de motivation à l'agence dans un délai de deux mois. Dans cette note de motivation, la commune démontre, de la manière, visée à l'article 19, pour chacune des catégories de l'offre de logements sociaux qui ne suivent pas la feuille de route, qu'elle fournit suffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant. Ce délai de deux mois prend cours le jour suivant le jour de la notification, visée au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa trois. La note de motivation est présentée au préalable au conseil communal à titre d'information.

Après communication au Gouvernement flamand, le Ministre peut augmenter le niveau d'exécution minimal requis des domaines de prestation, visés à l'article 19, § 3, des évaluations de l'avancement après 2012, ou imposer des domaines de prestation supplémentaires.

**Art. 27.** Sur la base des notes de motivation transmises en temps utile, l'agence classe les communes qui sont provisoirement classées parmi la catégorie 2 parmi une des catégories suivantes :

1° catégorie 2a : des communes qui ne suivent pas la feuille de route, mais qui fournissent suffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant;

2° catégorie 2b : des communes qui ne suivent pas la feuille de route et qui fournissent manifestement insuffisamment d'efforts afin d'atteindre l'objectif social contraignant.

Une commune qui néglige de transmettre une note de motivation à l'agence en temps utile et ne peut donner de motif valable, est classée parmi la catégorie 2b, telle que visée à l'alinéa premier, 2°.

L'agence transmet une liste au Ministre avec les communes qui ont été classées parmi la catégorie 2b. Après communication au Gouvernement flamand, le Ministre approuve la liste. La liste approuvée est publiée.

CHAPITRE 4 — Evaluation afin de constater si l'objectif social contraignant d'une commune a été atteint

Section 1<sup>re</sup>. — D'office par l'agence dans le cadre d'une évaluation de l'avancement

**Art. 28.** Sur la base des données de l'augmentation et de la diminution de l'offre de logements sociaux dont dispose l'agence au 31 janvier de l'année dans laquelle une évaluation de l'avancement est exécutée, elle calcule par commune :

1° pour les logements sociaux de location l'augmentation nette par rapport à la mesure de référence, à savoir la différence entre l'augmentation et la diminution de logements sociaux de location;

2° pour les logements sociaux d'achat et les lots sociaux l'augmentation par rapport à la mesure de référence.

L'objectif social contraignant d'une commune n'est atteint que lorsque :

1° pour les logements sociaux de location l'augmentation nette correspond à l'objectif des logements sociaux de location;

2° pour les logements sociaux d'achat et les lots sociaux l'augmentation correspond à l'objectif des logements sociaux d'achat respectivement à l'objectif des lots sociaux.

Concernant les logements sociaux d'achat et les lots sociaux, le calcul, visé à l'alinéa premier, 2°, ne peut être effectué qu'après la décision du Gouvernement flamand sur une augmentation éventuelle des objectifs régionaux des logements sociaux d'achat et des lots sociaux sur la base de l'étude scientifique, visée à l'article 22bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du Code flamand du Logement.

**Art. 29.** Lorsque l'agence constate sur la base du calcul, visé à l'article 28, alinéa premier, que l'objectif social contraignant d'une commune a été atteint, la commune en est informée par envoi sécurisé.

La notification, visée à l'alinéa premier, donne la commune le droit de publier une communication communale dont il ressort que l'objectif social contraignant a été atteint.

**Art. 30.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque l'agence constate sur la base du calcul, visé à l'article 28, alinéa premier, que l'offre de logements sociaux dans une commune s'élève à au moins dix pour cent du nombre de ménages au niveau de la commune, tel que repris à la mesure de référence, la commune en est informée par envoi sécurisé.

La notification, visée à l'alinéa premier, donne la commune le droit d'appliquer l'article 4.1.9, § 1<sup>er</sup>/1, alinéa premier, ou l'article 4.1.12, alinéa trois, du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

§ 2. Lorsque l'agence constate sur la base du calcul, visé à l'article 28, alinéa premier, que l'offre de logements sociaux dans une commune s'élève à moins de dix pour cent du nombre de ménages au niveau de la commune, tel que repris à la mesure de référence, la commune en est informée par envoi sécurisé dans la mesure où elle applique l'article 4.1.9, § 1<sup>er</sup>/1, alinéa premier, ou l'article 4.1.12, alinéa trois, du décret relatif à la politique foncière et immobilière.

La notification, visée à l'alinéa premier, a pour conséquence que la faculté d'appliquer l'article 4.1.9, § 1<sup>er</sup>/1, alinéa premier, ou l'article 4.1.12, alinéa trois, du décret relatif à la politique foncière et immobilière échoit pour la commune.

**Art. 31.** En 2021, l'agence vérifie pour chaque commune si l'objectif social contraignant a été atteint au plus tard le 31 décembre 2020.

Par dérogation à l'alinéa premier, l'évaluation afin de constater si l'objectif social contraignant d'une commune a été atteint se déroule comme suit :

1° lorsqu'une commune a reçu, en application de l'article 4.1.4, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, un délai de cinq ans au maximum, l'agence vérifie à l'expiration de ce délai si l'objectif social contraignant de cette commune a été atteint en temps utile;

2° lorsqu'une commune doit réaliser, en application de l'article 4.1.4, § 2, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, un mouvement de rattrapage spécifique, l'agence vérifie en 2026 si l'objectif social contraignant de cette commune a été atteint au plus tard le 31 décembre 2025.



## Section 2. — A l'initiative de la commune

**Art. 32.** Lorsqu'une commune estime que son objectif social contraignant a été atteint, elle le communique à l'agence, avec une note de motivation à l'appui du fait que l'objectif social contraignant a été atteint.

Le Ministre détermine la forme et le contenu minimal de la note de motivation, visée à l'alinéa premier. La commune doit au moins joindre un aperçu actualisé des types de l'offre de logements sociaux, visés à l'article 14 respectivement à l'article 22.

**Art. 33.** Sur la base des données sur l'augmentation et la diminution de l'offre de logements sociaux dont elle dispose, l'agence calcule :

1° pour les logements sociaux de location, l'augmentation nette par rapport à la mesure de référence, à savoir la différence entre l'augmentation et la diminution de logements sociaux de location;

2° pour les logements sociaux d'achat et les lots sociaux, l'augmentation par rapport à la mesure de référence.

Pour le calcul, visé à l'alinéa premier, l'agence peut demander un aperçu actualisé auprès de la « VMSW » des types de l'offre de logements sociaux, visés à l'article 11, au sein de la commune.

L'article 28, alinéa deux, s'applique par analogie.

**Art. 34.** § 1<sup>er</sup>. Lorsque l'agence constate sur la base du calcul, visé à l'article 33, alinéa premier, que l'objectif social contraignant de la commune a été atteint, la commune en est informée par envoi sécurisé.

La notification, visée à l'alinéa premier, donne la commune le droit de publier une communication communale dont il ressort que l'objectif social contraignant a été atteint.

§ 2. Lorsque l'agence constate sur la base du calcul, visé à l'article 33, alinéa premier, que l'objectif social contraignant d'une commune n'a pas encore été atteint, la commune en est informée par envoi sécurisé.

## CHAPITRE 5. — Dispositions finales

**Art. 35.** Sans préjudice de l'application de l'article 6, chaque commune transmet à l'agence au plus tard le 31 janvier 2012 les données concernant les permis urbanistiques et permis de lotissement pour des projets de construction et de lotissement, tels que visés à l'article 4.1.8, alinéa premier, du décret relatif à la politique foncière et immobilière, délivrés dans la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre 2011 inclus par elle ou par la députation dans le cadre de la procédure de recours administrative.

Une commune qui néglige de transmettre les données, visées à l'alinéa premier, à l'agence en temps utile et ne peut donner de motif valable, est provisoirement classée parmi la catégorie 2, telle que visée à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°, sur la base de l'évaluation de l'avancement de 2012.

**Art. 36.** Sans préjudice de l'application de l'article 7, chaque commune transmet à l'agence au plus tard le 31 janvier 2012 les données concernant :

1° les permis urbanistiques et permis de lotissement pour des projets de logements sociaux, délivrés par elle ou par la députation dans le cadre de la procédure de recours administrative dans la période du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2011 inclus;

2° les permis urbanistiques et permis de lotissement pour des projets de logements à caractère social, délivrés par elle ou par la députation dans le cadre de la procédure de recours administrative dans la période de la date de l'entrée en vigueur du décret dans lequel l'offre de logements de location, de logements d'achat et de lots financés par le Fonds d'investissement pour la Politique terrienne et du Logement du Brabant flamand, créé par l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, sont considérés pour l'application du décret relatif à la politique foncière et immobilière et ses arrêtés d'exécution comme offre de logements sociaux, jusqu'au 31 décembre 2011 inclus.

Une commune qui néglige de transmettre les données, visées à l'alinéa premier, à l'agence en temps utile et ne peut donner de motif valable, est provisoirement classée parmi la catégorie 2, telle que visée à l'article 18, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°, sur la base de l'évaluation de l'avancement de 2012.

**Art. 37.** Sans préjudice de l'application des articles 8 et 9, la « VMSW » établit via l'application le lien entre :

1° les projets qui ont été présentés à la « VMSW » et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 35.

2° l'offre de logements sociaux réalisés en exécution des projets qui ont été présentés à la « VMSW », et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 35.

**Art. 38.** Sans préjudice de l'application de l'article 10, la structure de coopération et de concertation agréée en vertu de l'article 57 du Code flamand du Logement, transmet à l'agence au plus tard le 31 janvier 2012 un aperçu des contrats principaux de location entre un maître d'ouvrage ou lotisseur, conclus en exécution de l'article 4.1.26 du décret relatif à la politique foncière et immobilière dans la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre 2011 inclus.

Via l'application, l'agence établit le lien entre les projets pour lesquels un contrat principal de location a été conclu, tel que visé à l'alinéa premier, et les projets pour lesquels un permis urbanistique ou permis de lotissement a été délivré dont les données ont été transmises à l'agence, en application de l'article 6 ou 35.

**Art. 39.** La « VMSW » transmet à l'agence au plus tard le 31 janvier 2012 un aperçu des types de l'offre de logements sociaux, visés à l'article 11, dans chaque commune.

**Art. 40.** Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur des articles 21 à 27 inclus et de l'article 30.

**Art. 41.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté. Bruxelles, le 10 novembre 2011.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
F. VAN DEN BOSSCHE