

## VLAAMSE OVERHEID

N. 2012 — 394

[C – 2012/35095]

**13 JANUARI 2012. — Besluit van de Vlaamse Regering  
tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering  
van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen**

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 34, § 3, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 april 2011 en 23 december 2011, artikel 36, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, artikel 38, § 1, tweede lid, vervangen bij het decreet van 23 december 2011, artikel 42, eerste lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, en artikel 72, eerste lid, 3°, vervangen bij het decreet van 8 december 2000;

Gelet op het decreet van 23 december 2011 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid, artikel 53;

Gelet op 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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 17 november 2011;

Gelet op advies nr. 50.632/3 van de Raad van State, gegeven op 20 december 2011, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 1°, 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° beheersvergoeding : de bijdrage die een sociale woonactor betaalt voor de financiering van de werking van de VMSW;
- 2° Financieringsbesluit : het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten;
- 3° Fonds : het Fonds voor de Financiering van de VMSW, vermeld in artikel 9;
- 4° GSC : de gewestelijke sociale correctie, vermeld in artikel 2, derde lid, van het Financieringsbesluit;
- 5° minister : de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;
- 6° Overdrachtenbesluit : 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;
- 7° Overlegplatform : het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 13, eerste lid;
- 8° SHM : een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;
- 9° sociale woonactoren :
  - a) de SHM's;
  - b) het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode;
  - c) de SVK's;
  - d) gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn;
- 10° SVK : een sociaal verhuurkantoor dat overeenkomstig artikel 56 van de Vlaamse Wooncode is erkend als huurdiens en waaraan overeenkomstig artikel 58 van de Vlaamse Wooncode subsidies voor salariskosten en werking worden toegekend;
- 11° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
- 12° VMSW : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

**Art. 2.** § 1. De sociale woonactoren betalen een beheersvergoeding, die bestaat uit :

- 1° een vergoeding voor de dienstverlening, gekoppeld aan leningen die de VMSW verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, overeenkomstig hoofdstuk 2, afdeling 1, van dit besluit;
- 2° een vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, overeenkomstig hoofdstuk 2, afdeling 2, van dit besluit;
- 3° een vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten, overeenkomstig hoofdstuk 2, afdeling 3, van dit besluit.

Overeenkomstig hoofdstuk 2, afdeling 4, van dit besluit wordt voor actieve actoren een korting toegekend op het totale bedrag van de beheersvergoeding voor een bepaald werkingsjaar.

§ 2. De minimale jaarlijkse beheersvergoeding voor de SHM's bedraagt 30.000 euro. Als de overeenkomstig paragraaf 1 vastgestelde beheersvergoeding voor een werkingsjaar lager is dan dit bedrag, stort de SHM het saldo in het Fonds binnen een termijn van vijf werkdagen nadat het voorschot op de GSC, vermeld in artikel 15, § 2, eerste lid, van het Financieringsbesluit, voor het werkingsjaar is uitbetaald.

Als een SHM voor een werkingsjaar een beheersvergoeding heeft betaald die hoger is dan 30.000 euro, is de minimale beheersvergoeding voor het jaar dat volgt op dat werkingsjaar in afwijking van het eerste lid gelijk aan 30.000 euro, verminderd met het gedeelte van de voor dat werkingsjaar betaalde beheersvergoeding dat het bedrag van 30.000 euro overschrijdt.

**Art. 3.** Nadat hij de minister daarvan op de hoogte gebracht heeft, kan de raad van bestuur van de VMSW een marge van minimaal 25 en maximaal 50 basispunten aanrekenen op leningen die de sociale woonactoren bij de VMSW afsluiten volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit. De VMSW stort het bedrag dat overeenstemt met de marge op de lening, in het Fonds.

Het eerste lid kan slechts worden toegepast op leningen voor verrichtingen in het kader van uitvoeringsprogramma's die betrekking hebben op de jaren 2012 en daarna.

## HOOFDSTUK 2. — Berekening van de beheersvergoeding

### Afdeling 1

#### *Vergoeding voor leningen die de VMSW verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit*

**Art. 4. § 1.** Sociale woonactoren die bij de VMSW een lening afsluiten volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, betalen een vergoeding voor de integrale financiële dienstverlening, gekoppeld aan die lening.

De vergoeding wordt berekend, door op het leningsbedrag de volgende percentages toe te passen :

- 1° 2,50 % op de schijf van 0,01 euro tot 1.000.000 euro;
- 2° 2,00 % op de schijf van 1.000.000,01 euro tot 3.000.000 euro;
- 3° 1,75 % op de schijf van 3.000.000,01 euro tot 10.000.000 euro;
- 4° 1,50 % op de schijf boven 10.000.000 euro.

Op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de datum van de vaststelling van de eindafrekening van de werken door de VMSW, wordt de vergoeding overeenkomstig het tweede lid berekend op het bedrag dat tot op die datum is opgenomen. De vergoeding wordt toegevoegd aan de lening, waarvan de aflossingen op dat moment aanvatten, en wordt gekoppeld aan de terugbetalingsvoorwaarden daarvan. De VMSW stort de vergoeding in het Fonds.

Op de laatste dag van de periode van achttien maanden na de berekening, vermeld in het derde lid, wordt de vergoeding overeenkomstig het tweede lid berekend op het bedrag dat tot op die datum is opgenomen. Het verschil tussen die berekening en de berekening, vermeld in het derde lid, wordt toegevoegd aan de lening. De VMSW stort dat verschil in het Fonds.

Het tijdstip van de berekening, vermeld in het derde en het vierde lid, is determinerend om te bepalen op welk werkingsjaar de vergoeding betrekking heeft.

§ 2. Op voorstel van het Overlegplatform bepaalt de minister de nadere regels voor de koppeling van de vergoeding, vermeld in paragraaf 1, aan het respecteren van de afhandelingstermijnen voor de verrichtingen waarvoor de sociale woonactoren bij de VMSW een lening afgesloten hebben. Als de VMSW de afhandelingstermijnen voor de verrichtingen in kwestie niet haalt om redenen waar zij een rechtstreeks impact op heeft, kan de minister in afwijking van paragraaf 1 de vergoeding verminderen of afschaffen.

### *Afdeling 2. — Vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten*

**Art. 5. § 1.** Sociale woonactoren betalen een jaarlijkse vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten.

Voor de toepassing van paragraaf 2 en paragraaf 3 worden onder theoretische huurinkomsten begrepen de inkomsten, vermeld in artikel 17, § 1, van het Financieringsbesluit, die betrekking hebben op de sociale huurwoningen die de sociale woonactoren in eigendom of in huur hebben, met uitzondering van de woningen 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.

§ 2. De vergoeding voor een bepaald werkingsjaar wordt berekend door op de theoretische huurinkomsten van dat werkingsjaar de volgende percentages toe te passen :

- 1° 1,05 % op de schijf van 0,01 euro tot 4.500.000 euro;
- 2° 0,85 % op de schijf boven 4.500.000 euro.

In het werkingsjaar waarop de vergoeding betrekking heeft, wordt een voorschot op de vergoeding berekend, vertrekkend van de theoretische huurinkomsten van het voorgaande werkingsjaar.

In het jaar dat volgt op het werkingsjaar waarop de vergoeding betrekking heeft, wordt de definitieve vergoeding berekend, vertrekkend van de theoretische huurinkomsten van het werkingsjaar. Het positieve of negatieve saldo wordt verrekend bij de vaststelling van het voorschot op de vergoeding voor het jaar dat volgt op het werkingsjaar.

Binnen een termijn van vijf werkdagen nadat het voorschot op de GSC, vermeld in artikel 15, § 2, eerste lid, van het Financieringsbesluit, voor het werkingsjaar is uitbetaald, stort de sociale woonactor zowel het voorschot op de vergoeding voor dat werkingsjaar als het saldo van de definitieve vergoeding voor het voorgaande werkingsjaar in het Fonds.

§ 3. Als aanvullende informatie later uitwijst dat de berekening van de theoretische huurinkomsten voor een werkingsjaar niet correct was, worden de volgende vergoedingen voor het werkingsjaar in kwestie opnieuw berekend :

- 1° de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, vermeld in paragraaf 2;
- 2° in voorkomend geval, de minimale beheersvergoeding, vermeld in artikel 2, § 2;
- 3° de korting voor actieve sociale woonactoren, vermeld in artikel 7.

Het positieve of negatieve saldo wordt verrekend bij de eerstvolgende vaststelling van het voorschot op de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, op voorwaarde dat die verrekening maximaal vier jaar na het oorspronkelijke werkingsjaar plaatsvindt.

Als uit de herberekening, vermeld in het eerste lid, blijkt dat de sociale woonactor te weinig bijgedragen heeft, kan de sociale woonactor de VMSW verzoeken om de betaling van het tekort te spreiden over maximaal drie jaar. Het negatieve saldo wordt in dat geval geïndexeerd volgens de bepaling, vermeld in artikel 17. Het jaarlijks te betalen bedrag bij spreiding bedraagt minstens 20 % van de correcte beheersvergoeding voor het werkingsjaar waarvoor de verrekening heeft plaatsgevonden.

§ 4. In afwijking van paragrafen 2 en 3 bedraagt de vergoeding voor SVK's 50 euro per sociale huurwoning die op 1 januari van het werkingsjaar verhuurd wordt aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, met een maximum van 12.500 euro. Het SVK stort de vergoeding in het Fonds voor het einde van de maand januari.

#### *Afdeling 3. — Vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten*

**Art. 6.** § 1. Sociale woonactoren die woningen of kavels verkopen volgens het Overdrachtenbesluit, betalen een vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten.

De vergoeding bedraagt 1 % van de verkoopprijs van de woning of kavel, vastgesteld overeenkomstig bijlage V bij het Overdrachtenbesluit.

Uiterlijk vijf werkdagen na het verlijden van de authentieke verkoopakte stort de sociale woonactor de vergoeding in het Fonds. In elk geval wordt de vergoeding geacht deel uit te maken van de beheersvergoeding voor het werkingsjaar waarin de verkoop plaatsgevonden heeft.

Voor de toepassing van dit artikel worden de vestiging van een recht van erfpacht en de vestiging van een recht van opstal, vermeld in artikel 2, eerste lid, van het Overdrachtenbesluit, met een verkoop gelijkgesteld, met dien verstande dat wordt verstaan onder :

- 1° verkoopprijs van de woning of kavel : een van de volgende bedragen die bij de vestiging van het recht van erfpacht of het recht van opstal worden bedongen :
  - a) in geval van een eenmalige vergoeding : het bedrag van de eenmalige vergoeding;
  - b) in geval van een periodieke vergoeding : de som van de periodieke vergoedingen voor de volledige duur van het recht van erfpacht of het recht van opstal;
- 2° authentieke verkoopakte : de authentieke akte waarmee het recht van erfpacht of het recht van opstal wordt gevestigd.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 zijn de sociale woonactoren geen vergoeding verschuldigd als zij sociale huurwoningen verkopen volgens het Overdrachtenbesluit waarvoor zij al een vergoeding voor leningen volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, vermeld in afdeling 1 van dit hoofdstuk, hebben betaald.

#### *Afdeling 4. — Korting voor actieve sociale woonactoren*

**Art. 7.** § 1. Er wordt een korting toegekend op de totale beheersvergoeding die een sociale woonactor voor een werkingsjaar heeft betaald, zonder rekening te houden met de verrekening van de marge op leningen die de VMSW verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, vermeld in afdeling 5 van dit hoofdstuk.

De korting wordt berekend door op de effectief betaalde beheersvergoeding, vermeld in het eerste lid, de volgende percentages toe te passen :

- 1° 0 % op de schijf van 0,01 euro tot 50.000 euro;
- 2° 10 % op de schijf van 50.000,01 euro tot 100.000 euro;
- 3° 20 % op de schijf boven 100.000 euro.

§ 2. De korting wordt verrekend bij de vaststelling van het voorschot op de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten voor het jaar dat volgt op dat werkingsjaar, vermeld in afdeling 2.

Als ingevolge de toepassing van het eerste lid een saldo overblijft, wordt dat saldo in mindering gebracht van de eerstvolgende vergoedingen voor leningen volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, vermeld in afdeling 1 van dit hoofdstuk, tot het einde van het tweede jaar dat volgt op het werkingsjaar.

Als ingevolge de toepassing van het eerste en het tweede lid een saldo overblijft, wordt het resterende bedrag van de korting integraal teruggestort naar de sociale woonactor na de definitieve verrekening van het saldo van de definitieve GSC voor het werkingsjaar met het voorschot op de GSC voor het volgende werkingsjaar, vermeld in artikel 15, § 2, tweede lid, van het Financieringsbesluit.

§ 3. In afwijking van paragraaf 1 en paragraaf 2 wordt de korting beperkt tot het bedrag dat overeenstemt met de totale overeenkomstig artikel 2 vastgestelde beheersvergoeding die de sociale woonactor voor het werkingsjaar heeft betaald, na verrekening van de marge op leningen die de VMSW verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, vermeld in afdeling 5 van dit hoofdstuk, voor dat werkingsjaar.

#### *Afdeling 5. — Verrekening van de marge op leningen die de VMSW verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit*

**Art. 8.** Als de VMSW overeenkomstig artikel 3 in een werkingsjaar een marge aanreken op leningen die zij verstrekt volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, wordt het bedrag dat overeenstemt met de marge op de lening, in mindering gebracht van de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, vermeld in afdeling 2 van dit hoofdstuk, voor het jaar dat volgt op dat werkingsjaar.

Als ingevolge de toepassing van het eerste lid een saldo overblijft, wordt dat saldo in mindering gebracht van de eerstvolgende vergoedingen voor leningen volgens artikel 10, eerste lid, van het Financieringsbesluit, vermeld in afdeling 1 van dit hoofdstuk, na toepassing van de vermindering, vermeld in artikel 7, § 2, tweede lid.

HOOFDSTUK 3. — *Het Fonds voor de Financiering van de VMSW*

**Art. 9.** De VMSW creëert een apart intern financieringsfonds waarin alle inkomsten en uitgaven die voortvloeien uit de bepalingen van dit besluit, afzonderlijk worden geboekt. Dat financieringsfonds wordt het Fonds voor de Financiering van de VMSW genoemd.

**Art. 10.** De VMSW kan de vergoedingen die een SHM op basis van hoofdstuk 2 is verschuldigd, ambtshalve van de rekening-courant van de SHM in kwestie halen om ze in het Fonds onder te brengen.

**Art. 11.** § 1. Uit het Fonds wordt jaarlijks een bedrag van 14.105.621,69 euro toegekend aan de VMSW voor de financiering van een gedeelte van haar werkingskosten.

Het bedrag, vermeld in het eerste lid, wordt jaarlijks aangepast op basis van de indexatieafspraken over de lonen buiten provisie bij de meest recente begrotingscontrole van het jaar waarop de beheersvergoeding betrekking heeft. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 1000 euro.

De indexatieafspraken en het aangepaste bedrag, vermeld in het tweede lid, worden bekendgemaakt.

§ 2. Als de VMSW op objectieve basis een stijging in haar werkingskosten kan verantwoorden, kan de minister het bedrag, vermeld in paragraaf 1, al dan niet tijdelijk, verhogen.

§ 3. De minister bepaalt de nadere regels voor de koppeling van het bedrag, vermeld in § 1, aan de benutting van de aan de VMSW ter beschikking gestelde subsidies met het oog op de verdeling ervan aan de initiatiefnemers. Als de benutting lager is dan in de beheersovereenkomst overeengekomen percentages om redenen waar de VMSW een rechtstreekse impact op heeft, kan de minister dat bedrag verminderen.

**Art. 12.** Als voor een werkingsjaar de in het Fonds gestorte beheersvergoedingen niet volstaan om het bedrag, vermeld in artikel 11, toe te kennen aan de VMSW, kan de raad van bestuur van de VMSW na advies van het Overlegplatform en nadat hij de minister van zijn voornemen op de hoogte heeft gebracht, een of meer van de volgende maatregelen nemen :

- 1° het eventuele positieve saldo uit het Fonds aanwenden om het tekort aan te zuiveren;
- 2° de minimale beheersvergoeding, vermeld in artikel 2, § 2, verhogen voor het werkingsjaar dat volgt op het werkingsjaar waarvoor de beheersvergoedingen onvoldoende waren;
- 3° een of meer van de vergoedingen, vermeld in hoofdstuk 2, verhogen voor het werkingsjaar dat volgt op het werkingsjaar waarvoor de beheersvergoedingen onvoldoende waren.

De maatregelen, vermeld in het eerste lid, kunnen alleen tot doel hebben de totale beheersvergoeding op te trekken tot op het niveau van het bedrag, vermeld in artikel 11.

HOOFDSTUK 4. — *Overlegplatform Sociaal Wonen*

**Art. 13.** Een Overlegplatform Sociaal Wonen wordt opgericht waarin de sociale woonactoren en de VMSW vertegenwoordigd zijn en inspraak krijgen in verhouding met hun aandeel in de totale beheersvergoeding die de VMSW ontvangt.

Na mededeling aan de Vlaamse Regering regelt de minister de organisatie en de samenstelling van het Overlegplatform Sociaal Wonen.

**Art. 14.** De VMSW geeft jaarlijks een toelichting aan het Overlegplatform, waarop minstens de volgende aangelegenheden worden behandeld :

- 1° de initiatieven die de VMSW neemt en genomen heeft om de uitvoering van haar opdrachten en de invulling van haar bevoegdheden te optimaliseren;
- 2° de resultaten van de bevragingen, vermeld in artikel 16;
- 3° de wijze waarop de werkingsmiddelen van de VMSW uit het Fonds besteed zijn;
- 4° de wijze waarop het eventuele positieve saldo van het Fonds aangewend of belegd is.

**Art. 15.** De VMSW vraagt voorafgaandelijk advies aan het Overlegplatform over de volgende aangelegenheden :

- 1° de maatregelen, vermeld in artikel 12, eerste lid, die raad van bestuur van de VMSW wil nemen als voor een werkingsjaar de in het Fonds gestorte beheersvergoedingen niet volstaan om het bedrag, vermeld in artikel 11, toe te kennen aan de VMSW;
- 2° de initiatieven die de VMSW neemt en kan nemen om de uitvoering van haar opdrachten en de invulling van haar bevoegdheden te optimaliseren.

De minister vraagt voorafgaandelijk advies aan het Overlegplatform over een verhoging als vermeld in artikel 11, § 2.

**Art. 16.** § 1. Het Overlegplatform kan de VMSW verzoeken bij de sociale woonactoren een bevraging te organiseren over de werking van de VMSW als die een impact heeft op de werking van de sociale woonactoren.

Bij betwisting over het onderwerp en de wijze van bevraging beslist de minister.

§ 2. Bij elke verrichting waarvoor een sociale woonactor een vergoeding betaalt overeenkomstig hoofdstuk 2, afdeling 1 of afdeling 3, organiseert de VMSW een bevraging waarbij minimaal de volgende zaken worden voorgelegd :

- 1° de vraag naar de bevindingen van de betrokken sociale woonactor bij de samenwerking met de VMSW tijdens de uitvoering van de verrichting;
- 2° de mogelijkheid voor de betrokken sociale woonactor om in eigen bewoordingen een evaluatie te geven.

Bij betwisting over de organisatie van de bevraging, vermeld in het eerste lid, beslist de minister.

HOOFDSTUK 5. — *Indexbepaling*

**Art. 17.** De bedragen, vermeld in dit besluit, met uitzondering van het bedrag, vermeld in artikel 11, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex naar het gezondheidsindexcijfer van de maand juni van het voorgaande jaar en met als basis het gezondheidsindexcijfer 116,43 van juni 2011 (basis 2004). Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.



HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingsbepalingen*

**Art. 18.** In 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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 18 juli 2008, 6 februari 2009, 5 juni 2009, 30 oktober 2009, 1 oktober 2010 en 7 oktober 2011, wordt een artikel 10/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 10/1. De sociale huisvestingsmaatschappijen bezorgen de VMSW binnen een termijn van een maand na elke overdracht als vermeld in artikel 2, eerste lid, de nodige gegevens voor de berekening van de vergoeding, vermeld in hoofdstuk 2, afdeling 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Op voorstel van de VMSW bepaalt de minister welke gegevens nodig zijn voor de berekening van de vergoeding, vermeld in het eerste lid, en de wijze waarop de gegevens ter beschikking gesteld moeten worden. ».

**Art. 19.** Aan artikel 11 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 30 oktober 2009 en 7 oktober 2011, wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 9° artikel 10/1. ».

**Art. 20.** Aan artikel 3 van bijlage V bij hetzelfde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 oktober 2010, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De initiatiefnemer kan het gedeelte van de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dat 0,50 % van de verkoopprijs, vermeld in het eerste lid, overschrijdt, toevoegen aan die verkoopprijs. ».

**Art. 21.** Aan artikel 15 van bijlage V bij hetzelfde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De initiatiefnemer kan het gedeelte van de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dat 0,50 % van de verkoopprijs, vermeld in het eerste lid, overschrijdt, toevoegen aan die verkoopprijs. ».

**Art. 22.** Aan artikel 18 van bijlage V bij hetzelfde besluit, toegevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De initiatiefnemer kan het gedeelte van de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 3, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, dat 0,50 % van de verkoopprijs, vermeld in het eerste lid, overschrijdt, toevoegen aan die verkoopprijs. ».

**Art. 23.** Aan artikel 4, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkkosten wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 24.** Aan artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 25.** Aan artikel 6, § 1, van hetzelfde besluit wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 26.** Aan artikel 7, § 1, van hetzelfde besluit wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 4° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 27.** Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 8. Voor de investering in de verbetering of aanpassing, vermeld in artikel 3, eerste lid, 5°, is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som van :

1° de reële kostprijs, inclusief btw, zoals die werd opgenomen in het uitvoeringsprogramma;

2° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 28.** Aan artikel 9, § 1, van hetzelfde besluit wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 3° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. ».

**Art. 29.** In artikel 12 van hetzelfde besluit wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 30.** In artikel 16 van hetzelfde besluit wordt een punt 4°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 4°/1 de korting, toegekend op basis van hoofdstuk 2, afdeling 4, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen; ».

**Art. 31.** In artikel 18 van hetzelfde besluit wordt punt 8° vervangen door wat volgt :

« 8° de vergoeding, verschuldigd op basis van hoofdstuk 2, afdeling 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

8°/1 het bedrag, verschuldigd op basis van artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012, vermeld in punt 8°; ».

#### HOOFDSTUK 7. — Slotbepalingen

**Art. 32.** § 1. Voor de beheersvergoeding van de SHM's voor de werkingsjaren 2008, 2009, 2010 en 2011 worden de bedragen gehanteerd, vermeld in bijlage 1. Van die bedragen worden de reeds betaalde bedragen voor de beheersvergoeding afgetrokken.

§ 2. Elke SHM stort het integrale door haar verschuldigde bedrag, vastgesteld overeenkomstig paragraaf 1, in het Fonds, in drie gelijke delen, respectievelijk in januari 2012, in januari 2013 en in januari 2014.

De bedragen, vermeld in het eerste lid, worden niet meegeteld voor de vaststelling van de minimale beheersvergoeding, vermeld in artikel 2, § 2, en de korting, vermeld in artikel 7, voor de werkingsjaren 2012, 2013 en 2014.

§ 3. De VMSW kan het totale verschuldigde bedrag van de beheersvergoeding, vastgesteld overeenkomstig paragraaf 1, putten uit het Fonds zodra de middelen daarin beschikbaar zijn.

Als ingevolge de toepassing van het eerste lid het eventuele positieve saldo uit het Fonds niet volstaat om de VMSW het bedrag, vermeld in artikel 11, toe te kennen, valt dat tekort niet onder de toepassing van artikel 12.

§ 4. Als de totale beheersvergoeding voor een werkingsjaar, met uitsluiting van de bedragen, vermeld in paragraaf 2, en zonder rekening te houden met de afname, vermeld in paragraaf 3, hoger is dan het overeenkomstig artikel 11 aan de VMSW toe te kennen bedrag, wordt een korting toegestaan op de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, vermeld in hoofdstuk 2, afdeling 2, voor het werkingsjaar in kwestie, maximaal voor het door de SHM verschuldigde bedrag, vermeld in paragraaf 2, en maximaal voor het bedrag van het eventuele positieve saldo in het Fonds. De korting wordt verrekend bij de berekening van de definitieve vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten voor dat werkingsjaar.

De minister bepaalt de omvang van de korting die overeenkomstig het eerste lid wordt toegestaan, rekening houdend met de door de SHM betaalde vergoedingen op basis van hoofdstuk 2, afdeling 1, van het besluit.

**Art. 33.** In afwijking van artikel 6, § 1, tweede lid, wordt de vergoeding voor de ondersteuning van verkoopactiviteiten voor de werkingsjaren 2012, 2013 en 2014 berekend door op de verkoopprijs van de woning of kavel, vastgesteld overeenkomstig bijlage V bij het Overdrachtenbesluit, de volgende percentages toe te passen :

1° 0,7 % in 2012;

2° 0,8 % in 2013;

3° 0,9 % in 2014.

**Art. 34.** Dit besluit treedt in werking :

1° voor wat de VMSW en de SHM's betreft : op 1 januari 2012;

2° voor wat de andere sociale woonactoren dan de SHM's betreft : op 1 januari 2012, met uitzondering van de hierna vermelde bepalingen, die in werking treden op de datum die de Vlaamse Regering bepaalt :

a) artikel 2;

b) hoofdstuk 2;

c) artikel 33.

**Art. 35.** De Vlaamse minister, bevoegd voor wonen, wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 13 januari 2012.

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

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

Bijlage 1. Beheersvergoeding van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de jaren 2008, 2009, 2010 en 2011

Verhoging volgens MB actualisatievoeten		2008	2009	2010	2011
Totaal (euro)		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
		12.867.012,50	13.204.128,23	13.799.634,44	13.302.847,55
1010	De Ideale Woning	405.498,17	416.122,22	434.889,33	419.233,31
1065	ABC	142.421,26	146.152,70	152.744,19	147.245,40
1110	Goed Wonen Rupelstre	121.896,67	125.090,36	130.731,94	126.025,59
1120	Gezellige Woningen	56.326,51	57.802,26	60.409,14	58.234,41
1140	Woonhaven Antwerpen	1.554.540,93	1.595.269,90	1.667.216,57	1.607.196,77
1150	Volkswoningen van Du	111.785,00	114.713,77	119.887,36	115.571,42
1155	Geelse Bouwmij.	138.578,03	142.208,77	148.622,39	143.271,98
1160	Mij. vr Huisv. van H	119.187,83	122.310,55	127.826,76	123.225,00
1170	Eigen Haard	69.280,01	71.095,15	74.301,54	71.626,68
1200	De Mechelse Goedkope	76.005,11	77.996,44	81.514,08	78.579,57
1210	De Mechelse Goedkope	197.615,89	202.793,43	211.939,41	204.309,59
1230	Molse Bouwmij. voor	70.404,28	72.248,87	75.507,29	72.789,03
1235	De Heibloem	39.634,57	40.673,00	42.507,35	40.977,09
1250	Bouwmij. De Noorderk	108.793,92	111.644,32	116.679,48	112.479,02
1256	Eigen Woning	84.561,15	86.776,65	90.690,28	87.425,43
1260	Sociale Bouwmij. Sch	34.253,09	35.150,52	36.735,81	35.413,32
1290	Turnhoutse Mij. voor	208.587,05	214.052,03	223.705,78	215.652,37
1295	Zonnige Kempem	184.818,23	189.660,47	198.214,16	191.078,45
1300	Samenw. Mij. voor Vo	102.468,96	105.153,65	109.896,08	105.939,82
1310	De Voorkempem H.E.	93.647,18	96.100,74	100.434,88	96.819,22
1320	Zwijndrechtse Huisse	54.212,41	55.632,78	58.141,82	56.048,71
2010	Samenw. Mij. vr Goed	41.374,84	42.458,86	44.373,75	42.776,30
2228	Providentia CV	236.885,83	243.092,24	254.055,70	244.909,69
2250	Diest-Uitbreiding	55.114,20	56.558,19	59.108,96	56.981,04
2290	Gew. Mij. voor Volks	216.937,60	222.621,37	232.661,59	224.285,77
2350	Huisvesting Zenneval	177.452,67	182.101,93	190.314,73	183.463,40
2351	Volkswoningbouw	73.681,00	75.611,44	79.021,52	76.176,75
2360	Sociaal Wonen Arro L	41.422,45	42.507,72	44.424,82	42.825,53
2420	Dijledal	322.827,16	331.285,23	346.226,19	333.762,05
2455	Sociale Woningen van	40.130,52	41.181,94	43.039,25	41.489,84
2600	Elk Zijn Huis	189.946,59	194.923,19	203.714,23	196.380,52
2610	Huisvesting Tienen	49.030,87	50.315,48	52.584,71	50.691,66

Verhoging volgens MB actualisatievoeten		2008	2009	2010	2011
		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
Totaal (euro)		12.867.012,50	13.204.128,23	13.799.634,44	13.302.847,55
2630	Inter-Vilvoordse Mij	143.938,46	147.709,65	154.371,36	148.813,99
3060	Het Lindenhof	84.764,87	86.985,71	90.908,77	87.636,05
3070	Brugse Mij. voor Hui	192.523,61	197.567,73	206.478,03	199.044,82
3100	Vivendo	279.273,28	286.590,24	299.515,46	288.732,90
3120	Eigen Haard is Goud	36.859,76	37.825,49	39.531,42	38.108,29
3140	Mijn Huis	147.820,88	151.693,79	158.535,18	152.827,91
3150	t Heist Best	21.947,98	22.523,02	23.538,81	22.691,41
3200	Ons Onderdak	128.577,40	131.946,13	137.896,90	132.932,61
3210	De Mandelbeek	34.951,35	35.867,08	37.484,69	36.135,24
3220	Izegemse Bouwmij.	30.565,83	31.366,65	32.781,29	31.601,16
3230	Goedkope Woning	110.990,43	113.898,38	119.035,20	114.749,93
3240	Eigen Gift - Eigen H	52.797,28	54.180,57	56.624,11	54.585,64
3250	Eigen Haard is Goud	66.038,41	67.768,62	70.824,98	68.275,28
3280	Ons Dorp	99.526,62	102.134,22	106.740,47	102.897,81
3315	De Gelukkige Haard	173.960,41	178.518,17	186.569,34	179.852,84
3320	De Oostendse Haard	137.745,57	141.354,50	147.729,59	142.411,32
3330	De Mandel	309.428,20	317.535,22	331.856,06	319.909,24
3380	Tieltse Bouwmij.	43.579,36	44.721,14	46.738,06	45.055,49
3390	Woonmaatschappij Ijz	191.083,71	196.090,10	204.933,76	197.556,14
3410	Helpt Elkander	121.454,68	124.636,79	130.257,91	125.568,63
3421	De Leie	120.753,24	123.916,97	129.505,63	124.843,43
3431	De Vlashaard	61.869,82	63.490,81	66.354,25	63.965,50
3440	Eigen Haard	120.798,21	123.963,12	129.553,86	124.889,92
4010	S.M. vr Huisv. gewes	58.713,57	60.251,87	62.969,23	60.702,34
4015	Dewaco-Werksweelzij	72.192,37	74.083,81	77.424,99	74.637,69
4040	G.M. vr Huisvesting	179.320,23	184.018,42	192.317,65	185.394,21
4070	Dendermondse Volksw	92.052,87	94.464,66	98.725,02	95.170,92
4080	Deinse Sociale Bouwm	34.179,83	35.075,34	36.657,24	35.337,58
4090	Meefjeslandse Bouwmi	125.460,89	128.747,97	134.554,50	129.710,54
4110	De Goede Werkmanswon	209.997,97	215.499,92	225.218,97	217.111,09
4140	De Gentse Haard	134.230,92	137.747,77	143.960,19	138.777,62
4150	woninGent NV	320.084,70	328.470,92	343.284,96	330.926,70
4160	Volkshaard	407.552,95	418.025,60	436.878,55	421.150,92
4180	Huisvesting Schelde	88.343,69	90.658,29	94.746,98	91.336,09
4190	De Zonnige Woonst	114.382,04	117.378,85	122.672,64	118.256,42



Verhoging volgens MB actualisatievoeten		2008	2009	2010	2011
		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
Totaal (euro)		12.867.012,50	13.204.128,23	13.799.634,44	13.302.847,55
4200	SHM Denderstreek	181.816,16	186.579,74	194.994,49	187.974,69
4220	Tuinwijk	130.800,51	134.227,48	140.281,14	135.231,02
4230	Mereelbeekse Sociale	46.535,81	47.755,05	49.908,80	48.112,08
4240	Ninove-welzijn	60.498,55	62.083,61	64.883,58	62.547,77
4260	Hulp in Woningnood	34.269,55	35.167,41	36.753,46	35.430,34
4270	Sociale Huisvest.Mij	97.082,63	99.626,19	104.119,33	100.371,03
4280	De Nieuwe Haard	59.062,13	60.609,56	63.343,05	61.062,70
4290	Volkswelzijn	92.559,37	94.984,43	99.268,23	95.694,57
4300	Gew. Mij. Sint-Gilli	65.338,92	67.050,80	70.074,79	67.552,10
4310	Sint-Niklase Mij. vr	131.970,93	135.428,57	141.536,40	136.441,09
4320	Bouwmij. van Temse	114.469,60	117.468,70	122.766,54	118.346,94
4340	Eigen Dak	59.812,82	61.379,92	64.148,15	61.838,82
4350	Gew. Mij. voor Woinin	55.842,28	57.305,35	59.889,82	57.733,79
4360	C.V.B.A WONEN	59.530,33	61.090,02	63.845,18	61.546,75
4370	Elk Zijn Dak	10.828,76	11.112,47	11.613,64	11.195,55
7000	Kant. Bouwmij. Berin	280.921,49	288.281,63	301.283,13	290.436,94
7015	Maaslands Huis	162.082,97	166.329,54	173.831,00	167.573,08
7030	Nieuw Dak	259.227,90	266.019,67	278.017,16	268.008,54
7050	Hasseltse Huisvestin	113.014,17	115.975,14	121.205,62	116.842,22
7055	Limburgs Tehuis	144.049,28	147.823,37	154.490,20	148.928,55
7064	Kempisch Tehuis	273.552,20	280.719,27	293.379,71	282.818,04
7070	Ons Dak	182.730,17	187.517,70	195.974,75	188.919,66
7090	Nieuw Sint-Truiden	140.766,00	144.454,07	150.968,95	145.534,07
7110	Gew. Bouwmij. Tonger	98.535,62	101.117,25	105.677,64	101.873,24
9520	Klein Brabant	0,00	0,00	0,00	0,00
9530	Bouw- en Kredietmij.	0,00	0,00	0,00	0,00
9540	Gew. Mij. vr de KLE	0,00	0,00	0,00	0,00
9550	Gew. Mij. voor de Kl	0,00	0,00	0,00	0,00
9560	De Zuiderkempen	0,00	0,00	0,00	0,00
9610	Brabantse Huisvestin	0,00	0,00	0,00	0,00
9640	Soc. Bouw-en Krediet	0,00	0,00	0,00	0,00
9710	Vooruitzien	0,00	0,00	0,00	0,00
9760	Landwaarts	0,00	0,00	0,00	0,00
9780	Kleine Landeigendom	0,00	0,00	0,00	0,00
9820	Soc. bouw- en kredmi	0,00	0,00	0,00	0,00

Verhoging volgens MB actualisatievoeten		2008	2009	2010	2011
Totaal (euro)		12.867.012,50	13.204.128,23	13.799.634,44	13.302.847,55
9830	Het Volk	0,00	0,00	0,00	0,00
9850	Waasse Landmaatschap	0,00	0,00	0,00	0,00
9910	Haard en Kouter	0,00	0,00	0,00	0,00
9920	Zuid West-Vlaamse So	44.832,98	46.007,60	48.082,54	46.351,57
9930	Onze Landelijke Woni	0,00	0,00	0,00	0,00
9940	Gew. Huisv. Midden-W	0,00	0,00	0,00	0,00
9950	Gew. Huisv. arr. Veu	0,00	0,00	0,00	0,00
9960	De Zuid-Westhoek	0,00	0,00	0,00	0,00

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Brussel, 13 januari 2012.

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. 2012 — 394

[C - 2012/35095]

**13 JANVIER 2012. — Arrêté du Gouvernement flamand arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social)**

Le Gouvernement flamand,

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

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, l'article 36, remplacé par le décret du 24 mars 2006, et modifié par le décret du 23 décembre 2011, l'article 38, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, remplacé par le décret du 23 décembre 2011, l'article 42, alinéa premier, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, et l'article 72, alinéa premier, 3<sup>o</sup>, remplacé par le décret du 8 décembre 2000;

Vu le décret du 23 décembre 2011 modifiant diverses dispositions du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière et diverses dispositions d'autres décrets ayant trait à la politique foncière et immobilière, notamment l'article 53;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement;

Vu 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;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 17 novembre 2011;

Vu l'avis n° 50.632/3 du Conseil d'Etat, donné le 20 décembre 2011, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, 1<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973;

Sur la proposition de la Ministre flamande 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> indemnité de gestion : la contribution que l'acteur du logement social paye pour le financement du fonctionnement de la VMSW;
- 2<sup>o</sup> Arrêté de financement : 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;
- 3<sup>o</sup> Fonds : le 'Fonds voor de Financiering van de VMSW' (Fonds de financement de la VMSW), cité à l'article 9;
- 4<sup>o</sup> GSC : la correction sociale régionale, citée à l'article 2, alinéa trois, de l'Arrêté de financement;
- 5<sup>o</sup> le Ministre : le Ministre flamand chargé du logement;
- 6<sup>o</sup> l'Arrêté de transfert : 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;
- 7<sup>o</sup> Plate-forme de concertation Logement social, visée à l'article 13, alinéa premier;
- 8<sup>o</sup> SHM : une société de logement social agréée, telle que visée à l'article 40 du Code flamand du Logement;
- 9<sup>o</sup> acteurs du logement social :
  - a) les SHM;
  - b) le 'Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen' (Fonds flamand du Logement des Familles nombreuses), visé à l'article 50 du Code flamand du Logement;
  - c) les SVK;
  - d) communes, partenariats intercommunaux, CPAS et associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique du 8 juillet 1976 relative aux centres publics d'aide sociale;
- 10<sup>o</sup> SVK : un office de location sociale étant agréé en tant que service de location conformément à l'article 56 du Code flamand du Logement, et auquel sont accordées des subventions pour les frais salariaux et le fonctionnement, conformément à l'article 58 du Code flamand du Logement;
- 11<sup>o</sup> Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement;
- 12<sup>o</sup> VMSW : la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social), visée à l'article 30 du Code flamand du Logement.

**Art. 2.** § 1<sup>er</sup>. Les acteurs du logement social paient une indemnité de gestion, qui consiste en :

- 1<sup>o</sup> une indemnité pour les services, liée aux prêts que la VMSW accorde en vertu de l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, conformément au chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, du présent arrêté;
- 2<sup>o</sup> une indemnité à l'appui d'activités de location, conformément au chapitre 2, section 2, du présent arrêté;
- 3<sup>o</sup> une indemnité à l'appui d'activités de vente, conformément au chapitre 2, section 3, du présent arrêté.

Conformément au chapitre 2, section 4, du présent arrêté, il est accordé aux acteurs actifs une réduction sur le montant total de l'indemnité de gestion pour une année d'activité déterminée.

§ 2. L'indemnité de gestion minimum annuelle pour les SHM s'élève à 30.000 euros. Si, pour l'année d'activité déterminée, l'indemnité de gestion fixée conformément au paragraphe 1<sup>er</sup> est inférieure à ce montant, la SHM verse le solde dans le Fonds endéans un délai de cinq jours ouvrables après que l'avance sur la GSC, visée à l'article 15, § 2, alinéa premier, de l'Arrêté de financement a été payée pour l'année d'activité.

Si, pour une année d'activité déterminée, une SHM a payé une indemnité de gestion supérieure à 30.000 euros, l'indemnité de gestion minimum pour l'année qui suit l'année d'activité en question, s'élève, par dérogation à l'alinéa premier, à 30.000 euros diminués de la partie de l'indemnité de gestion payée pour cette année d'activité dépassant le montant de 30.000 euros.

**Art. 3.** Après en avoir renseigné le Ministre, le conseil d'administration de la VMSW peut imputer une marge de 25 points de base au minimum et 50 points de base au maximum à des prêts que les acteurs du logement social concluent auprès de la VMSW conformément à l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement. La VMSW verse le montant qui correspond à la marge sur le prêt, dans le Fonds.

L'alinéa premier ne peut être appliqué qu'aux opérations dans le cadre de programmes d'exécution portant sur les années 2012 et plus tard.

## CHAPITRE 2. — Calcul de l'indemnité de gestion

### Section 1<sup>re</sup>. — Indemnité pour les prêts que la VMSW accorde conformément à l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Les acteurs du logement social que concluent un prêt auprès de la VMSW conformément à l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, paient une indemnité pour les services financiers intégraux, liés à ce prêt.

L'indemnité est calculée en appliquant les pourcentages suivants au montant du prêt :

- 1° 2,50 % sur la tranche de 0,01 euro à 1.000.000 euros;
- 2° 2,00 % sur la tranche de 1 000 000,01 euros à 3.000.000 euros;
- 3° 1,75 % sur la tranche de 3 000 000,01 euros à 10.000.000 euros;
- 4° 1,50 % sur la tranche supérieure à 10.000.000 euros.

Le dernier jour du deuxième mois qui suit la date de la constatation du décompte final des travaux par la VMSW, l'indemnité est calculée conformément à l'alinéa deux sur le montant ayant été retiré jusqu'à cette date. L'indemnité est ajoutée au prêt, dont les amortissements sont entamés à ce moment, et est liée aux conditions de remboursement de ceux-ci. La VMSW verse l'indemnité dans le Fonds.

Le dernier jour de la période de dix-huit mois après le calcul visé à l'alinéa trois, l'indemnité est calculée conformément à l'alinéa deux sur le montant ayant été retiré jusqu'à cette date. La différence entre ce calcul et le calcul visé à l'alinéa trois est ajoutée au prêt. La VMSW verse cette différence dans le Fonds.

Le moment du calcul, mentionné aux alinéas trois et quatre, est déterminant pour déterminer l'année d'activité sur laquelle porte l'indemnité.

§ 2. Sur la proposition de la Plate-forme de concertation, le Ministre fixe les modalités pour le rattachement de l'indemnité visée au paragraphe 1<sup>er</sup> au respect des délais de traitement des opérations pour lesquelles les acteurs du logement social ont conclu un prêt auprès de la VMSW. Si la VMSW n'est pas en mesure de respecter les délais de traitement pour les opérations en question pour des raisons sur lesquelles elle a un impact direct, le Ministre peut, par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, réduire ou supprimer l'indemnité.

### Section 2. — Indemnité à l'appui d'activités de location

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. Les acteurs du logement social paient une indemnité annuelle à l'appui d'activités de location.

Pour l'application des paragraphes 2 et 3, il faut entendre par 'revenus de location théoriques', les revenus visés à l'article 17, § 1<sup>er</sup>, de l'Arrêté de financement, qui portent sur les habitations de location sociales dont les acteurs du logement social sont propriétaire ou bailleur, à l'exception des habitations financées par le 'Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant (Fonds d'Investissement pour la Politique foncière et du Logement au Brabant flamand), institué par l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992.

§ 2. L'indemnité pour une année d'activité déterminée est calculée en appliquant sur les revenus de location théoriques de cette année d'activité les pourcentages suivants :

- 1° 1,05 % sur la tranche de 0,01 euros à 4.500.000 euros;
- 2° 0,85 % sur la tranche supérieure à 4.500.000 euros.

Dans l'année d'activité sur laquelle porte l'indemnité, il est calculé une avance sur l'indemnité, à partir des revenus de location théoriques de l'année d'activité précédente.

Dans l'année qui suit l'année d'activité sur laquelle porte l'indemnité, l'indemnité définitive est calculée, à partir des revenus de location théoriques de l'année d'activité. Le solde positif ou négatif est comptabilisé lors de l'établissement de l'avance sur l'indemnité pour l'année qui suit l'année d'activité.

Dans un délai de cinq jours ouvrables après que l'avance sur la GSC, visée à l'article 15, § 2, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, a été payée pour l'année d'activité, l'acteur du logement social verse non seulement l'avance sur l'indemnité pour cette année d'activité, mais également le solde de l'indemnité définitive pour l'année d'activité précédente dans le Fonds.

§ 3. Lorsqu'il ressort d'informations complémentaires ultérieures que le calcul des revenus de location théoriques pour une année d'activité déterminée n'était pas correct, les indemnités suivantes pour l'année d'activité en question sont calculées à nouveau :

- 1° l'indemnité à l'appui d'activités de location, visée au paragraphe 2;
- 2° le cas échéant, l'indemnité de gestion minimum, visée à l'article 2, § 2;
- 3° la réduction pour les acteurs du logement social, visés à l'article 7.

Le solde positif ou négatif est comptabilisé lors du prochain établissement de l'avance sur l'indemnité à l'appui d'activités de location, à condition que cette comptabilisation s'effectue au maximum quatre ans après l'année d'activité initiale.

Lorsqu'il ressort du nouveau calcul, visé à l'alinéa premier, que les contributions de l'acteur du logement social ont été insuffisantes, l'acteur du logement social peut prier la VMSW d'étaler le déficit sur trois ans au maximum. Dans ce cas, le solde négatif est indexé suivant la disposition visée à l'article 17. Le montant à payer annuellement s'élève, en cas d'étalement, à au moins 20 % de l'indemnité de gestion correcte pour l'année d'activité pour laquelle la comptabilisation a eu lieu.

§ 4. Par dérogation aux paragraphes 2 et 3, l'indemnité pour les SVK s'élève à 50 euros par habitation de location sociale louée, au 1<sup>er</sup> janvier de l'année d'activité, à des familles et personnes seules mal logées, avec un maximum de 12.500 euros. Le SVK verse l'indemnité dans le Fonds avant la fin du mois de janvier.

### Section 3. — Indemnité à l'appui d'activités de vente

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Les acteurs du logement social qui vendent des habitations ou lots aux termes de l'Arrêté de transfert, paient une indemnité à l'appui d'activités de vente.

L'indemnité s'élève à 1 % du prix de vente de l'habitation ou du lot, fixé conformément à l'annexe V de l'Arrêté de transfert.

Au plus tard cinq jours ouvrables après la passation de l'acte de vente authentique, l'acteur du logement social verse l'indemnité dans le Fonds. L'indemnité est en tout cas censée faire partie de l'indemnité de gestion pour l'année d'activité dans laquelle la vente a eu lieu.

Pour l'application du présent article, l'établissement d'un droit emphytéotique et l'établissement d'un droit de superficie, tels que visés à l'article 2, alinéa premier, de l'Arrêté de transfert, sont assimilés à une vente, étant entendu qu'on entend par :

- 1° prix de vente de l'habitation ou du lot : un des montants suivants étant convenus lors de l'établissement du droit emphytéotique ou du droit de superficie :
  - a) en cas d'une indemnité unique : le montant de l'indemnité unique;
  - b) en cas d'une indemnité périodique : la somme des indemnités périodiques pour toute la durée du droit emphytéotique ou un droit de superficie;
- 2° acte de vente authentique : l'acte authentique par laquelle est établi le droit emphytéotique ou le droit de superficie.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup>, les acteurs du logement social ne sont pas tenus de payer une indemnité s'ils vendent des habitations de location sociales aux termes de l'Arrêté de transfert pour lesquelles ils ont déjà payé une indemnité pour les prêts suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, visée à la section 1<sup>re</sup> du présent chapitre.

### Section 4. — Réduction pour les acteurs actifs du logement social

**Art. 7.** § 1<sup>er</sup>. Il est accordé une réduction sur l'indemnité de gestion totale qu'un acteur du logement social a payée pour une année d'activité, sans tenir compte de la comptabilisation de la marge sur les prêts accordés par la VMSW suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, visée à la section 5 du présent chapitre.

La réduction est calculée en appliquant les pourcentages suivants sur l'indemnité de gestion effectivement payée, visée à l'alinéa premier :

- 1° 0 % sur la tranche de 0,01 euros à 50.000 euros;
- 2° 10 % sur la tranche de 50 000,01 euros à 100.000 euros;
- 3° 20 % sur la tranche supérieure à 100.000 euros.

§ 2. La réduction est comptabilisée lors de l'établissement de l'avance sur l'indemnité à l'appui d'activités de location pour l'année qui suit l'année d'activité, visée à la section 2.

S'il reste un solde suite à l'application de l'alinéa première, celui-ci est déduit des prochaines indemnités pour des prêts suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, visées à la section 1<sup>re</sup> du présent chapitre, jusque la fin de la deuxième année suivant l'année d'activité.

S'il reste un solde suite à l'application des alinéas premier et deux, le montant restant de la réduction est intégralement remboursé à l'acteur du logement social, après la comptabilisation définitive du solde de la GSC définitive pour l'année d'activité avec l'avance sur la GSC pour l'année d'activité suivante, visée à l'article 15, § 2, alinéa deux, de l'Arrêté de financement.



§ 3. Par dérogation aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 2, la réduction est limitée au montant correspondant à l'indemnité de gestion totale fixée conformément à l'article 2, que l'acteur du logement social a payée pour l'année d'activité, après comptabilisation de la marge sur les prêts que la VMSW accorde suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, visée à la section 5 du présent chapitre, pour l'année d'activité en question.

*Section 5. — Comptabilisation de la marge sur les prêts que la VMSW accorde conformément à l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement*

**Art. 8.** Lorsque, conformément à l'article 3, la VMSW impute dans une année d'activité une marge sur les prêts qu'elle accorde suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, le montant correspondant à la marge sur le prêt est déduit de l'indemnité à l'appui d'activités de location visée à la section 2 du présent chapitre, pour l'année qui suit cette année d'activité.

S'il reste un solde suite à l'application de l'alinéa première, celui-ci est déduit des prochaines indemnités pour des prêts suivant l'article 10, alinéa premier, de l'Arrêté de financement, visées à la section 1<sup>re</sup> du présent chapitre, après application de la réduction, visée à l'article 7, § 2, alinéa deux.

*CHAPITRE 3. — Le Fonds voor de Financiering van de VMSW' (Fonds de financement de la VMSW)*

**Art. 9.** La VMSW crée un fonds de financement interne séparé, dans lequel sont comptabilisés séparément tous les revenus et dépenses qui résultent des dispositions du présent arrêté. Ce fonds de financement est appelé Fonds voor de Financiering van de VMSW' (Fonds de financement de la VMSW).

**Art. 10.** La VMSW peut d'office retirer les indemnités qu'une SHM est redevable, en vertu du chapitre 2 du compte courant de la SHM en question, pour les verser dans le Fonds.

**Art. 11.** § 1<sup>er</sup>. Chaque année, un montant de 14.105.621,69 euros est puisé dans le Fonds et accordé à la VMSW pour le financement d'une partie de ses frais de fonctionnement.

Le montant visé à l'alinéa premier est adapté annuellement sur la base des accords d'indexation des salaires hors provision lors du contrôle budgétaire le plus récent de l'année sur laquelle porte l'indemnité de gestion. Le résultat est arrondi au premier multiple suivant de 1000 euros.

Les accords d'indexation et le montant adapté tel que visé à l'alinéa deux, sont publiés.

§ 2. Si la VMSW peut justifier, sur une base objective, une augmentation de ses frais de fonctionnement, le Ministre peut augmenter, temporairement ou non, le montant mentionné au paragraphe 1<sup>er</sup>.

§ 3. Le Ministre fixe les modalités du rattachement du montant visé au § 1<sup>er</sup> à l'utilisation des subventions mises à la disposition de la VMSW, en vue de la répartition de celles-ci aux initiateurs. Lorsque l'utilisation est inférieure aux pourcentages convenus dans le contrat de gestion pour des raisons sur lesquelles la VMSW a un impact direct, le Ministre peut réduire ce montant.

**Art. 12.** Si, pour une année d'activité déterminée, les indemnités de gestion versées dans le Fonds ne suffisent pas pour accorder à la VMSW le montant mentionné à l'article 11, le conseil d'administration peut prendre une ou plusieurs des mesures suivantes, après avoir pris l'avis de la Plate-forme de concertation et après avoir mis le Ministre au courant de son intention :

- 1° utiliser le solde positif éventuel du Fonds pour combler le déficit;
- 2° augmenter l'indemnité de gestion minimum, visée à l'article 2, § 2, pour l'année d'activité qui suit l'année d'activité pour laquelle les indemnités de gestion étaient insuffisantes;
- 3° augmenter l'indemnité de gestion minimum, visée au chapitre 2, pour l'année d'activité qui suit l'année d'activité pour laquelle les indemnités de gestion étaient insuffisantes.

Les mesures visées à l'alinéa premier peuvent uniquement avoir pour but d'augmenter l'indemnité de gestion jusqu'au niveau du montant visé à l'article 11.

*CHAPITRE 4. — Plate-forme de concertation Logement social*

**Art. 13.** Il est créée une Plate-forme de concertation Logement social, où les acteurs du logement social et la VMSW sont représentés et ont un pouvoir participatif au prorata de leur part dans l'indemnité de gestion totale que la VMSW reçoit.

Après communication au Gouvernement flamand, le Ministre se charge de l'organisation et de la composition de la Plate-forme de concertation Logement social.

**Art. 14.** Chaque année, la VMSW donne un exposé à la Plate-forme, où sont au moins traitées les questions suivantes :

- 1° les initiatives que la VMSW prend et a prises afin d'optimiser l'exécution de ses missions et l'accomplissement de ses compétences;
- 2° les résultats des enquêtes visées à l'article 16;
- 3° le mode d'affectation des moyens de fonctionnement de la VMSW puisés dans le Fonds;
- 4° le mode d'affectation ou de placement du solde positif éventuel du Fonds.

**Art. 15.** La VMSW demande l'avis préalable de la Plate-forme quant aux questions suivantes :

- 1° les mesures visées à l'article 12, alinéa premier, que le conseil d'administration de la VMSW entend prendre lorsque, pour une année d'activité déterminée, les indemnités de gestion versées dans le Fonds ne suffisent pas pour accorder à la VMSW le montant visé à l'article 11;
- 2° les initiatives que la VMSW prend et peut prendre afin d'optimiser l'exécution de ses missions et l'accomplissement de ses compétences.

Le Ministre demande l'avis préalable de la Plate-forme de concertation sur une augmentation telle que visée à l'article 11, § 2.

**Art. 16.** § 1<sup>er</sup>. La Plate-forme de concertation peut prier la VMSW d'organiser auprès des acteurs du logement social une enquête sur le fonctionnement de la VMSW, si celui-ci a un impact sur le fonctionnement des acteurs de logement social.

En cas de litige quant au sujet et au mode d'enquêter, le Ministre statue.

§ 2. A chaque opération pour laquelle un acteur du logement social paye une indemnité conformément au chapitre 2, section 1<sup>re</sup> ou section 3, la VMSW organise une enquête, où au moins deux questions sont avancées :

- 1° la demande des conclusions de l'acteur du logement social intéressé quant à sa coopération avec la VMSW pendant l'exécution de l'opération;
- 2° la possibilité pour l'acteur du logement social intéressé de donner une évaluation en ses propres termes.

En cas de litige quant à l'organisation de l'enquête visée à l'alinéa premier, le Ministre statue.

#### CHAPITRE 5. — Définition de l'indice

**Art. 17.** Les montants visés dans le présent arrêté, à l'exception du montant visé à l'article 11, sont adaptés annuellement au 1<sup>er</sup> janvier à l'évolution de l'indice de santé, à l'indice de santé du mois de juin de l'année précédente, ayant comme base l'indice de santé 116,43 de juin 2011 (base 2004). Le résultat est arrondi au premier multiple suivant de 100 euros.

#### CHAPITRE 6. — Dispositions modificatives

**Art. 18.** Dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 18 juillet 2008, 6 février 2009, 5 juin 2009, 30 octobre 2009, 1<sup>er</sup> octobre 2010 et 7 octobre 2011, il est inséré un article 10/1, rédigé comme suit :

« Art. 10/1. Dans le délai d'un mois après chaque transfert tel que visé à l'article 2, alinéa premier, les sociétés de logement social transmettent à la VMSW les données requises pour le calcul de l'indemnité mentionnée au chapitre 2, section 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social).

Sur la proposition de la VMSW, le Ministre détermine les données qui sont requises pour le calcul de l'indemnité visée à l'alinéa premier, et la manière dont les données doivent être mises à disposition. ».

**Art. 19.** A l'article 11 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 30 octobre 2009 et 7 octobre 2011, est ajouté un point 9°, rédigé ainsi qu'il suit :

« 9° l'article 10/1. ».

**Art. 20.** A l'article 3 de l'annexe V au même arrêté, ajouté à l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 octobre 2010, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'initiateur peut ajouter la partie de l'indemnité, due sur la base du chapitre 2, section 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social), qui dépasse 0,50 % du prix de vente visé à l'alinéa premier, à ce prix de vente. ».

**Art. 21.** A l'article 15 de l'annexe V au même arrêté, ajouté à l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'initiateur peut ajouter la partie de l'indemnité, due sur la base du chapitre 2, section 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social), qui dépasse 0,50 % du prix de vente visé à l'alinéa premier, à ce prix de vente. ».

**Art. 22.** A l'article 18 de l'annexe V au même arrêté, ajouté à l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'initiateur peut ajouter la partie de l'indemnité, due sur la base du chapitre 2, section 3, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social), qui dépasse 0,50 % du prix de vente visé à l'alinéa premier, à ce prix de vente. ».

**Art. 23.** A l'article 4, § 1<sup>er</sup>, 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 ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 24.** A l'article 5, alinéa premier du même arrêté, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 25.** A l'article 6, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 26.** A l'article 7, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 27.** L'article 8 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. § 1<sup>er</sup>. Pour l'investissement dans l'amélioration ou l'adaptation, visée à l'article 3, alinéa premier, 5°, le montant subventionnable est égal à la somme :

- 1° du prix coûtant réel, TVA comprise, tel qu'il a été repris au programme d'exécution;

2° de l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 28.** A l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, il est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

**Art. 29.** Dans l'article 12 du même arrêté, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 30.** Dans l'article 16 du même arrêté, il est inséré un point 4°/1, rédigé comme suit :

« 4°/1 la réduction accordée sur la base du chapitre 2, section 4, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social); ».

**Art. 31.** Dans l'article 18 du même arrêté, le point 8° est remplacé par ce qui suit :

« 8° l'indemnité due sur la base du chapitre 2, section 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social). ».

8°/1 le montant dû en vertu de l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012, visé au point 8°; ».

#### CHAPITRE 7. — Dispositions finales

**Art. 32.** § 1<sup>er</sup>. Les montants visés à l'annexe 1<sup>re</sup> sont adoptés pour l'indemnité de gestion des SHM pour les années d'activité 2008, 2009, 2010 et 2011. Les montants déjà payés pour l'indemnité de gestion sont déduits de ces montants.

§ 2. Chaque SHM verse le montant intégral dû par elle, fixé conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, dans le Fonds, en trois parties égales, respectivement en janvier 2012, en janvier 2013 et en janvier 2014.

Les montants visés à l'alinéa premier, n'entrent pas en ligne de compte pour la fixation de l'indemnité de gestion minimum visée à l'article 2, § 2, et de la réduction visée à l'article 7, pour les années d'activité 2012, 2013 et 2014.

§ 3. La VMSW peut puiser la totalité du montant dû de l'indemnité de gestion, fixé conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, dans le Fonds, dès que les moyens y sont disponibles.

Si, suite à l'application de l'alinéa premier, le solde positif éventuel du Fonds ne suffit pas pour accorder le montant visé à l'article 11 à la VMSW, ce déficit ne relève pas de l'application de l'article 12.

§ 4. Si l'indemnité de gestion totale d'une année d'activité, à l'exclusion des montants visés au paragraphe 2 et sans tenir compte de la baisse visée au paragraphe 3, est supérieure au montant à accorder à la VMSW conformément à l'article 11, il est accordée une réduction sur l'indemnité à l'appui d'activités de location, visée au chapitre 2, section 2, pour l'année d'activité en question, au maximum pour le montant dû par la SHM visé au paragraphe 2, et au maximum pour le montant du solde positif éventuel dans le Fonds. La réduction est comptabilisée lors du calcul de l'indemnité définitive à l'appui d'activités de location pour l'année d'activité en question.

Le Ministre détermine l'importance de la réduction accordée conformément à l'alinéa premier, tout en tenant compte des indemnités payées par la SHM sur la base du chapitre 2, section 1<sup>re</sup>, de l'arrêté.

**Art. 33.** Par dérogation à l'article 6, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, l'indemnité à l'appui d'activités de vente pour les années d'activité 2012, 2013 et 2014 est calculée en appliquant les pourcentages suivants au prix de vente de l'habitation ou du lot, fixé conformément à l'annexe V de l'Arrêté de transfert :

1° 0,7 % en 2012;

2° 0,8 % en 2013;

3° 0,9 % en 2014.

**Art. 34.** Le présent arrêté entre en vigueur :

1° pour ce qui est de la VMSW et des SHM : le 1<sup>er</sup> janvier 2012;

2° pour ce qui est des acteurs du logement social autres que les SHM : le 1<sup>er</sup> janvier 2012, à l'exception des dispositions mentionnées ci-dessous, qui entrent en vigueur à la date fixée par le Gouvernement flamand :

a) l'article 2;

b) le chapitre 2;

c) l'article 33.

**Art. 35.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 13 janvier 2012.

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

Annexe 1<sup>re</sup>. Indemnité de gestion à l'appui des sociétés de logement social pour les années 2008, 2009, 2010 et 2011

Augmentation suivant AM taux d'actualisation		2008	2009	2010	2011
Total (euros)		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
		12 867 012,50	13 204 128,23	13 799 634,44	13 302 847,55
1010	De Ideale Woning	405 498,17	416 122,22	434 889,33	419 233,31
1065	ABC	142 421,26	146 152,70	152 744,19	147 245,40
1110	Goed Wonen Rupelstre	121 896,67	125 090,36	130 731,94	126 025,59
1120	Gezellige Woningen	56 326,51	57 802,26	60 409,14	58 234,41
1140	Woonhaven Antwerpen	1 554 540,93	1 595 269,90	1 667 216,57	1 607 196,77
1150	Volkswoningen van Du	111 785,00	114 713,77	119 887,36	115 571,42
1155	Geelse Bouwmij.	138 578,03	142 208,77	148 622,39	143 271,98
1160	Mij. vr Huisv. van H	119 187,83	122 310,55	127 826,76	123 225,00
1170	Eigen Haard	69 280,01	71 095,15	74 301,54	71 626,68
1200	De Mechelse Goedkope	76 005,11	77 996,44	81 514,08	78 579,57
1210	De Mechelse Goedkope	197 615,89	202 793,43	211 939,41	204 309,59
1230	Molse Bouwmij. voor	70 404,28	72 248,87	75 507,29	72 789,03
1235	De Heibloem	39 634,57	40 673,00	42 507,35	40 977,09
1250	Bouwmij. De Noorderk	108 793,92	111 644,32	116 679,48	112 479,02
1256	Eigen Woning	84 561,15	86 776,65	90 690,28	87 425,43
1260	Sociale Bouwmij. Sch	34 253,09	35 150,52	36 735,81	35 413,32
1290	Turnhoutse Mij. voor	208 587,05	214 052,03	223 705,78	215 652,37
1295	Zonnige Kempen	184 818,23	189 660,47	198 214,16	191 078,45
1300	Samenw. Mij. voor Vo	102 468,96	105 153,65	109 896,08	105 939,82
1310	De Voorkempen H.E.	93 647,18	96 100,74	100 434,88	96 819,22
1320	Zwijndrechtse Huisse	54 212,41	55 632,78	58 141,82	56 048,71
2010	Samenw. Mij. vr Goed	41 374,84	42 458,86	44 373,75	42 776,30
2228	Providentia CV	236 885,83	243 092,24	254 055,70	244 909,69
2250	Diest-Uitbreiding	55 114,20	56 558,19	59 108,96	56 981,04
2290	Gew. Mij. voor Volks	216 937,60	222 621,37	232 661,59	224 285,77
2350	Huisvesting Zenneval	177 452,67	182 101,93	190 314,73	183 463,40
2351	Volkswoningbouw	73 681,00	75 611,44	79 021,52	76 176,75
2360	Sociaal Wonen Arro L	41 422,45	42 507,72	44 424,82	42 825,53
2420	Dijledal	322 827,16	331 285,23	346 226,19	333 762,05
2455	Sociale Woningen van	40 130,52	41 181,94	43 039,25	41 489,84
2600	Elk Zijn Huis	189 946,59	194 923,19	203 714,23	196 380,52
2610	Huisvesting Tienen	49 030,87	50 315,48	52 584,71	50 691,66

Augmentation suivant AM taux d'actualisation		2008	2009	2010	2011
Total (euros)		12 867 012,50	13 204 128,23	13 799 634,44	13 302 847,55
		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
2630	Inter-Vilvoordse Mij	143 938,46	147 709,65	154 371,36	148 813,99
3060	Het Lindenhof	84 764,87	86 985,71	90 908,77	87 636,05
3070	Brugse Mij. voor Hui	192 523,61	197 567,73	206 478,03	199 044,82
3100	Vivendo	279 273,28	286 590,24	299 515,46	288 732,90
3120	Eigen Haard is Goud	36 859,76	37 825,49	39 531,42	38 108,29
3140	Mijn Huis	147 820,88	151 693,79	158 535,18	152 827,91
3150	t Heist Best	21 947,98	22 523,02	23 538,81	22 691,41
3200	Ons Onderdak	128 577,40	131 946,13	137 896,90	132 932,61
3210	De Mandelbeek	34 951,35	35 867,08	37 484,69	36 135,24
3220	Izegemse Bouwmij.	30 565,83	31 366,65	32 781,29	31 601,16
3230	Goedkope Woning	110 990,43	113 898,38	119 035,20	114 749,93
3240	Eigen Gift - Eigen H	52 797,28	54 180,57	56 624,11	54 585,64
3250	Eigen Haard is Goud	66 038,41	67 768,62	70 824,98	68 275,28
3280	Ons Dorp	99 526,62	102 134,22	106 740,47	102 897,81
3315	De Gelukkige Haard	173 960,41	178 518,17	186 569,34	179 852,84
3320	De Oostendse Haard	137 745,57	141 354,50	147 729,59	142 411,32
3330	De Mandel	309 428,20	317 535,22	331 856,06	319 909,24
3380	Tieltse Bouwmij.	43 579,36	44 721,14	46 738,06	45 055,49
3390	Woonmaatschappij IJz	191 083,71	196 090,10	204 933,76	197 556,14
3410	Helpt Elkander	121 454,68	124 636,79	130 257,91	125 568,63
3421	De Leie	120 753,24	123 916,97	129 505,63	124 843,43
3431	De Vlashaard	61 869,82	63 490,81	66 354,25	63 965,50
3440	Eigen Haard	120 798,21	123 963,12	129 553,86	124 889,92
4010	S.M. vr Huisv. gewes	58 713,57	60 251,87	62 969,23	60 702,34
4015	Dewaco-Werksweelzij	72 192,37	74 083,81	77 424,99	74 637,69
4040	G.M. vr Huisvesting	179 320,23	184 018,42	192 317,65	185 394,21
4070	Dendermondse Volksw	92 052,87	94 464,66	98 725,02	95 170,92
4080	Deinse Sociale Bouwm	34 179,83	35 075,34	36 657,24	35 337,58
4090	Meefjeslandse Bouwmi	125 460,89	128 747,97	134 554,50	129 710,54
4110	De Goede Werkmanswon	209 997,97	215 499,92	225 218,97	217 111,09
4140	De Gentse Haard	134 230,92	137 747,77	143 960,19	138 777,62
4150	woninGent NV	320 084,70	328 470,92	343 284,96	330 926,70
4160	Volkshaard	407 352,95	418 025,60	436 878,55	421 150,92
4180	Huisvesting Schelde	88 343,69	90 658,29	94 746,98	91 336,09
4190	De Zonnige Woonst	114 382,04	117 378,85	122 672,64	118 256,42



Augmentation suivant AM taux d'actualisation		2008	2009	2010	2011
Total (euros)		12 867 012,50	13 204 128,23	13 799 634,44	13 302 847,55
		5,88 %	2,62 %	4,51 %	-3,60 %
4200	SHM Denderstreek	181 816,16	186 579,74	194 994,49	187 974,69
4220	Tuinwijk	130 800,51	134 227,48	140 281,14	135 231,02
4230	Mereelbeekse Sociale	46 535,81	47 755,05	49 908,80	48 112,08
4240	Ninove-welzijn	60 498,55	62 083,61	64 883,58	62 547,77
4260	Hulp in Woningnood	34 269,55	35 167,41	36 753,46	35 430,34
4270	Sociale Huisvest.Mij	97 082,63	99 626,19	104 119,33	100 371,03
4280	De Nieuwe Haard	59 062,13	60 609,56	63 343,05	61 062,70
4290	Volkswelzijn	92 559,37	94 984,43	99 268,23	95 694,57
4300	Gew. Mij. Sint-Gilli	65 338,92	67 050,80	70 074,79	67 552,10
4310	Sint-Niklaase Mij. vr	131 970,93	135 428,57	141 536,40	136 441,09
4320	Bouwmij. van Temse	114 469,60	117 468,70	122 766,54	118 346,94
4340	Eigen Dak	59 812,82	61 379,92	64 148,15	61 838,82
4350	Gew. Mij. voor Woinin	55 842,28	57 305,35	59 889,82	57 733,79
4360	C.V.B.A WONEN	59 530,33	61 090,02	63 845,18	61 546,75
4370	Elk Zijn Dak	10 828,76	11 112,47	11 613,64	11 195,55
7000	Kant. Bouwmij. Berin	280 921,49	288 281,63	301 283,13	290 436,94
7015	Maaslands Huis	162 082,97	166 329,54	173 831,00	167 573,08
7030	Nieuw Dak	259 227,90	266 019,67	278 017,16	268 008,54
7050	Hasseltse Huisvestin	113 014,17	115 975,14	121 205,62	116 842,22
7055	Limburgs Tehuis	144 049,28	147 823,37	154 490,20	148 928,55
7064	Kempisch Tehuis	273 552,20	280 719,27	293 379,71	282 818,04
7070	Ons Dak	182 730,17	187 517,70	195 974,75	188 919,66
7090	Nieuw Sint-Truiden	140 766,00	144 454,07	150 968,95	145 534,07
7110	Gew. Bouwmij. Tonger	98 535,62	101 117,25	105 677,64	101 873,24
9520	Klein Brabant	0,00	0,00	0,00	0,00
9530	Bouw- en Kredietmij.	0,00	0,00	0,00	0,00
9540	Gew. Mij. vr de KLE	0,00	0,00	0,00	0,00
9550	Gew. Mij. voor de Kl	0,00	0,00	0,00	0,00
9560	De Zuiderkempem	0,00	0,00	0,00	0,00
9610	Brabantse Huisvestin	0,00	0,00	0,00	0,00
9640	Soc. Bouw-en Krediet	0,00	0,00	0,00	0,00
9710	Vooruitzien	0,00	0,00	0,00	0,00
9760	Landwaarts	0,00	0,00	0,00	0,00
9780	Kleine Landeigendom	0,00	0,00	0,00	0,00
9820	Soc. bouw- en kredmi	0,00	0,00	0,00	0,00

Augmentation suivant AM taux d'actualisation		2008	2009	2010	2011
Total (euros)		12 867 012,50	13 204 128,23	13 799 634,44	13 302 847,55
9830	Het Volk	0,00	0,00	0,00	0,00
9850	Waasse Landmaatschap	0,00	0,00	0,00	0,00
9910	Haard en Kouter	0,00	0,00	0,00	0,00
9920	Zuid West-Vlaamse So	44 832,98	46 007,60	48 082,54	46 351,57
9930	Onze Landelijke Woni	0,00	0,00	0,00	0,00
9940	Gew. Huisv. Midden-W	0,00	0,00	0,00	0,00
9950	Gew. Huisv. arr. Veu	0,00	0,00	0,00	0,00
9960	De Zuid-Westhoek	0,00	0,00	0,00	0,00

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social)

Bruxelles, le 13 janvier 2012.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,

K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Énergie, du Logement, des Villes et de l'Économie sociale,

F. VAN DEN BOSSCHE