

**Art. 3.** Le ministre qui a la protection de la Sécurité des Consommateurs dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 29 janvier 2013.

ALBERT

Par le Roi :

Le Ministre de l'Economie et des Consommateurs,  
J. VANDE LANOTTE

**Art. 3.** De minister bevoegd voor de Bescherming van de Veiligheid van de Consumenten is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 29 januari 2013.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Economie en Consumenten,  
J. VANDE LANOTTE

SERVICE PUBLIC FEDERAL  
DE PROGRAMMATION POLITIQUE SCIENTIFIQUE

[C - 2013/21012]

21 DECEMBRE 2012. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 30 juillet 2007 fixant les droits d'entrée aux collections permanentes de l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique ainsi que les tarifs des activités connexes. — Erratum

Au *Moniteur belge* n° 26 du 30 janvier 2013, page 4742, dans la version française, il y a lieu de lire à l'article 2, "droit d'entrée aux collections permanentes de l'Institut royal des Sciences naturelles de Belgique" au lieu de "supplément pour les expositions temporaires".

PROGRAMMATORISCHE  
FEDERALE OVERHEIDSDIENST WETENSCHAPSBELEID

[C - 2013/21012]

21 DECEMBER 2012. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 30 juli 2007 tot vaststelling van de prijzen voor toegang tot de vaste collecties van het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen alsook de tarieven van de bijbehorende activiteiten. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* nr. 26 van 30 januari 2013, pagina 4742, in de Nederlandse versie, dienen in artikel 2, "de toegangsprijs tot de vaste collecties van het Koninklijk Belgisch Instituut voor Natuurwetenschappen" als volgt gelezen te worden in plaats van "de opslag voor tijdelijke tentoonstellingen".

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C - 2013/25121]

14 DECEMBER 2012. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

De Vlaamse Regering,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 29bis, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 21 november 2008, en 29 april 2011, artikel 78, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006, 22 december 2006 en 29 april 2011;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, 29 juni 2007 en 14 maart 2008;

Gelet op het begrotingsakkoord, gegeven op 19 juli 2012;

Gelet op advies 51.893/3 van de Raad van State, gegeven op 18 september 2012, 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,

Besluit :

**Artikel 1.** Het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wordt vervangen door wat volgt :

« Besluit van de Vlaamse Regering houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode ».

**Art. 2.** In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van 30 juni 2006, 29 juni 2007 en 14 maart 2008, worden in punt 6<sup>o</sup> de woorden « door de Vlaamse Regering » opgeheven.

**Art. 3.** Artikel 3 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 3. § 1. Voorafgaandelijk aan hun aanvraag tot erkenning moeten de kredietmaatschappijen voldoen aan de volgende voorwaarden :

1° ingeschreven zijn bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA);

2° de vorm hebben aangenomen van een handelsvennootschap met rechtspersoonlijkheid, al dan niet met sociaal oogmerk, maar niet de vorm van een besloten éénpersoonsvennootschap met beperkte aansprakelijkheid, een vennootschap onder firma, een gewone commanditaire vennootschap, een commanditaire vennootschap op aandelen of een coöperatieve vennootschap met onbeperkte aansprakelijkheid;

3° als hoofdzakelijk of uitsluitend maatschappelijk doel hebben : het toekennen en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.

In aanvulling op paragraaf 1, 3°, kan de kredietmaatschappij zonder onderscheid alle daden, handelingen of verrichtingen stellen die voor het verwezenlijken van het maatschappelijke doel nodig of nuttig kunnen zijn.

§ 2. De aanvullende voorwaarden voor de verrichtingen, vermeld in artikel 78, §3, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zijn de volgende :

1° de kredietmaatschappij die wil intekenen op het maatschappelijk kapitaal van een andere rechtspersoon, legt minstens 30 kalenderdagen voor het begin van de deelneming een concreet participatieplan aan het agentschap voor, waarin de doelstellingen die met de deelname worden beoogd, op korte en lange termijn worden verduidelijkt;

2° een kredietmaatschappij kan alleen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van een andere rechtspersoon, als die rechtspersoon aan de volgende voorwaarden voldoet :

a) de rechtspersoon vertegenwoordigt een beperkte aansprakelijkheid voor de aandeelhouders;

b) de rechtspersoon heeft nog niet ingetekend op het kapitaal van de intekenende kredietmaatschappij;

c) behalve als de rechtspersoon waarin wordt ingetekend een sociale woonorganisatie of een vennootschap is die erkend is bij of krachtens het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, moet minstens drie vierde van het maatschappelijke kapitaal van de rechtspersoon waarin wordt ingetekend, toebehoren aan openbare besturen, sociale woonorganisaties of vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

d) de statuten van de rechtspersoon bepalen dat hoofdzakelijk daden, handelingen of verrichtingen kunnen worden gesteld met het oog op de realisatie van de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, zoals omschreven in titel II van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

e) als de rechtspersoon een verzekeringstussenpersoon is als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringbemiddeling en de distributie van verzekeringen mag die verzekeringstussenpersoon hoofdzakelijk overlijdensverzekeringen en brandverzekeringen aan particulieren aanbieden en verrichtingen doen die daar rechtstreeks uit voortvloeien, met inbegrip van accessoire waarborgen die aan een dergelijke verzekering kunnen worden verbonden;

3° een kredietmaatschappij kan alleen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van een rechtspersoon als de som van alle deelnemingen niet meer bedraagt dan 5 procent van het eigen vermogen van de intekenende kredietmaatschappij, waarbij geen rekening wordt gehouden met nieuwe of bestaande deelnemingen in andere kredietmaatschappijen;

4° de kredietmaatschappij rapporteert jaarlijks, uiterlijk 14 dagen na de goedkeuring van de jaarrekening door de algemene vergadering, over het doel en de omvang van de deelnemingen.

De minister kan aan erkende kredietmaatschappijen aanvullende voorwaarden opleggen voor het intekenen op het maatschappelijk kapitaal van sociale woonorganisaties, van vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens dit decreet, en van verzekeringstussenpersonen als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringbemiddeling en de distributie van verzekeringen.

§ 3. De kredietmaatschappijen mogen geen aanbrengvergoedingen verstrekken, ongeacht de benaming, voor eender welk product en onder welke vorm ook aan :

1° andere erkende kredietmaatschappijen of sociale woonorganisaties;

2° personeelsleden van de eigen kredietmaatschappij, van andere erkende kredietmaatschappijen of van sociale woonorganisaties;

3° leden van de beheersraden of aan de familieleden tot in de derde graad van deze leden van de eigen kredietmaatschappij, van andere erkende kredietmaatschappijen of van sociale woonorganisaties;

4° vennootschappen waarvan het maatschappelijk kapitaal geheel of gedeeltelijk toebehoort aan leden als vermeld in punt 2° en 3°. ».

**Art. 4.** In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 en 14 maart 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt :

« 3° een eigen vermogen hebben van :

- Met ingang van 1 januari 2007 : 1.000.000 euro
- Met ingang van 1 januari 2014 : 4.000.000 euro
- Met ingang van 1 januari 2016 : 5.000.000 euro
- Met ingang van 1 januari 2018 : 6.000.000 euro.

Een solvabiliteitsratio, berekend als de verhouding van het eigen vermogen op het totale vermogen (EV/TV \* 100) hebben van:

- Met ingang van 1 januari 2014 : hoger dan 7.5 %
- Met ingang van 1 januari 2016 : hoger dan 9 %
- Met ingang van 1 januari 2018 : hoger dan 10 %»;

2° punt 4° wordt vervangen door wat volgt :

« 4° het door de minister jaarlijks vastgestelde minimum gemiddelde aantal nieuwe sociale leningen afsluiten voor het door de minister jaarlijks vastgestelde minimum ontleend bedrag. Het gemiddelde aantal leningen en het gemiddeld jaarlijks ontleend bedrag worden berekend op basis van de productie van de drie voorafgaande boekjaren. Leningen voor het behouden van een bescheiden woning worden niet beschouwd als nieuwe sociale leningen. De minister bepaalt jaarlijks in de loop van de maand november de vermelde minima op advies van een met dat doel samengestelde commissie. De minister regelt, in overleg met de minister, bevoegd voor financiën, de samenstelling van deze adviescommissie. »;

3° punt 7° wordt vervangen door wat volgt :

« 7° een dividend uitkeren dat niet hoger is dan de rentevoet, vastgesteld door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, toegepast op het gestorte kapitaal, zonder dat dat dividend hoger is dan 25 procent van de te bestemmen winst van het boekjaar; »;

4° er wordt een punt 11° tot en met 14° toegevoegd, die luiden als volgt:

« 11° alle inkomsten en uitgaven boeken volgens het model dat de minister of zijn gemachtigde bepalen;

12° de beginselen, gedragsregels en richtlijnen, opgenomen in het handvest van behoorlijk bestuur dat als bijlage I bij dit besluit is gevoegd, naleven.;

13° uitsluitend liquide middelen en geldbeleggingen in euro bij overheden en financiële instellingen aanhouden binnen de Europese Economische Ruimte op lopende rekeningen, spaar- en termijnrekeningen of andere beleggingsvormen, waarbij een garantie wordt geboden op het behoud van het kapitaal en die minimaal een A-rating genieten;

14° beschikken over een geldbelegging, ten bedrage van minstens 50 procent van het openstaande saldo van de leningen die op 31 december van het voorafgaande jaar minstens drie maanden achterstallig zijn, als volgens de laatst goedgekeurde jaarrekening de kredietmaatschappij over een eigen vermogen beschikt dat kleiner is dan 10 procent van het balanstotaal. ».

**Art. 5.** Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« De aanvraag tot erkenning wordt met een aangetekend schrijven bij het agentschap ingediend en moet minstens vergezeld zijn van het dossier met stukken en bescheiden zoals ingediend bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) met het oog op de inschrijving van de vennootschap als hypotheekonderneming overeenkomstig artikel 43, § 1, van de Wet van 4 augustus 1992 op het Hypothecair Krediet. ».

**Art. 6.** Artikel 7 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 7. De minister brengt de aanvrager binnen drie maanden na ontvangst van de aanvraag tot erkenning met een aangetekende brief op de hoogte van de beslissing tot erkenning of tot weigering. ».

**Art. 7.** Artikel 8 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« De erkenning wordt van rechtswege ingetrokken in geval van ontbinding of vereffening van de erkende kredietmaatschappij of indien de kredietmaatschappij door de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) niet langer ingeschreven is als hypotheekonderneming. ».

**Art. 8.** Artikel 11 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 11. § 1. Als de bepalingen van dit besluit niet nageleefd worden, kan het agentschap de kredietmaatschappij in kwestie met een aangetekende brief in gebreke stellen na eerst de kredietmaatschappij te hebben gehoord. Op het ogenblik van versturing van dit aangetekende schrijven zal de kredietmaatschappij in kwestie geen aanspraak meer kunnen maken op de gewaarborgde funding. Het agentschap kan een termijn opleggen waarbinnen een regularisatieplan moet worden voorgelegd dat bindende termijnen moet bevatten waarbinnen de verplichtingen moeten worden nagekomen. Als de betreffende kredietmaatschappij haar verplichtingen niet nagekomen is binnen de opgelegde termijnen, kan het agentschap met een aangetekende brief de volgende sancties opleggen :

1° de erkenning van de kredietmaatschappij in kwestie kan geschorst worden. In voorkomend geval krijgt de kredietmaatschappij in kwestie uiterlijk drie maanden tijd om alle verplichtingen na te leven, op straffe van de intrekking van de erkenning.;

2° in geval van bewuste en herhaalde nalatigheden of overtredingen, of in geval van fraude kan het agentschap overgaan tot het intrekken van de erkenning, na eerst de kredietmaatschappij in kwestie te hebben gehoord.

§2. Het agentschap kan de erkenning intrekken als uit het toezicht blijkt dat de liquiditeit of solvabiliteit van de erkende kredietmaatschappij in gevaar gebracht wordt, na eerst de kredietmaatschappij in kwestie te hebben gehoord. De minister regelt de bijzondere voorwaarden met betrekking tot de kredietwaardigheid van erkende kredietmaatschappijen. »

**Art. 9.** Het eerste lid van artikel 14 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt :

« De erkenning wordt van rechtswege ingetrokken in geval van ontbinding of vereffening van de erkende kredietinstelling of als de kredietinstelling door de Nationale Bank van België niet langer ingeschreven of geregistreerd is als kredietinstelling. ».

**Art. 10.** Artikel 4, 3° is alleen van toepassing op geldbeleggingen die aangegaan worden na de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 11.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 14 december 2012.

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

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

**Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode**

Handvest voor behoorlijk bestuur voor erkende kredietmaatschappijen

## **1. INLEIDING.**

De Erkende Kredietmaatschappijen (EKM's) zijn hypothecaire kredietmaatschappijen voor sociaal woonkrediet waaraan een erkenning is verleend door de Vlaamse Regering overeenkomstig artikel 78, §1, eerste lid, 1<sup>o</sup>, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. Het zijn handelsvennootschappen, meestal onder de vorm van een naamloze of coöperatieve vennootschap en worden onderworpen aan het Wetboek van Vennootschappen, voor zover daarvan niet wordt afgeweken in administratief of gemeen recht met het oog de vrijwaring van het algemeen belang.

De EKM's verlenen met hun activiteit medewerking aan de uitvoering van het Vlaams woonbeleid en handelen in overeenstemming met de wetten en richtlijnen die betrekking hebben op hun activiteit. De EKM's streven ernaar om binnen de financiële mogelijkheden van elke individuele maatschappij zoveel mogelijk mensen uit de doelgroep bij te staan bij de financiering of herfinanciering van een bescheiden woning, waarbij bijzondere aandacht gaat naar de sociaal-economisch zwakkeren uit onze samenleving. EKM's streven ernaar om een moderne, transparante en universele dienst van algemeen belang te leveren, waarbij voor iedereen duidelijk en vergelijkbaar is waarin het voordeel, de kwaliteit, het beschermingsniveau en de toegang bestaat.

Het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997 voorziet dat de toezichthouder toezicht houdt op de verrichtingen van de EKM's en dat hij bij de uitoefening van zijn toezicht elke beslissing kan opschorten die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. EKM's bevinden zich daardoor in een situatie dat ze in eerste instantie handelsvennootschappen zijn, maar voor een belangrijk aantal aspecten eigenschappen vertonen van een openbare dienstverlener, die als uitsluitende drijfveer de behartiging hebben van het algemeen belang van sociaal woonbeleid. Dit handvest verduidelijkt voor welke aspecten de EKM's worden beschouwd als openbare dienstverlener.

Waar mogelijk wordt gestreefd naar uniformiteit met betrekking tot organisatie en procedures van EKM's. Onder meer door de sterk verschillende schaalgrootte met betrekking tot omzet en personeelsbezetting kan de concrete invulling van deze aanbevelingen verschillend zijn. Dit handvest vormt dan ook geen geheel van formele spelregels, maar is een leidraad voor een minimale invulling van de vereisten rond behoorlijk bestuur met het oog op het vrijwaren van het algemeen belang, waarbij voor bepaalde aspecten ook rekening wordt gehouden met de bijzondere kenmerken van EKM's en er een specifieke regeling voor wordt voorzien.

## **2. DE BEGINSLEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR**

Deze beginselen dienen beschouwd te worden als leidraad voor alle handelingen en beslissingen van bestuurders en al wie betrokken is bij de operationele werking van een EKM.

Rekening houdend met de dualiteit tussen de aspecten winst oogmerk en openbare dienstverlening, worden onder de punten 3, 4 en 5 nader toegelicht, op welke manier de EKM de onderstaande beginselen van behoorlijk bestuur minimaal zal toepassen, tevens met het oog op het vergroten van de transparantie en de eenvormigheid inzake beleid en dienstverlening van EKM's. Het vormen niet-limitatieve aanbevelingen voor de concrete invulling van behoorlijk bestuur, dienen tot een verhoogde rechtsbescherming van de burger en hebben een preventieve en juridische waarborgfunctie. De elementen die in dit handvest worden opgenomen zijn voor een periodieke herziening vatbaar en worden bij voorkeur regelmatig afgestemd op de meest recente inzichten betreffende behoorlijk bestuur en het algemeen belang.

### **De motiveringsplicht**

Beslissingen moeten in rechte en in feite aanvaardbaar zijn en moeten dus kunnen worden gecontroleerd. De omvang van de motivering is afhankelijk van het belang, de aard en het voorwerp van de beslissing.

### **Het redelijkheidsbeginsel**

Indien een zekere beoordelingsvrijheid in de bevoegdheden aanwezig is, dient een redelijk evenwicht te zijn tussen de feiten en de genomen beslissingen.

### **Het gelijkheidsbeginsel**

Het gelijkheidsbeginsel voorziet dat individuele voorrechten uitgesloten worden. Allen die in dezelfde toestand verkeren, moeten op dezelfde wijze worden behandeld. Voor een verschillende behandeling moet er m.a.w. een deugdelijke reden zijn.

### **Het zorgvuldigheidsprincipe**

Er moet de nodige zorgvuldigheid in acht worden genomen bij de vaststelling en de kwalificatie van de feiten. Ook inzake de beslissingsneming, het tijdstip van de beslissing en de kennisgeving ervan, dient voldoende aandacht besteed te worden aan motivering en de redelijke termijn.

### **De redelijke termijn**

Wanneer er geen normatieve termijn bestaat voor een beslissing, moet deze binnen een redelijke termijn genomen worden. Deze termijn hangt af van het belang, de dringendheid en de complexiteit van het onderwerp, maar wordt bepaald als de termijn die nodig is om op een zorgvuldige manier te beslissen.

### **Het zuinigheidsbeginsel.**

Bezorgd voor de continuïteit van de EKM dient elke beslissing die uitgaven veroorzaakt of weegt op het resultaat getoetst te worden aan de noodzaak ervan. Eventuele alternatieven dienen te worden onderzocht. De werkingskosten van de EKM dienen in overeenstemming te zijn met het principe van « de goede huisvader ».

### **De hoorplicht**

In geval men een ernstige beslissing neemt op grond op een persoonlijke tekortkoming van een individu heeft deze het recht hierover gehoord te worden.

### **Het onpartijdigheidsbeginsel**

Er dient vermeden te worden dat degene die beslissingen moeten nemen een persoonlijk belang hebben bij de beslissing. Bovendien moet de EKM erover waken om elke schijn van partijdigheid te vermijden.

### **Het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel**

M.b.t. een klantvriendelijke dienstverlening dienen retroactieve beslissingen vermeden te worden, net als het intrekken van beslissingen. Ook moeten gerechtvaardigde verwachtingen worden gehonoreerd.

## **3. DIENSTVERLENING.**

De EKM's hebben als maatschappelijk doel het toestaan en beheren van sociale leningen voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van een bescheiden woning ten behoeve van natuurlijke personen die geen andere woning in volle eigendom bezitten en die de woning zelf bewonen of zullen bewonen.



Onverminderd de voorwaarden die terzake in de regelgeving worden gesteld, bestaat de doelgroep van EKM's hoofdzakelijk uit de leners die voldoen aan de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een gesubsidieerde sociale lening, aangevuld met de leners die aan alle voorwaarden voldoen voor het verkrijgen van een gesubsidieerde lening, behalve aan de voorwaarden inzake inkomen, doel van de lening en de maximale verkoopwaarde van de woning. De EKM's werken m.a.w. naar een specifiek segment van de eigenaarsmarkt, en in hoofdzaak complementair aan de andere kredietverstrekkers.

De EKM's voeren een politiek die erop gericht is om deze doelgroep op een sociale wijze op te volgen en te begeleiden naar een gepast hypothecair krediet. De dienstverlening van een EKM is er op gericht om betere voorwaarden toe te staan dan de commerciële banken zonder de aan hen opgelegde financiële kredietwaardigheids- en andere normen in gevaar te brengen en met een financieel resultaat dat toereikend is voor de toepassing van een passende dividendpolitiek. De dienstverlening is erop gericht om kosten te vermijden en door samenwerking met sociale woonorganisaties en/of uitbreiding van activiteiten bij te dragen tot de realisatie van de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, zoals omschreven in hoofdstuk II van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

De EKM informeert geïnteresseerden en aanvragers van een lening op een snelle, eenduidige en transparante wijze over de verschillende maatregelen inzake wonen die de steun genieten van het Vlaams Gewest. Zo zal de EKM voor elke leenaanvraag nagaan of de aanvrager voldoet aan de voorwaarden van een gesubsidieerde sociale lening en desgevallend inlichtingen en een concreet contactadres hierover meegeven. Ook zal de EKM de aanvrager van een lening wijzen op de mogelijkheden inzake de verzekering gewaarborgd wonen, premies ter verbetering of aanpassing van de woning, of elke andere maatregel die nuttig kan zijn voor de geïnteresseerde. In geval een sociale lening een goede oplossing blijkt voor de klant, zal de EKM steeds een goed inzicht bieden in de maandelijkse terugbetalingslasten evenals in de kosten verbonden aan de lening.

De EKM zal zich voor het nemen van een beslissing op zorgvuldige wijze voorbereiden en zal zich voldoende informeren om de beslissing met kennis van zaken te nemen. Alle dossiers met betrekking tot aanvragen van lening, aan het daartoe bevoegde beslissingsorgaan voorgelegd voor beslissing, bevatten alle elementen die van belang zijn voor het toestaan van de lening. Bij zijn beslissing voor het toestaan van een lening zal de EKM geen rekening houden met niet relevante gegevens zoals daar zijn: etnische of sociale afkomst, genetische kenmerken, taal, godsdienstige of politieke overtuiging, het behoren tot een minderheid, handicap of seksuele geaardheid.

Indien een EKM optreedt als tussenpersoon voor het sluiten van een levens- of brandverzekering verbonden aan de lening, wordt de lener er vooraf expliciet op gewezen dat het al of niet afsluiten van een dergelijke verzekering via de EKM geen enkel gevolg heeft voor de modaliteiten van de lening. De vrije keuze van de lener wordt expliciet gevrijwaard.

#### 4. DE INTERNE WERKING

De bestuurders van een EKM dienen een doelmatig, zorgvuldig, redelijk, voorzichtig en zuinig beleid te voeren en steeds waakzaam te zijn voor alle mogelijke vormen van machtsoverschrijding en machtsafwendings. Bijvoorbeeld mogen zij de goederen van de rechtspersonen waarin ze hun functie uitoefenen niet gebruiken ten bate van zichzelf of van derden, noch die goederen verwarren met hun eigen goederen en zij mogen noch direct noch indirect een ongerecht voordeel toekennen, vragen of aanvragen voor zichzelf of voor een derde.

Elke bestuurder moet steeds een gedrag vertonen dat in overeenstemming is met zijn functie en de burgerlijke en politieke rechten genieten. De bestuurders van een EKM dragen, in het kader van hun mandaat, bij tot de verwezenlijking van de opdracht van algemeen belang en tot het goed beheer van de goederen en middelen van de EKM, met bijzondere aandacht voor de sociale context waarin ze hun functie uitoefenen. Dit betekent dat het aanmoedigen, realiseren en concretiseren van de diverse vormen van steunverlening die in de Vlaamse Wooncode staan ingeschreven ten behoeve van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden uiteindelijk het voornaamste richtsnoer vormen van hun bedrijvigheid. Bestuurders van een EKM zijn er zich van bewust dat ze mee verantwoordelijk zijn voor het imago van de Vlaamse Overheid, en getuigen daarvoor van de nodige verantwoordelijkheidszin. De bestuurders dienen erover te waken dat de beginselen van het onderhavig handvest en de vigerende wetgeving worden omgezet en toegepast door het management en het personeel dat bij de uitvoering van de opdrachten wordt betrokken.

De algemene vergadering van de EKM beslist over de vergoeding die en de wijze waarop die aan de leden van de raad van bestuur wordt toegekend, waarbij de praktijk toegepast bij sociale huisvestingsmaatschappijen inspirerend kan werken. De EKM publiceert deze vergoeding in een bijlage bij de jaarrekening en de boeking van de toegekende vergoeding is in overeenstemming met de boekhoudkundige, sociale en fiscale vereisten. De bestuurders mogen buiten deze vergoeding en de vergoeding voor bewezen onkosten geen enkele andere vergoeding ontvangen met betrekking tot leningen en verzekeringen al dan niet door tussenkomst van de EKM waarvan zij lid zijn van de raad van bestuur.

De raad van bestuur neemt de beslissingen die nodig of dienstig zijn voor de realisatie van het doel van de vennootschap, met uitzondering van die handelingen waarvoor volgens de wet of de statuten alleen de algemene vergadering bevoegd is. De raad van bestuur neemt de strategische beslissingen betreffende de vennootschap en oefent toezicht uit op het managementsorgaan van de EKM. In functie van de schaalgrootte van de betrokken EKM zowel met betrekking tot omzet als personeelsbezetting, zorgt de raad van bestuur voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle en voor de correcte toepassing ervan. Deze interne controle omvat minstens uitgeschreven procedures m.b.t. de volgende aspecten :

- een formele bevoegdheidsverdeling waarbij op een duidelijke en transparante wijze tot uiting komt wie binnen de EKM welke beslissingsbevoegdheid heeft en aan wie er dient gerapporteerd te worden;

- een duidelijke functiescheiding of een volwaardig alternatief tussen registratie en autorisatie van verrichtingen met de daaraan verbonden betalingsdelegatie. In geval er gebruik wordt gemaakt van debet- of kredietkaarten dienen de regels te worden bepaald voor het gebruik ervan evenals de voor te leggen verantwoordingsdocumenten;

- een regeling betreffende bezoldigingen en vergoedingen aan personeel, management en leden van de raad van bestuur. Inzake de bezoldigingspolitiek wordt rekening gehouden met het zuinigheidsbeginsel en met het imago van de Vlaamse Overheid, dat de EKM mee helpt uitdragen. De EKM voert een personeelspolitiek waarbij enkel het noodzakelijke personeel in dienst wordt genomen en gehouden (in het kader van een fusieoperatie kan hiervan tijdelijk bij wijze van overgang afgeweken worden) en dat beschikt over de professioneel en de reglementair vereiste competenties voor de uitoefening van de activiteit en dat de nodige vorming wordt aangeboden voor de functie die zij bekleden. Buiten hun bezoldiging en de kosten gemaakt voor de uitoefening van hun functie voorzien van de nodige verantwoordingsstukken mag het personeel geen andere vergoeding ontvangen. Meer bepaald mogen zij geen commissie ontvangen voor het verstrekken of aanbrengen van welke lening of verzekering dan ook, afgesloten na de inwerkingtreding van dit handvest. In het kader van de loyaliteit t.a.v. de EKM worden personeelsleden of leden van de raad van bestuur die beschikken over een historische verzekeringsportefeuille aangemoedigd om deze over te dragen aan de EKM;

- een professioneel bijgehouden debiteurenbeheer met bijzondere aandacht voor de opvolging van de achterstallige debiteuren.

De raad van bestuur waakt over de naleving van de reglementaire bepalingen die van toepassing zijn voor de sector meer bepaald met betrekking tot :

- de voorwaarden waaraan de sociale leningen moeten voldoen;

- de voorwaarden voor het behoud van de erkenning, inclusief de voorwaarden met betrekking tot de kredietwaardigheidsnormen;
- de voorwaarde om enkel investeringen en kosten te verrichten in functie van het maatschappelijke doel van de EKM;
- de controlemogelijkheden door de toezichthouder.

Wanneer er in de raad van bestuur een beslissing wordt genomen waarbij een bestuurder een rechtstreeks of onrechtstreeks belang heeft mag hij in overeenstemming met het onpartijdigheidsbeginsel niet aan de bespreking en aan de beslissing deelnemen, en dient dit uitdrukkelijk te worden vermeld in het proces-verbaal van de vergadering.

De directeur is steeds een natuurlijke persoon.

##### **5. BOEKHOUDKUNDIG EN FINANCIËEL BEHEER.**

De EKM voert een boekhouding die in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen. Zo maakt elke EKM een jaarrekening op volgens het volledig schema van het KB van 30/01/2001, worden alle ontvangen en betaalde interesten respectievelijk geboekt als financiële opbrengsten (rekening 75) en financiële kosten (rekening 65). Teneinde een uniformiteit in de sector te bereiken en met het oog op de mogelijkheid om vergelijkingsstandaarden op te stellen voor de sector houdt de EKM rekening met de instructies van de bevoegde minister voor de boekhoudkundige verwerking onder bepaalde posten, zonder evenwel de normen van de commissie voor boekhoudige normen te overtreden.

Minstens eenmaal per jaar zal de raad van bestuur een bespreking houden met betrekking tot een financiële langetermijnplanning. Hierbij wordt in het bijzonder aandacht besteed op welke wijze de reglementair opgelegde kredietwaardigheids- en andere financiële normen in continuïteit kunnen behaald worden en welke eventuele proactieve initiatieven er moeten genomen worden om deze continuïteit te verzekeren. Concreet beschikt elke EKM over een jaarlijks geactualiseerde financiële langetermijnplanning, die minstens bestaat uit de elementen zoals voorzien in artikel 2 van het ministerieel besluit van 3 juni 2004 houdende de bijzondere voorwaarden met betrekking tot de liquiditeit en solvabiliteit van de erkende kredietmaatschappijen.

De raad van bestuur van de EKM waakt erover dat bij de keuze om gebruik te maken van een bepaalde fundingsformule er geen financiële risico's worden genomen die het financiële draagvlak van de EKM in gevaar brengen. Zij zal zich op zorgvuldige wijze voorbereiden en zich voldoende informeren om een beslissing met kennis van zaken te nemen. Bij het nemen van beslissingen met betrekking tot een formule voor de funding zal de impact van de keuze duidelijk blijken uit de gegevens waarover de beslissingnemer beschikt.

Met betrekking tot de dividendpolitiek van de EKM, dient de raad van bestuur van de EKM te motiveren op welke wijze met deze problematiek binnen het reglementair kader wordt omgegaan, waarbij de eerste bekommernis bestaat uit het behoud en de versterking van de kapitaalstructuur.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 april 2004 houdende de voorwaarden waaronder kredietmaatschappijen erkend kunnen worden door de Vlaamse Regering en ter bepaling van de kredietinstellingen erkend door de Vlaamse Regering, ter uitvoering van artikel 78 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

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

—————  
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2013/25121]

**14 DECEMBRE 2012. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement**

Le Gouvernement flamand,

Vu la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles, notamment l'article 20, modifié par la loi spéciale du 16 juillet 1993;

Vu le décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand de Logement, l'article 29bis, inséré par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 21 novembre 2008, et 29 avril 2011, l'article 78, modifié par les décrets des 20 décembre 2002, 24 mars 2006, 22 décembre 2006 et 29 avril 2011;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006, 29 juin 2007 et 14 mars 2008;

Vu l'accord budgétaire, donné le 19 juillet 2012;

Vu l'avis 51.893/3 du Conseil d'Etat, donné le mardi 18 septembre 2012, 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 de la Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Arrête :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'intitulé de l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, est remplacé par la disposition suivante :

« Arrêté du Gouvernement flamand portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement ».

**Art. 2.** Dans l'article 1<sup>er</sup>, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 30 juin 2006, 29 juin 2007 et 14 mars 2008, au point 6<sup>o</sup>, les mots « par le Gouvernement flamand » sont abrogés.

**Art. 3.** L'article 3 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3. § 1<sup>er</sup>. Préalablement à leur demande d'agrément, les sociétés de crédits doivent répondre aux conditions suivantes :

1° être inscrites auprès de l'Autorité des Services et Marchés Financiers (FSMA);

2° avoir pris la forme d'une société commerciale à personnalité juridique, que se soit à but social ou non, mais pas la forme d'une société privée à une personne à responsabilité limitée, une société sous firme, une société en commandite ordinaire, une société en commandite par actions ou une société coopérative à responsabilité illimitée;

3° avoir pour but social principal ou unique : l'octroi et la gestion de prêts sociaux pour la construction, l'achat, la transformation ou le maintien d'une habitation modeste au profit de personnes physiques qui ne possèdent aucune autre habitation en pleine propriété et qui occupent ou occuperont l'habitation eux-mêmes.

En complément au paragraphe 1<sup>er</sup>, 3°, la société de crédit peut assurer sans distinction tous les actes, opérations ou transactions qui pourraient être nécessaires ou utiles à la réalisation du but social.

§ 2. Les conditions complémentaires pour les opérations visées à l'article 78 § 3, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, sont les suivantes :

1° la société de crédit qui souhaite souscrire au capital social d'une autre personne morale, présente au moins 30 jours calendaires avant le début de la participation un plan de participation concret à l'agence, dans lequel les objectifs visés par la participation à court et à long terme sont précisés;

2° une société de crédit ne peut souscrire au capital social d'une autre personne morale que lorsque cette personne morale remplit les conditions suivantes :

a) la personne morale représente une responsabilité limitée pour les actionnaires;

b) la personne morale n'a pas encore souscrit au capital de la société de crédit souscrivante;

c) sauf si la personne morale à laquelle il est souscrite est une organisation de logement social ou une société agréée par ou en vertu du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement, au moins trois quarts du capital social de la personne morale à laquelle il est souscrite, doivent appartenir aux administrations publiques, organisations de logement social ou sociétés agréées par ou en vertu du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

d) les statuts de la personne morale précisent que principalement des actes, opérations, ou transactions peuvent être effectués en vue de la réalisation des objectifs particuliers de la politique du logement, tels que définis au titre II du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement;

e) lorsque la personne morale est un intermédiaire d'assurances tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, 3°, de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances, cet intermédiaire d'assurances peut offrir principalement des assurances-décès et des assurances incendie aux personnes privées et effectuer des opérations qui en découlent directement, y compris les garanties accessoires qui peuvent être liées à une telle assurance;

3° une société de crédit peut uniquement souscrire au capital social d'une personne morale lorsque la somme de toutes les participations ne dépasse pas 5 pour cent du patrimoine propre de la société de crédit souscrivante, sans tenir compte des participations nouvelles ou existantes dans d'autres sociétés de crédit;

4° la société de crédit fait chaque année rapport, aux plus tard quinze jours après l'approbation des comptes annuels par l'assemblée générale, sur l'objectif et l'importance des participations.

Le Ministre peut imposer des conditions complémentaires aux organisations de crédit agréées, pour souscrire au capital social d'autres organisations de logement social, de sociétés qui ont été agréées par ou en vertu du présent décret et d'intermédiaires d'assurances visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3°, de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances.

§ 3. Les sociétés de crédit ne peuvent offrir des indemnités d'apport, quelle que soit leur dénomination, pour quel produit et sous quelque forme que ce soit :

1° à d'autres sociétés de crédit ou organisations de logement social agréées;

2° aux membres du personnel de la propre société de crédit, d'autres sociétés de crédit ou organisations de logement social agréées;

3° aux membres des conseils de gestion ou aux membres de famille jusqu'au troisième degré de ces membres de la société de crédit propre, d'autres sociétés de crédit agréées ou d'organisations de logement social;

4° aux sociétés dont le capital social appartient entièrement ou partiellement aux membres, tel que visé aux points 2° et 3°. ».

**Art. 4.** A l'article 4 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 29 juin 2007 et 14 mars 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° avoir un propre patrimoine de :

- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007 : 1.000.000 euros
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 : 4.000.000 euros
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 : 5.000.000 euros
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 : 6.000.000 euros.

Avoir un ratio de solvabilité, calculé comme le rapport du patrimoine propre vis-à-vis du patrimoine total (PP/PT \* 100) de :

- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 : supérieur à 7.5 %
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 : supérieur à 9 %
- A partir du 1<sup>er</sup> janvier 2018 : supérieur à 10 % »;

2° le point 4° est remplacé par la disposition suivante :

« 4° conclure le nombre minimum moyen de prêts sociaux sur une base annuelle fixé par le Ministre pour le montant minimum emprunté fixé par le Ministre sur une base annuelle. Le nombre minimum moyen de prêts et le capital moyen emprunté annuellement sont calculés sur la base de la production des trois exercices précédents. Des prêts pour le maintien d'une habitation modeste ne sont pas considérés comme de nouveaux prêts sociaux. Le Ministre fixe annuellement, au cours du mois de novembre, les montants minimaux mentionnés, sur avis d'une commission composée à cette fin. Le Ministre règle, en concertation avec le Ministre flamand chargé des finances, la composition de cette commission consultative. »;

3° le point 7° est remplacé par la disposition suivante :

« 7° ne verser qu'une dividende qui ne dépasse pas le taux d'intérêt, fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, appliqué sur le capital versé sans pour autant pouvoir excéder 25 pour cent du bénéfice à affecter de l'exercice; »;

4° il est ajouté les points 11° à 14° inclus rédigés comme suit :

11° comptabiliser toutes les recettes et dépenses suivant le modèle fixé par le Ministre ou son mandataire;

12° respecter les principes, règles de conduite et directives repris à la charte de bonne gouvernance, jointe en annexe I<sup>re</sup> au présent arrêté;

13° ne détenir que des moyens liquides et des placements de trésorerie en euros auprès des autorités et des institutions financières dans l'Espace économique européen sur des comptes courants, comptes d'épargne et comptes à terme ou d'autres formes de placement, garantissant le maintien du capital et qui bénéficient au moins d'un rating « A »;

14° disposer d'un placement de trésorerie, à concurrence d'au moins 50 pour cent du solde non réglé des prêts qui sont arriérés d'au moins trois mois au 31 décembre de l'année précédente, si la société de crédit dispose suivant les derniers comptes annuels approuvés d'un patrimoine propre qui est inférieur à 10 pour cent du total du bilan. ».

**Art. 5.** L'article 5 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« La demande d'agrément doit être introduite auprès de l'agence par une lettre recommandée et doit au moins être accompagnée du dossier comprenant les pièces et les documents tels qu'introduits auprès de l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA) en vue de l'inscription de la société comme entreprise hypothécaire conformément à l'article 43, § 1<sup>er</sup>, de la Loi du 4 août 1992 sur le Crédit hypothécaire.».

**Art. 6.** L'article 7 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 7. Le Ministre informe le demandeur dans les trois mois de la réception de la demande d'agrément par lettre recommandée de la décision d'agrément ou de refus.».

**Art. 7.** L'article 8 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« L'agrément est retiré de droit en cas de dissolution ou de liquidation de la société de crédit agréée ou lorsque la société de crédit n'est plus enregistrée comme entreprise hypothécaire par l'Autorité des services et marchés financiers (FSMA). ».

**Art. 8.** L'article 11 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 11. § 1<sup>er</sup>. Lorsque les dispositions du présent arrêté ne sont pas respectées, l'agence peut mettre en demeure la société de crédit concernée par lettre recommandée, après d'abord avoir entendu la société de crédit. Au moment de l'envoi de cette lettre recommandée, la société de crédit ne pourra plus prétendre au financement garanti. L'agence peut imposer un délai dans lequel un plan de régularisation doit être présenté qui doit comprendre des délais contraignants dans lesquels les obligations doivent être remplies. Lorsque la société de crédit concernée a manqué à ses obligations dans les délais imposés, l'agence peut imposer les sanctions suivantes par lettre recommandée :

1° l'agrément de la société de crédit concernée peut être suspendu. Le cas échéant, la société de crédit en question dispose d'au maximum trois mois pour respecter les exigences en vigueur sous peine de retrait de l'agrément;

2° en cas de négligences conscientes et répétitives ou en cas de fraude, l'Agence peut procéder au retrait de l'agrément après d'abord avoir entendu la société de crédit en question.

§ 2. L'agence peut retirer l'agrément lorsqu'il ressort du contrôle que la liquidité ou la solvabilité de la société de crédit agréée sont compromises, après d'abord avoir entendu la société de crédit concernée. Le Ministre règle les conditions particulières relatives à la solvabilité des sociétés de crédit agréées. »

**Art. 9.** L'alinéa premier de l'article 14 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« L'agrément est retiré de droit en cas de dissolution ou de liquidation de l'institution de crédit agréée ou lorsque l'institution de crédit n'est plus enregistrée comme entreprise hypothécaire par la Banque nationale de Belgique. ».

**Art. 10.** L'article 4, 3° s'applique uniquement aux placements de trésorerie qui sont effectués après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 11.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 14 décembre 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> à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement**

Charte de bonne gouvernance pour les sociétés de crédit agréées

**1. INTRODUCTION**

Les Sociétés de Crédit agréées (SCA) sont des sociétés de crédit hypothécaire pour le crédit de logement social auxquelles a été accordé un agrément par le Gouvernement flamand conformément à l'article 78, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 1<sup>o</sup>, du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement. Il s'agit de sociétés commerciales, en général sous la forme d'une société anonyme ou une société coopérative, et elles sont assujetties au Code des Sociétés, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé dans le droit administratif ou commun afin de sauvegarder l'intérêt général.

Par leur activité, les SCA apportent leur collaboration à l'exécution de la politique flamande du logement et agissent conformément aux lois et directives qui ont trait à leur activité. Les SCA tendent à assister, dans les limites financières de chaque société individuelle, un maximum de personnes du groupe cible lors du financement ou refinancement d'une habitation modeste, en prêtant une attention particulière aux personnes se trouvant dans une position socio-économique faible. Les SCA visent à rendre des services modernes, transparents et universels d'intérêt général, où l'avantage, la qualité, le niveau de protection et l'accès sont clairs et comparables pour tous.

Le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement prévoit que le contrôleur exerce le contrôle sur les opérations des SCA et qu'il peut, lors de l'exercice de son contrôle, suspendre toute décision qu'il juge contraire aux lois, décrets, statuts ou à l'intérêt général. Les SCA se trouvent donc dans une telle situation qu'en première instance, elles sont des sociétés commerciales, pour un certain nombre d'aspects ils démontrent cependant des caractéristiques d'un prestataire de services publics, ayant comme motif unique la défense de l'intérêt général de la politique du logement social. La présente charte précise les aspects pour lesquels les SCA sont considérées comme des prestataires de services publics.

Dans la mesure du possible, une uniformité est ambitionnée relative à l'organisation et aux procédures des SCA. Entre autres suite à la grandeur d'échelle largement différente au niveau du chiffre d'affaires et des effectifs en personnel, la concrétisation de ces recommandations peut être différente. La présente charte ne constitue dès lors pas d'ensemble de règles formelles, mais est plutôt une directive pour une concrétisation minimale des exigences relatives à une bonne gouvernance afin de sauvegarder l'intérêt général, en tenant compte, pour certains aspects, des caractéristiques particulières des SCA pour lesquelles un règlement spécial est prévu.

**2. LES PRINCIPES DE BONNE GOUVERNANCE**

Ces principes doivent être considérés comme des directives pour tous les actes et décisions des administrateurs et tous ceux qui sont impliqués dans le fonctionnement opérationnel d'une SCA.

Compte tenu de la dualité entre les aspects « but lucratif » et « services publics », il est précisé sous les points 3, 4 et 5 de quelle manière les principes sousvisés de bonne gouvernance seront appliqués par les SCA, également en vue de l'augmentation de la transparence et de l'uniformité au niveau de la politique et des prestations de services des SCA. La formulation de recommandations non limitatives pour la concrétisation de la bonne gouvernance ont pour objectif d'augmenter la protection juridique du citoyen et ont une fonction de garantie préventive et juridique. Les éléments repris à la présente charte peuvent faire l'objet d'une révision périodique et sont de préférence orientés sur les connaissances les plus récentes en matière de bonne gouvernance et d'intérêt général.

**L'obligation de motivation**

Des décisions doivent être acceptables en justice et ailleurs et doivent donc pouvoir être contrôlées. L'ampleur de la motivation dépend de l'importance, de la nature et de l'objet de la décision.

**Le principe du raisonnable**

S'il y a une certaine liberté de jugement dans les compétences, il doit y avoir un équilibre raisonnable entre les faits et les décisions prises.

**Le principe d'égalité**

Le principe d'égalité prévoit que des privilèges individuels sont exclus. Tous ceux qui se trouvent dans la même situation, doivent être traités de la même façon. En d'autres termes, il faut avoir un motif valable pour un traitement différent.

**Le principe de minutie**

L'attention nécessaire doit être apportée lors de la constatation et de la qualification des faits. Pour ce qui concerne la prise de décisions, le moment de la décision et leur notification, une attention suffisante doit être prêtée à la motivation et à l'exigence du délai raisonnable.

**L'exigence du délai raisonnable**

Lorsqu'il n'existe pas de délai normatif pour une décision, celle-ci doit être prise dans un délai raisonnable. Ce délai dépend de l'importance, de l'urgence et de la complexité de l'objet, mais est fixé comme le délai nécessaire pour décider de façon minutieuse.

**Le principe de l'économie**

Soucieuse de la continuité de la SCA, toute décision causant des dépenses ou pesant sur le résultat, doit être confrontée à sa nécessité. Des alternatives éventuelles feront l'objet d'un examen. Les frais de fonctionnement de la SCA doivent être en conformité avec le principe de « bon père de famille ».

**L'obligation d'audition**

Lors d'une prise de décision sérieuse en vertu d'un défaut personnel d'un individu, ce dernier a le droit d'être entendu à ce sujet.

**Le principe de l'impartialité**

Il y a lieu d'éviter que ceux qui doivent prendre les décisions, ont un intérêt personnel dans la décision. En outre, la SCA doit veiller à ce que toute apparence de partialité soit évitée.

**Le principe de la sécurité juridique et de la confiance**

Dans le but d'offrir des services respectueux au client, il y a lieu d'éviter des décisions rétroactives, tout comme le retrait de décisions. Des attentes justifiées doivent également être honorées.

**3. SERVICES**

Les SCA ont pour but social l'octroi et la gestion de prêts sociaux pour la construction, l'achat, la transformation ou le maintien d'une habitation modeste au profit de personnes physiques qui ne possèdent aucune autre habitation en pleine propriété et qui occupent ou occuperont l'habitation eux-mêmes.

Sans préjudice des conditions en la matière stipulées dans la réglementation, le groupe cible des SCA se compose essentiellement des emprunteurs qui remplissent les conditions pour être admis à un prêt social subventionné, complété par les emprunteurs qui remplissent toutes les conditions pour l'obtention d'un prêt subventionné, sauf les conditions

en matière de revenu, du but de l'emprunt et de la valeur vénale maximale de l'habitation. En d'autres termes, les SCA se focalisent sur un segment spécifique du marché des propriétaires, et essentiellement complémentaires aux autres dispensateurs de crédit.

Les SCA mènent une politique visant à suivre ce groupe cible d'une façon sociale et à l'accompagner vers un crédit hypothécaire approprié. Les services d'une SCA visent à accorder de meilleures conditions que les banques commerciales sans compromettre les normes de solvabilité et d'autres normes qui leur sont imposées et ayant un résultat financier qui est suffisant pour l'application d'une politique de dividende appropriée. La prestation de services vise à éviter des frais et à contribuer, au moyen d'une collaboration avec des organisations de logement social et/ou d'une expansion d'activités, à la réalisation des objectifs particuliers de la politique du logement, tels que visés au chapitre II du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

La SCA informe les intéressés et les demandeurs d'un prêt de manière rapide, univoque et transparente sur les différentes mesures en matière de logement bénéficiant de l'aide de la Région flamande. Pour chaque demande d'emprunt, la SCA vérifiera si le demandeur remplit les conditions d'un prêt social subventionné et communiquera, le cas échéant, des informations et une adresse de contact concrète. La SCA informera le demandeur d'un prêt sur les possibilités relatives à l'assurance logement garanti, sur les primes pour l'amélioration ou l'adaptation de l'habitation ou toute autre mesure qui peut être utile pour l'intéressé. Au cas où un prêt social semble être une bonne solution pour le client, la SCA offrira toujours un aperçu des montants des remboursements mensuels ainsi que des frais liés au prêt.

Avant de prendre une décision, la SCA se préparera soigneusement et s'informerera suffisamment afin de prendre la décision en connaissance de cause. Tous les dossiers relatifs aux demandes d'un prêt, qui sont soumis à la décision de l'organe décisionnel compétent à cet effet, comprennent tous les éléments qui sont pertinents pour l'octroi du prêt. Lors de la décision de l'octroi d'un prêt, la SCA ne tiendra pas compte de données non pertinentes telles que : origine ethnique ou sociale, caractéristiques génétiques, langue, conviction religieuse ou politique, l'appartenance à une minorité, handicap ou orientation sexuelle.

Si une SCA agit en intermédiaire pour la conclusion d'une assurance-vie ou une assurance incendie liée au prêt, l'emprunteur est informé au préalable que la conclusion ou la non-conclusion d'une telle assurance par le biais de la SCA n'a aucune conséquence pour les modalités du prêt. Le libre choix de l'emprunteur est explicitement sauvegardé.

#### **4. LE FONCTIONNEMENT INTERNE**

Les administrateurs d'une SCA doivent mener une politique efficace, soignée, raisonnable, prudente et économique et doivent faire preuve d'une attention vigilante en ce qui concerne l'excès et le détournement de pouvoir. Ils ne peuvent par exemple pas utiliser les biens des personnes morales dans lesquelles ils exercent leur fonction, au profit d'eux-mêmes ou de tiers, ni confondre ces biens avec leurs propres biens et ils ne peuvent pas accorder un avantage non fondé, directement ou indirectement, ni le demander ou accepter pour eux-mêmes ou pour un tiers.

Chaque administrateur doit toujours faire preuve d'un comportement concordant avec la fonction et jouir des droits civils et politiques. Les administrateurs d'une SCA contribuent, dans le cadre de leur mandat, à la réalisation de la mission d'intérêt général et à la bonne gestion des biens et moyens de la SCA, en prêtant une attention particulière au contexte social dans lequel ils exercent leur fonction. Cela signifie que la promotion, la réalisation et la concrétisation de différentes formes d'aide inscrites au Code flamand du Logement au bénéfice des familles et personnes seules mal logées constituent la directive principale de leur activité. Les administrateurs d'une SCA sont conscients du fait qu'ils sont également responsables pour l'image de marque de l'autorité flamande, et disposent à cet effet d'un esprit de responsabilité nécessaire. Les administrateurs doivent veiller à ce que les principes de la présente charte et de la législation en vigueur soient transposés et appliqués par le management et le personnel associés à l'exécution des missions.

L'assemblée générale de la SCA décide sur l'indemnité et le mode d'octroi aux membres du conseil d'administration, la pratique appliquée aux sociétés de logement social pouvant s'avérer inspirante. La SCA publie cette indemnité dans une annexe aux comptes annuels et la comptabilisation de l'indemnité accordée est conforme aux exigences comptables, sociales et fiscales. Outre cette indemnité et l'indemnité pour frais prouvés, les administrateurs ne peuvent recevoir aucune autre indemnité relative aux prêts et assurances, par l'intermédiaire de la SCA ou non, dont ils sont membres du conseil d'administration.

Le conseil d'administration prend les décisions qui sont nécessaires ou utiles pour la réalisation de l'objectif de la société, à l'exception des actes pour lesquels, selon la loi ou les statuts, l'assemblée générale est exclusivement compétente. Le conseil d'administration prend les décisions stratégiques relatives à la société et exerce le contrôle sur l'organe de management de la SCA. En fonction de la grandeur d'échelle de la SCA concernée, tant au niveau du chiffre d'affaires que des effectifs en personnel, le conseil d'administration assure un système adéquat de contrôle interne ainsi que son application correcte. Ce contrôle interne comprend au moins les procédures écrites relatives aux aspects suivants :

— une répartition formelle des compétences, par laquelle il apparaît de façon claire et transparente quelles sont les compétences de décision au sein de la SCA, qui les détient et à qui il faut rapporter;

— une distinction claire des fonctions ou une alternative valable entre l'enregistrement et l'autorisation d'opérations avec la délégation de paiement y relative; Au cas où des cartes de débit ou de crédit sont utilisées, les règles ainsi que les justificatifs à présenter doivent être fixés avant leur utilisation;

— un règlement relatif aux rémunérations et aux indemnités au personnel, au management et aux membres du conseil d'administration. Pour ce qui concerne la politique de rémunération, le principe de l'économie et l'image de marque de l'autorité flamande, que la SCA aide à diffuser, sont pris en compte. La SCA mène une politique de gestion du personnel selon laquelle uniquement le personnel nécessaire est recruté et tenu en service (dans le cadre d'une opération de fusion, il peut y être dérogé temporairement comme mesure transitoire), qui dispose des compétences professionnelles et requises pour l'exercice des activités, en leur offrant la formation nécessaire pour la fonction occupée. Outre leur rémunération et les frais exposés pour l'exercice de leur fonction, les justificatifs nécessaires étant présentés, le personnel ne peut recevoir aucune autre indemnité. Plus particulièrement, ils ne peuvent recevoir aucune commission pour accorder ou apporter n'importe quel(le) prêt ou assurance, conclu(e) après l'entrée en vigueur de la présente charte. Dans le cadre de la loyauté à l'égard de la SCA, les membres du personnel ou les membres du conseil d'administration disposant d'un portefeuille d'assurances sont encouragés de le transférer à la SCA;

— une gestion des débiteurs tenue de façon professionnelle, en réservant une attention particulière au suivi des débiteurs arriérés.

Le conseil d'administration veille au respect des dispositions réglementaires applicables pour le secteur, notamment en ce qui concerne :

- les conditions auxquelles doivent répondre les prêts sociaux;
- les conditions pour le maintien de l'agrément, y compris les conditions relatives aux normes de solvabilité;
- la condition d'effectuer uniquement des investissements et des coûts en fonction de l'objectif social de la SCA;
- les possibilités de contrôle par le contrôleur.

Lorsqu'une décision est prise au sein du conseil d'administration dans laquelle un administrateur a un intérêt direct ou indirect, il ne peut pas participer à la discussion et à la décision, conformément au principe de l'impartialité, et il en est fait mention explicitement au procès-verbal de la réunion.

Le directeur est toujours une personne physique.

#### **5. GESTION COMPTABLE ET FINANCIERE**

La SCA tient une comptabilité qui est conforme aux dispositions légales. Chaque SCA établit un compte annuel selon le schéma complet de l'AR du 30.01.2001, toutes les recettes et tous les intérêts payés sont comptabilisés respectivement comme des produits financiers (compte 75) et des charges financières (compte 65). Afin d'atteindre une uniformité dans le secteur et en vue de la possibilité d'établir des critères de comparaison pour le secteur, la SCA tient compte des instructions du Ministre compétent pour le traitement comptable sous certains postes, sans que les normes de la commission des normes comptables soient cependant enfreintes.

Au moins une fois par an, le conseil d'administration discutera le planning financier à long terme. A ce sujet, une attention particulière est prêtée à la façon dont les normes de solvabilité et les autres normes financières imposées peuvent être atteintes en continuité et quelles initiatives proactives éventuelles doivent être prises afin de garantir cette continuité. Concrètement, chaque SCA dispose d'un planning financier à long terme actualisé annuellement, qui comprend au moins les éléments tels que prévus à l'article 2 de l'arrêté ministériel du 3 juin 2004 portant les conditions particulières relatives à la liquidité et à la solvabilité des sociétés de crédit agréées.

Le conseil d'administration de la SCA veille à ce qu'aucun risque financier ne soit pris lors du choix d'utiliser une certaine formule de financement, qui compromet la capacité financière de la SCA. Il se préparera soigneusement et s'informer suffisamment afin de prendre une décision en connaissance de cause. Lors de la prise de décisions relatives à une formule de financement, les données dont dispose le preneur de décisions doivent clairement indiquer l'impact du choix.

Pour ce qui concerne la politique des dividendes de la SCA, le conseil d'administration de la SCA doit motiver de quelle façon cette problématique est traitée endéans du cadre réglementaire, dans un souci du maintien et du renforcement de la structure de capital.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté du Gouvernement flamand du 2 avril 2004 portant les conditions auxquelles les sociétés de crédits peuvent être agréées par le Gouvernement flamand et fixant les institutions de crédits agréées par le Gouvernement flamand, en exécution de l'article 78 du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement

Bruxelles, le 14 décembre 2012.

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

### VLAAMSE OVERHEID

[C – 2013/35092]

#### **21 DECEMBER 2012. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 26 maart 2010 tot vaststelling van de tarieven van het loodsgeld, loodsvergoedingen voor loodsverrichtingen in de loodsvaarwateren en andere kosten**

De Vlaamse Regering,

Gelet op het Scheldereglement, artikel 24, eerste lid, gewijzigd bij het verdrag, gesloten tussen het Koninkrijk der Nederlanden en het Vlaamse Gewest, inzake de beëindiging van de onderlinge koppeling van de loodsgeldtarieven, ondertekend in Middelburg op 21 december 2005, en goedgekeurd bij het decreet van 9 maart 2007;

Gelet op het decreet van 19 april 1995 betreffende de organisatie en de werking van de loodsdienst van het Vlaamse Gewest en betreffende de brevetten van havenloods en bootman, artikel 12, 13, artikel 15, gewijzigd bij het decreet van 16 juni 2006, en artikel 17;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 26 maart 2010 tot vaststelling van de tarieven van het loodsgeld, loodsvergoedingen voor loodsverrichtingen in de loodsvaarwateren en andere kosten;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 21 december 2012;

Overwegende dat de brandstofprijzen dermate evolueren dat de kosten van de Vlaamse loodsdienst verder onder druk komen te staan en dat daarom een bunker adjustment factor moet worden toegepast, hetgeen een courante praktijk is in de maritieme sector;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, artikel 3, §1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het aanrekenen van een bunker adjustment factor dringend en noodzakelijk is om de sterk stijgende brandstofprijzen op te vangen en om de verliezen van de Vlaamse loodsdienst te beperken;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Mobiliteit en Openbare Werken;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 26 maart 2010 tot vaststelling van de tarieven van het loodsgeld, loodsvergoedingen voor loodsverrichtingen in de loodsvaarwateren en andere kosten, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 1 juli 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 2° wordt vervangen door wat volgt:

« 2° breedte: de maximale breedte, inbegrepen de uitstekende gedeelten op de scheepszij of de brug, zoals aangeduid op het actuele scheepsplan (general arrangement plan); »;