

VLAAMSE OVERHEID

Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2014/36498]

14 JULI 2014. — Ministerieel besluit tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen moeten melden aan de VMSW en van de wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 27, eerste lid, artikel 29 bis, §2, ingevoegd bij decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij decreten van 24 november 2008, 29 april 2011, 23 maart 2012 en 31 mei 2013, artikel 34, §3, gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 24 maart 2006 en 29 april 2011, en artikel 42, derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006;

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, artikel 10/1, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012;

Gelet op het ministerieel besluit van 17 juli 2012 tot bepaling van de gegevens over de overdracht van onroerende goederen die nodig zijn voor de berekening van de beheersvergoeding en van de wijze waarop de gegevens ter beschikking gesteld worden;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 8 juli 2014,

Besluit :

Artikel 1. Initiatiefnemers die een of meerdere onroerende goederen overdragen volgens de voorwaarden van 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, bezorgen de VMSW binnen een termijn van een maand na elke overdracht een volledig ingevuld en ondertekend formulier conform bijlagen 1 tot en met 5 bij dit besluit.

Art. 2. Initiatiefnemers die een of meer onroerende goederen verwerven, bezorgen de VMSW binnen een termijn van één maand na elke verwerving een volledig ingevuld en ondertekend formulier conform bijlage 6 bij dit besluit alsmede de geregistreerde en ondertekende authentieke akte van elke verwerving.

Art. 3. De VMSW bezorgt binnen de 10 kalenderdagen na elk kwartaal aan de afdeling Toezicht van het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO, een overzicht van alle overdrachten en verwervingen van onroerende goederen zoals door de initiatiefnemers gemeld in uitvoering van de artikelen 1 en 2 van dit besluit.

De VMSW bezorgt na elk kalenderjaar uiterlijk op 15 februari aan de initiatiefnemers een overzicht van alle ontvangen meldingen van verwervingen en overdrachten van onroerende goederen. De initiatiefnemers bevestigen binnen de maand na ontvangst de juistheid en volledigheid ervan.

Art. 4. Bijlage 1 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de overdracht van sociale kavels of middelgrote kavels.

Art. 5. Bijlage 2 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de overdracht van sociale koopwoningen of middelgrote koopwoningen.

Art. 6. Bijlage 3 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de overdracht van sociale huurwoningen.

Art. 7. Bijlage 4 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de overdracht van niet-residentiële ruimten.

Art. 8. Bijlage 5 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de overdracht van restgronden.

Art. 9. Bijlage 6 bij dit besluit bevat het formulier met de minimale gegevens over de verwerving van onroerende goederen.


Art. 10. Het ministerieel besluit van 17 juli 2012 tot bepaling van de gegevens over de overdracht van onroerende goederen die nodig zijn voor de berekening van de beheersvergoeding en van de wijze waarop de gegevens ter beschikking gesteld worden, wordt opgeheven.

Art. 11. Dit besluit heeft uitwerking met ingang van 1 juli 2014.

Brussel, 14 juli 2014.

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

Bijlage 3

	KENNISGEVING VAN VERKOOP VAN SOCIALE HUURWONINGEN
---	--

Nummer SHM: Naam SHM:

Gemeente, straat, nummer	
Kadastrale gegevens	
Grondoppervlakte (in m ²)	
Schattingsprijs grond en woning	
Schattingsinstantie	
Procedure	
Datum goedkeuring RVB	
Datum eerste verhuring	
Boekhoudkundige waarde	
Datum akte	
Naam koper(s)	
Verkoopprijs in akte excl. registratie (*)	
Beheersvergoeding (%)	
Verschuldigde beheersvergoeding	

(*) Bij recht van erfpacht of opstal wordt de verkoopprijs gelijkgesteld met het bedrag van de eenmalige of de som van de periodieke vergoedingen

Opgemaakt te: Datum: Door (voornaam + familienaam): Handtekening:

Te bezorgen binnen een termijn van een maand na de overdracht aan VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 14 juli 2014 tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen ter kennis geven aan de VMSW en van de wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW.

Brussel, 14 juli 2014.

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Fr . VAN DEN BOSSCHE

Bijlage 4



KENNISGEVING VAN VERKOOP VAN GARAGES, PARKINGS EN ANDERE NIET-RESIDENTIËLE RUIMTEN

Nummer SHM:
Naam SHM:

Werkprojectnummer:
Grondprojectnummer:

Lotnr	Soort	Gemeente, straat, nummer	Opp.	Schattingsprijs	Schattingsinstantie	Datum beslissing RVB	Datum akte	Naam koper(s)	Procedure verkoop	Verkoopprijs in akte (*)

(*) Bij recht van erfacht of opstal wordt de verkoopprijs gelijkgesteld met het bedrag van de eenmalige of de som van de periodieke vergoedingen

Opgemaakt te:
Datum:
Door (voornaam + familienaam):
Handtekening:

Te bezorgen binnen een termijn van een maand na de overdracht aan VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel


Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 14 juli 2014 tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen ter kennis geven aan de VMSW en van de wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW.

Brussel, 14 juli 2014.

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Fr . VAN DEN BOSSCHE

Bijlage 5

	KENNISGEVING GRONDVERWIJDERING (*)
---	---

Nummer SHM:

Naam SHM:

Werkprojectnummer

Grondprojectnummer

Gemeente, straat, nummer	
Kadastrale gegevens	
Grondoppervlakte volgens opmeting (in m ²)	
Werden er voor de verwerving subsidies toegekend?	
Schattingsprijs	
Schattingsinstantie	
Procedure	
Datum goedkeuring RVB	
Datum akte	
Naam koper(s)	
Verkoopprijs in akte excl. registratie (**)	
Geef aan welke documenten u bij dit formulier voegt	

(*) Verkoop (rest)grond, ruil, erfdiensbaarheid, recht van opstal, erfpacht, overdracht naar openbaar domein,...

(**) Bij recht van erfpacht of opstal wordt de verkoopprijs gelijkgesteld met het bedrag van de eenmalige of de som van de periodieke vergoedingen

Opgemaakt te:

Datum:

Door (voornaam + familienaam):

Handtekening:

Te bezorgen binnen een termijn van een maand na de overdracht aan VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel


Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 14 juli 2014 tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen ter kennis geven aan de VMSW en van de wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW.

Brussel, 14 juli 2014.

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Fr . VAN DEN BOSSCHE

Bijlage 6

	KENNISGEVING VAN VERWERVING VAN ONROERENDE GOEDEREN
---	--

Nummer SHM:
 Naam SHM:
 Grondprojectnummer:

Gemeente, straat, nummer	
Kadastrale gegevens	
Grondoppervlakte	
Schattingsprijs	
Schattingsinstantie	
Datum schattingsverslag	
Wijze van verwerving	
Datum goedkeuring RVB	
Datum akte	
Verkoper(s)	
Verkoopprijs in akte excl. registratie (*)	

(*) Bij recht van erfpacht of opstal wordt de verkoopprijs gelijkgesteld met het bedrag van de eenmalige of de som van de periodieke vergoedingen

Opgemaakt te:
 Datum:
 Door (voornaam + familienaam):
 Handtekening:

Te bezorgen aan de VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel, samen met een kopie van de geregistreerde akte van verwerving.

Gezien om gevoegd te worden bij het ministerieel besluit van 14 juli 2014 tot bepaling van de gegevens inzake onroerende transacties die de sociale huisvestingsmaatschappijen ter kennis geven aan de VMSW en van de wijze waarop deze gegevens ter beschikking gesteld worden van de VMSW.

Brussel, 14 juli 2014.

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,

Fr . VAN DEN BOSSCHE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

Aménagement du Territoire, Politique du Logement et Patrimoine immobilier

[C – 2014/36498]

14 JUILLET 2014. — Arrêté ministériel déterminant les données relatives aux transactions immobilières que les sociétés de logement social doivent communiquer à la VMSW et la manière dont ces données doivent être mises à la disposition de la VMSW

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 27, alinéa premier, l'article 29bis, § 2, inséré par le décret du 24 mars 2006, et modifié par les décrets des 24 novembre 2008, 29 avril 2011, 23 mars 2012 et 31 mai 2013, l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 décembre 2004, 24 mars 2006 et 29 avril 2011, et l'article 42, troisième alinéa, remplacé par le décret du 24 mars 2006;

Vu 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 » (Société flamande du Logement social) et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement, notamment l'article 10/1, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012;

Vu l'arrêté ministériel du 17 juillet 2012 déterminant les données de transfert de biens immobiliers qui sont nécessaires pour le calcul de l'indemnité de gestion et la manière dont les données doivent être mises à disposition;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 8 juillet 2014,

Arrête :

Article 1^{er}. Les initiateurs transférant un ou plusieurs biens immobiliers aux conditions de 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 » (Société flamande du Logement social) et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement, transmettent à la VMSW, dans un délai d'un mois après chaque transfert, un formulaire dûment rempli et signé conformément aux annexes 1^{re} à 5 incluse au présent arrêté.

Art. 2. Les initiateurs qui acquièrent un ou plusieurs biens immobiliers, remettent à la VMSW, dans un délai d'un mois après chaque acquisition, un formulaire dûment rempli et signé conformément à l'annexe 6 au présent arrêté, ainsi que l'acte authentique enregistré et signé de chaque acquisition.

Art. 3. Dans les 10 jours calendaires après chaque trimestre, la VMSW remet à la Division de la Surveillance de l'agence autonomisée interne « Inspectie RWO » un aperçu de tous les transferts et acquisitions de biens immobiliers tels que communiqués par les initiateurs en exécution des articles 1^{er} et 2 du présent arrêté.

Après chaque année calendaire, le 15 février au plus tard, la VMSW transmet aux initiateurs un aperçu de tous les avis reçus d'acquisitions et de transferts de biens immobiliers. Les initiateurs en confirment l'exactitude et la complétude dans le mois de la réception.

Art. 4. L'annexe 1re au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur le transfert de lots sociaux ou de lots moyens.

Art. 5. L'annexe 2 au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur le transfert d'habitations sociales destinées à la vente ou d'habitations moyennes destinées à la vente.

Art. 6. L'annexe 3 au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur le transfert d'habitations sociales de location.

Art. 7. L'annexe 4 au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur le transfert d'espaces non résidentiels.

Art. 8. L'annexe 5 au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur le transfert de terres résiduelles.

Art. 9. L'annexe 6 au présent arrêté comprend le formulaire avec les données minimales sur l'acquisition de biens immobiliers.

Art. 10. L'arrêté ministériel du 17 juillet 2012 déterminant les données de transfert de biens immobiliers qui sont nécessaires pour le calcul de l'indemnité de gestion et la manière dont les données doivent être mises à disposition est abrogé.

Art. 11. Le présent arrêté produit ses effets le 1^{er} juillet 2014.

Bruxelles, le 14 juillet 2014.

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

Annexe 3



AVIS DE VENTE D'HABITATIONS SOCIALES DE LOCATION

Numéro SHM :

Nom SHM :

Commune, rue, numéro	
Données cadastrales	
Superficie du terrain (en m ²)	
Prix d'expertise terrain et habitation	
Instance d'expertise	
Procédure	
Date approbation Cd'A	
Date première location	
Valeur comptable	
Date acte	
Nom acheteur(s)	
Prix de vente dans l'acte enregistrement non compris (*)	
Indemnité de gestion (%)	
Indemnité de gestion due	

(*) En cas de droit d'emphythéose ou de superficie, le prix de vente est assimilé au montant de l'indemnité unique ou de la somme des indemnités périodiques

Fait à :

Date :

Par (prénom - nom) :

Signature :

A transmettre dans un délai d'un mois après le transfert à la VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel


Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 14 juillet 2014 déterminant les données relatives aux transactions immobilières que les sociétés de logement social doivent communiquer à la VMSW et la manière dont ces données doivent être mises à la disposition de la VMSW.

Bruxelles, le 14 juillet 2014.

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Fr. VAN DEN BOSSCHE

Annexe 5

	AVIS D'ENLEVEMENT DE TERRE (*)
---	---------------------------------------

Numéro SHM :

Nom SHM :

Numéro du projet de travaux

Numéro du projet foncier

Commune, rue, numéro	
Données cadastrales	
Superficie du sol suivant mesurage (en m ²)	
Est-ce que des subsides ont été accordés pour l'acquisition ?	
Prix d'expertise	
Instance d'expertise	
Procédure	
Date approbation Cd'A	
Date acte	
Nom acheteur(s)	
Prix de vente dans l'acte enregistrement non compris (**)	
Mentionnez les documents que vous joignez au présent document	

(*) Vente terre (résiduelle), échange, servitude, droit de superficie, bail emphytéotique, transfert à un domaine public, ...

(**) En cas de droit d'emphytéose ou de superficie, le prix de vente est assimilé au montant de l'indemnité unique ou de la somme des indemnités périodiques

Fait à :

Date :

Par (prénom - nom) :

Signature :

A transmettre dans un délai d'un mois après le transfert à la VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel


Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 14 juillet 2014 déterminant les données relatives aux transactions immobilières que les sociétés de logement social doivent communiquer à la VMSW et la manière dont ces données doivent être mises à la disposition de la VMSW.

Bruxelles, le 14 juillet 2014.

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,

Fr. VAN DEN BOSSCHE

Annexe 6

	AVIS D'ACQUISITION DE BIENS IMMOBILIERS
---	--

Numéro SHM :
 Nom SHM :
 Numéro du projet foncier :

Commune, rue, numéro	
Données cadastrales	
Superficie du sol	
Prix d'expertise	
Instance d'expertise	
Date rapport d'expertise	
Nature d'acquisition	
Date approbation Cd'A	
Date acte	
Vendeur(s)	
Prix de vente dans l'acte enregistrement non compris (*)	

(*) En cas de droit d'emphytéose ou de superficie, le prix de vente est assimilé au montant de l'indemnité unique ou de la somme des indemnités périodiques

Fait à :
 Date :
 Par (prénom - nom) :
 Signature :

A transmettre à la VMSW, Afdeling Planning en Programmatie, Cel Onroerende transacties, Koloniënstraat 40, 1000 Brussel, assorti d'une copie de l'acte d'acquisition enregistré.

Vu pour être annexé à l'arrêté ministériel du 14 juillet 2014 déterminant les données relatives aux transactions immobilières que les sociétés de logement social doivent communiquer à la VMSW et la manière dont ces données doivent être mises à la disposition de la VMSW.

Bruxelles, le 14 juillet 2014.

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