

## VLAAMSE OVERHEID

## Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

[C – 2014/35903]

**27 MEI 2014. — Ministerieel besluit houdende de uitvoering van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen**

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

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 34, § 1, eerste lid, 1°, 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, artikel 60, § 1, tweede lid, en artikel 63, laatst gewijzigd bij het decreet van 31 maart 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2011 houdende de organisatie van het toezicht, vermeld in artikel 29bis van de Vlaamse Wooncode, artikel 12, eerste lid, 3°;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, artikel 13, tweede lid;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012, artikel 13, § 4, tweede lid, artikel 14, § 3, eerste lid, 7°, artikel 15, § 1, vierde lid, artikel 20, § 1, tweede lid, artikel 23, § 2, derde lid, en artikel 28, § 1, eerste lid;

Gelet op het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het ministerieel besluit van 9 december 2008 tot bepaling van de voorwaarden voor de vaststelling van het voorschot op de gewestelijke sociale correctie (GSC) en voor de berekening van de definitieve gewestelijke sociale correctie;

Gelet op het ministerieel besluit van 9 december 2008 houdende uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten;

Gelet op het advies van Inspectie van Financiën, gegeven op 2 april 2014;

Gelet op advies 55.963/3 van de Raad van State, gegeven op 5 mei 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973,

Besluit :

HOOFDSTUK 1. — *Definities*

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

1° agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen van het Vlaams Ministerie Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed;

2° GSC: de gewestelijke sociale correctie;

3° SHM: een erkende sociale huisvestingmaatschappij, als vermeld in artikel 40 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

4° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

HOOFDSTUK 2. — *Samenstelling van het Overlegplatform Sociaal Wonen*

**Art. 2.** Het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in hoofdstuk 4 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren en de private actoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, wordt als volgt samengesteld:

1° drie vertegenwoordigers, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Huisvestingsmaatschappijen;

2° twee vertegenwoordigers, voorgedragen door de Vlaamse Erkende Maatschappijen;

3° één vertegenwoordiger van het VWF, vermeld in artikel 50 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

4° één vertegenwoordiger, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

5° één vertegenwoordiger, voorgedragen door Huurpunt vzw;

6° zes vertegenwoordigers, voorgedragen door de VMSW.

**Art. 3.** Het Overlegplatform Sociaal Wonen stelt een huishoudelijk reglement op dat de interne wijze van besluitvorming en de interne organisatie regelt.

HOOFDSTUK 3. — *Bepaling van de berekeningswijze van de GSC en het subsidiepercentage van de infrastructuursubsidies*

**Art. 4.** § 1. De SHM's stellen binnen de perken, vermeld in paragraaf 2, de nodige gegevens voor de berekening van de GSC elektronisch ter beschikking van de VMSW en van het agentschap.

§ 2. Uiterlijk op 28 februari van elk referentiejaar bezorgen de SHM's de beschikbare gegevens over het referentiejaar.

Uiterlijk op 28 februari van het jaar dat volgt op het referentiejaar, bezorgen de SHM's de exacte gegevens over het referentiejaar.

**Art. 5.** § 1. In het referentiejaar berekent de VMSW voor elke SHM afzonderlijk het voorschot op de GSC voor dat referentiejaar.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 berekent de VMSW geen voorschot op de GSC als de SHM voor het referentiejaar de verplichting, vermeld in artikel 4, § 2, eerste lid, niet heeft nageleefd.

Als het eerste lid van toepassing is, brengt de VMSW de SHM in kwestie op de hoogte van de hoogte van de niet-berekening van het voorschot.

**Art. 6.** § 1. In het jaar dat volgt op het referentiejaar, berekent de VMSW voor elke SHM afzonderlijk de definitieve GSC voor het referentiejaar, op basis van de door de SHM aangereikte gegevens over het referentiejaar.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 berekent de VMSW geen definitieve GSC als de SHM voor het referentiejaar de verplichting, vermeld in artikel 4, § 2, tweede lid, niet heeft nageleefd.

Als het eerste lid van toepassing is, brengt de VMSW de SHM in kwestie op de hoogte van de niet-berekening van de definitieve GSC.

§ 3. Uiterlijk op 30 juni van het jaar dat volgt op het referentiejaar, bezorgt de VMSW het agentschap een afrekening voor elke SHM afzonderlijk.

De afrekening, vermeld in het eerste lid, bevat minstens de volgende gegevens:

- 1° een tabel met een overzicht van de inkomsten en uitgaven van de SHM;
- 2° de definitieve GSC voor het referentiejaar, berekend conform paragraaf 1;
- 3° het effectief uitbetaalde voorschot op de GSC voor het referentiejaar;
- 4° het voorschot op de GSC voor het jaar dat volgt op het referentiejaar, in voorkomend geval verrekend met het bedrag, vermeld in artikel 28, § 3, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012;
- 5° het positieve of negatieve saldo van de bedragen, vermeld in punt 2°, 3° en 4°.

Uiterlijk twintig werkdagen na de ontvangst van de afrekeningen legt het agentschap de afrekeningen samen met zijn eindadvies voor aan de minister.

De minister neemt een beslissing tot goedkeuring of afkeuring van de afrekeningen. Een goedkeuringsbeslissing vermeldt altijd het totale bedrag van de saldi van de goedgekeurde afrekeningen.

**Art. 7.** Om in aanmerking te komen voor een subsidie voor een verwerving als vermeld in artikel 4, § 1, 2°, b), van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, bevat het aanvraagdossier een attest waaruit blijkt dat de verwerving beantwoordt aan een van de criteria, vermeld in artikel 20, § 1, eerste lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012.

Op verzoek van de initiatiefnemer kan het agentschap een attest als vermeld in het eerste lid uitreiken.

**Art. 8.** § 1. Ter uitvoering van artikel 14, § 3, eerste lid, 7°, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 wordt het subsidiepercentage voor infrastructuurwerken, voor gemeenschapsvoorzieningen en voor aanpassingswerken aan de woonomgeving die enerzijds de belangen van het sociaal woonproject en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komen, vastgesteld op basis van de criteria voor evenredige verdeling, vermeld in dit artikel.

§ 2. Met behoud van de toepassing van paragraaf 3 en 4 wordt het subsidiepercentage  $S$  voor infrastructuurwerken en voor aanpassingswerken aan de woonomgeving in het toekomstige openbaar domein berekend volgens de volgende formule:

$$S = 50 * [(s*w + 0,6*k) / (w + k + p) + (s*o_w + 0,6*o_k) / (o_w + o_k + o_p)], \text{ waarbij:}$$

- 1°  $S$ : het subsidiepercentage, afgerond op de eenheid, in %;
- 2°  $s$ : 1,00 of 0,80 of 0,60, naargelang het geval, vermeld in het tweede en het derde lid;
- 3°  $w$ : het totale aantal sociale woningen in het sociaal woonproject met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur;
- 4°  $k$ : het totale aantal sociale kavels in het sociaal woonproject met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur;
- 5°  $p$ : het totale aantal bestaande gebouwen of bebouwbare percelen met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur die geen sociale woningen of kavels zijn;
- 6°  $o_w$ : de oppervlakte van de percelen, bestemd voor de sociale woningen in het sociaal woonproject met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur;
- 7°  $o_k$ : de oppervlakte van de percelen, bestemd voor de sociale kavels in het sociaal woonproject met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur;
- 8°  $o_p$ : de oppervlakte van andere bebouwde of bebouwbare percelen, met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Voor infrastructuurwerken is de parameter  $s$  gelijk aan 1,00 als voldaan is aan een van de volgende voorwaarden:

- 1° de te realiseren of in stand te houden sociale woningen liggen binnen een bestaande woonkern;
- 2° de te realiseren sociale of in stand te houden sociale woningen liggen buiten een bestaande woonkern en passen in een gemengd sociaal woonproject dat voor minstens een derde en voor hoogstens twee derde uit sociale koopwoningen en voor het overige uit sociale huurwoningen bestaat.

In het andere geval is de parameter  $s$  gelijk aan 0,80.

De parameter  $s$  is gelijk aan 0,60 voor aanpassingswerken aan de woonomgeving.

§ 3. De infrastructuurwerken en aanpassingswerken aan de woonomgeving in het toekomstige openbaar domein die zowel de belangen van het sociaal woonproject als andere gemeenschappelijke belangen ten goede komen, waarbij geen van de rooilijnen van de infrastructuurwerken of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving grenst aan de te realiseren of in stand te houden sociale woningen of kavels, maar die bestemd en noodzakelijk zijn voor de bruikbaarheid van de te realiseren sociale woningen of kavels, worden voor 60% gesubsidieerd als het subsidiepercentage, berekend op de wijze, vermeld in paragraaf 2, niet lager is dan 60%. Zo niet worden de infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving voor het lagere subsidiepercentage gesubsidieerd.

§ 4. Het tenlastenemings- of subsidiepercentage  $S$  voor gemeenschapsvoorzieningen wordt berekend volgens de volgende formule:  $S = 100 \cdot G_s / G_v$ , waarbij:

1°  $S$ : het tenlastenemings- of subsidiepercentage, afgerond op de eenheid, in %;

2°  $G_s$ : de subsidiabele bruto-oppervlakte van de gemeenschapsvoorziening;  $G_s = 1 \text{ m}^2$  per sociale woning of sociale kavel die tot het project behoort, met een maximum van  $250 \text{ m}^2$ ;

3°  $G_v$ : de totale bruto-vloeroppervlakte van de gemeenschapsvoorziening.

**Art. 9.** Ter uitvoering van artikel 13, § 4, tweede lid, en artikel 15, § 1, vierde lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 worden het bouwrijp maken van gronden en de gehele of gedeeltelijke sloop van de aanwezige constructies die enerzijds de belangen van de sociale woningen of sociale kavels die tot het project behoren, en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komen, ten laste genomen of gesubsidieerd op basis van de criteria voor evenredige verdeling, vermeld in dit artikel.

Het tenlastenemings- of subsidiepercentage  $S$  voor het bouwrijp maken van gronden wordt berekend volgens de volgende formule:  $S = 100 \cdot O_s / O_v$ , waarbij:

1°  $S$ : het tenlastenemings- of subsidiepercentage, afgerond op de eenheid, in %;

2°  $O_s$ : de bouwrijp te maken oppervlakte, bestemd voor sociale woningen, sociale kavels en subsidiabele wooninfrastructuur;

3°  $O_v$ : de totale bouwrijp te maken oppervlakte.

Het tenlastenemings- of subsidiepercentage  $S$  voor de sloop van de aanwezige constructies wordt berekend volgens de volgende formule:  $S = 100 \cdot V_s / V_v$ , waarbij:

1°  $S$ : het tenlastenemings- of subsidiepercentage, afgerond op de eenheid, in %;

2°  $V_s$ : het volume van de te slopen (delen van de) aanwezige constructies op gronden, bestemd voor sociale koopwoningen, sociale kavels en subsidiabele wooninfrastructuur;

3°  $V_v$ : het totale volume van de te slopen (delen van de) aanwezige constructies.

**Art. 10.** De kostprijs van de bouw, vermeld in artikel 23, § 2, eerste lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, wordt beperkt tot een prijsplafond, dat wordt vastgesteld op de datum van opening van de bieding, en dat gelijk is aan het overeenkomstige prijsplafond, vermeld in artikel 7, § 2, eerste lid, van het voormelde besluit. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de contractueel overeengekomen prijsherzieningen pro rata toegepast op het prijsplafond, op basis van de procentuele stijging van het totale aanbestedingsbedrag.

**Art. 11.** De kostprijs van de investering in renovatie, vermeld in artikel 23, § 2, tweede lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, wordt beperkt tot een prijsplafond, dat wordt vastgesteld op de datum van de opening van de bieding, en dat gelijk is aan het overeenkomstige prijsplafond, vermeld in artikel 8, § 2, eerste en tweede lid, van het voormelde besluit. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de contractueel overeengekomen prijsherzieningen pro rata toegepast op het prijsplafond, op basis van de procentuele stijging van het totale aanbestedingsbedrag.

#### HOOFDSTUK 4. — *Verkoop van gronden door SHM's of de VMSW die niet meer van nut zijn*

**Art. 12.** Als een sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW beslist om gronden die vanwege hun omvang of ligging niet meer voor sociale huisvesting van nut zijn, te verkopen, en een openbare verkoop levert niet de venale waarde op of de kosten van een openbare verkoop staan niet in verhouding tot de venale waarde, brengt ze de eigenaars van de aanpalende gronden ervan op de hoogte dat ze een bod kunnen doen.

In afwijking van het eerste lid kan een grond die een onlosmakelijk geheel vormt met een sociale woning, worden aangeboden aan de eigenaar van de sociale woning.

**Art. 13.** De SHM's en de VMSW kunnen voor het vervullen van hun doelstellingen, onderling of met andere instanties, onroerende goederen ruilen.

#### HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingsbepalingen*

**Art. 14.** Artikel 19 en 21 van het ministerieel besluit van 22 oktober 2008 tot bepaling van nadere regels met betrekking tot de interne beheersaspecten en de onroerende transacties van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden opgeheven.

**Art. 15.** Artikel 2 en 4 van het ministerieel besluit van 9 december 2008 tot bepaling van de voorwaarden voor de vaststelling van het voorschot op de gewestelijke sociale correctie (GSC) en voor de berekening van de definitieve gewestelijke sociale correctie, gewijzigd bij het ministerieel van 19 maart 2012, worden opgeheven.

**Art. 16.** Artikel 3, 5 en 6 van hetzelfde besluit worden opgeheven.

#### HOOFDSTUK 6. — *Slotbepaling*

**Art. 17.** Het ministerieel besluit van 9 december 2008 houdende uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten wordt opgeheven.

Brussel, 27 mei 2014.

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

## Aménagement du Territoire, Politique du Logement et Patrimoine immobilier

[C – 2014/35903]

## 27 MAI 2014. — Arrêté ministériel portant exécution de divers arrêtés relatifs à la politique du logement en Flandre

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, articles 34, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, 42, alinéa premier, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, 60, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, et 63, modifié en dernier lieu par le décret du 31 mars 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2011 portant l'organisation du contrôle, visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement, article 12, alinéa premier, 3<sup>o</sup> ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social et des acteurs privés au financement de la Société flamande du Logement social, article 13, alinéa deux ;

Vu l'arrêté de financement du 21 décembre 2012, articles 13, § 4, alinéa deux, 14, § 3, alinéa premier, 7<sup>o</sup>, 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, 20, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 23, § 2, alinéa trois, et 28, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier ;

Vu l'arrêté ministériel du 22 octobre 2008 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion internes et transactions immobilières des sociétés de logement social ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 décembre 2008 définissant les conditions de détermination de l'acompte sur la correction sociale régionale (GSC) et les conditions du calcul de la correction sociale régionale définitive ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 décembre 2008 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée des projets de logement sociaux et portant le financement des opérations dans le cadre de projets de logement sociaux ;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, rendu le 2 avril 2014 ;

Vu l'avis 55.963/3 du Conseil d'Etat, donné le 5 mai 2014, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Définitions

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

1<sup>o</sup> agence : l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique « Wonen-Vlaanderen » (Agence du Logement-Flandre) du Ministère flamand de l'Aménagement du Territoire, de la Politique du Logement et du Patrimoine immobilier ;

2<sup>o</sup> GSC : la correction sociale régionale ;

3<sup>o</sup> SHM : une société de location sociale agréée, telle que visée à l'article 40 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

4<sup>o</sup> VMSW : la Société flamande du Logement social, créée par l'article 30 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

## CHAPITRE 2. — Composition de la Plate-forme de Concertation du Logement social

**Art. 2.** La Plate-forme de Concertation du Logement social, visée au chapitre 4 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social et des acteurs privés au financement de la Société flamande du Logement social, est composée de la manière suivante :

1<sup>o</sup> trois représentants, proposés par l'Association des Sociétés flamandes du Logement ;

2<sup>o</sup> deux représentants, proposés par les Sociétés agréées flamandes ;

3<sup>o</sup> un représentant du VWF, visé à l'article 50 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

4<sup>o</sup> un représentant proposé par l'Association des Villes et Communes flamandes ;

5<sup>o</sup> un représentant, proposé par l'asbl Huurpunt ;

6<sup>o</sup> six représentants, proposés par la VMSW.

**Art. 3.** La Plate-forme de Concertation du Logement social établit un règlement d'ordre intérieur réglant la prise de décision et l'organisation internes.

## CHAPITRE 3. — Détermination du calcul de la GSC et du pourcentage des subventions d'infrastructure

**Art. 4.** § 1<sup>er</sup>. Les SHM mettent à disposition de la VMSW et de l'agence par voie électronique, dans les limites visées au paragraphe 2, les données nécessaires pour le calcul de la GSC.

§ 2. Les SHM transmettent au plus tard le 28 février de chaque année de référence les données disponibles sur cette année.

Les SHM transmettent au plus tard le 28 février de l'année suivant l'année de référence les données exactes sur l'année de référence.

**Art. 5.** § 1<sup>er</sup>. La VMSW calcule dans l'année de référence l'acompte sur la GSC de cette année pour chaque SHM séparément.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup> la VMSW ne calcule pas d'acompte sur la GSC si la SHM n'a pas respecté pour l'année de référence l'obligation, visée à l'article 4, § 2, alinéa premier.

Lorsque l'alinéa premier s'applique, la VMSW informe la SHM en question du non-calcul de l'acompte.

**Art. 6.** § 1<sup>er</sup>. Dans l'année suivant l'année de référence la VMSW calcule pour chaque SHM séparément la GSC définitive pour cette année, sur la base des données sur cette année fournies par la SHM.

§ 2. Par dérogation au paragraphe 1<sup>er</sup> la VMSW ne calcule pas de GSC définitive si la SHM n'a pas respecté l'obligation, visée à l'article 4, § 2, alinéa deux pour l'année de référence.

Lorsque l'alinéa premier s'applique, la VMSW informe la SHM en question du non-calcul de la GSC définitive.

§ 3. Au plus tard au 30 juin de l'année suivant l'année de référence, la VMSW transmet un décompte pour chaque SHM séparément à l'agence.

Le décompte, visée à l'alinéa premier, comprend au moins les données suivantes :

- 1° un tableau donnant un aperçu des recettes et des dépenses de la SHM ;
- 2° la GSC définitive pour l'année de référence, calculée conformément au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 3° l'acompte sur la GSC effectivement payé pour l'année de référence ;
- 4° l'acompte sur la GSC pour l'année suivant l'année de référence, le cas échéant déduit du montant, visé à l'article 28, § 3, de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012 ;
- 5° le solde positif ou négatif des montants, visés aux points 2°, 3° et 4°.

Au plus tard vingt jours ouvrables après la réception des décomptes l'agence les soumet à l'approbation du Ministre, accompagnées de son avis final.

Le Ministre prend une décision d'approbation ou de désapprobation des décomptes. Une décision d'approbation mentionne toujours le montant total des soldes des décomptes approuvés.

**Art. 7.** Pour être admissible à la subvention d'acquisition telle que visée à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, 2°, b) de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, le dossier de demande comprend une attestation de conformité de l'acquisition aux critères, visés à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012.

Sur la demande de l'initiateur l'agence peut délivrer une attestation telle que visée à l'alinéa premier.

**Art. 8.** § 1<sup>er</sup>. En exécution de l'article 14, § 3, alinéa premier, 7° de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, le pourcentage de subvention pour travaux d'infrastructure, équipements communs et travaux d'aménagement à l'habitat, bénéficiant d'une part aux intérêts du projet de logement social et d'autre part à d'autres intérêts communs ou privés, est fixé sur la base des critères de répartition proportionnelle, visés au présent article.

§ 2. Sans préjudice de l'application des paragraphes 3 et 4, le pourcentage de subvention S pour travaux d'infrastructure et travaux d'aménagement à l'habitat dans le futur domaine public est calculé selon la formule suivante :

$$S = 50 * [(s*w + 0,6*k) / (w + k + p) + (s*o_w + 0,6*o_k) / (o_w + o_k + o_p)], \text{ avec :}$$

- 1° S : le pourcentage de subvention, arrondi à l'unité, en % ;
- 2° s : 1,00 ou 0,80 ou 0,60, selon le cas, visé aux alinéas deux et trois ;
- 3° w : le nombre total de logements sociaux dans le projet de logement social avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager ;
- 4° k : le nombre total de lots sociaux dans le projet de logement social avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager ;
- 5° p : le nombre total de bâtiments existants ou de parcelles constructibles avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager qui ne sont pas des lots ou logements sociaux ;
- 6° o<sub>w</sub> : la superficie des parcelles, destinées à des logements sociaux dans le projet de logement social avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager ;
- 7° o<sub>k</sub> : la superficie des parcelles destinées aux lots sociaux dans le projet de logement social avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager ;
- 8° o<sub>p</sub> : la superficie des autres parcelles bâties ou constructibles avec ouverture via l'infrastructure de logement à aménager.

Pour les travaux d'infrastructure le paramètre s est égal à 1,00 s'il est satisfait à l'une des conditions suivantes :

- 1° les logements sociaux à réaliser ou à maintenir se situent dans un noyau résidentiel existant ;
- 2° les logements sociaux à réaliser ou à maintenir se situent en dehors d'un noyau résidentiel existant et font partie d'un projet de logement social mixte composé pour au moins un tiers et au plus deux tiers de logements sociaux d'achat et pour le reste de logements sociaux locatifs.

Dans les autres cas, le paramètre s est égal à 0,80.

Le paramètre s est égal à 0,60 pour les travaux d'aménagement à l'habitat.

§ 3. Les travaux d'infrastructure et les travaux d'aménagement à l'habitat dans le futur domaine public bénéficiant tant aux intérêts du projet de logement social qu'à d'autres intérêts communs, dans lesquels aucun des alignements des travaux d'infrastructure et les travaux d'aménagement à l'habitat n'est adjacent aux logements ou lots sociaux à réaliser ou à maintenir, mais qui sont affectés et nécessaires à l'utilité des logements ou lots sociaux à réaliser, sont subventionnés à 60% si le pourcentage de subvention, calculé de la manière visée au paragraphe 2, n'est pas inférieur à 60%. Sinon, les travaux d'infrastructure ou les travaux d'aménagement à l'habitat sont subventionnés au pourcentage de subvention inférieur.

§ 4. Le pourcentage de prise en charge ou de subvention S pour les équipements communs est calculé selon la formule suivante :  $S = 100 * G_s / G_t$ , avec :

- 1° S : le pourcentage de prise en charge ou de subvention, arrondi à l'unité, en % ;
- 2° G<sub>s</sub> : la superficie brute subventionnable de l'équipement commun ; G<sub>s</sub> = 1 m<sup>2</sup> par logement ou lot social appartenant au projet, avec un maximum de 250 m<sup>2</sup> ;
- 3° G<sub>t</sub> : la superficie brute totale de l'équipement commun.

**Art. 9.** En exécution des articles 13, § 4, alinéa deux, et 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012 la viabilisation des terrains et la démolition partielle ou entière des constructions présentes, qui bénéficient d'une part aux intérêts des logements ou lots sociaux appartenant au projet, et d'autre part aux autres intérêts communaux ou privés, sont prises en charge ou subventionnées sur la base des critères de répartition proportionnelle, visés au présent article.

Le pourcentage de prise en charge ou de subvention  $S$  pour la viabilisation des terrains est calculé selon la formule suivante :  $S = 100 \cdot O_s / O_t$ , avec :

1°  $S$  : le pourcentage de prise en charge ou de subvention, arrondi à l'unité, en % ;

2°  $O_s$  : la superficie à viabiliser, destinée aux logements sociaux, aux lots sociaux et à l'infrastructure de logement subventionnable ;

3°  $O_t$  : la superficie totale à viabiliser.

Le pourcentage de prise en charge ou de subvention  $S$  pour la démolition des constructions est calculé selon la formule suivante :  $S = 100 \cdot V_s / V_t$ , avec :

1°  $S$  : le pourcentage de prise en charge ou de subvention, arrondi à l'unité, en % ;

2°  $V_s$  : le volume des (parties de) constructions présentes à démolir sur les terrains destinés aux logements sociaux d'achat, aux lots sociaux et à l'infrastructure subventionnable ;

3°  $V_t$  : le volume total des (parties de) constructions présentes à démolir.

**Art. 10.** Le prix de revient de la construction, visé à l'article 23, § 2, alinéa premier de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, est plafonné à un montant fixé à la date d'ouverture de l'offre et égal au prix plafond correspondant, visé à l'article 7, § 2, alinéa premier de l'arrêté précité. Durant l'exécution des travaux, les révisions de prix contractuellement convenues sont appliquées au prorata sur le prix plafond, sur la base de la majoration exprimée en pourcentage du montant total de l'adjudication.

**Art. 11.** Le prix de revient de l'investissement de rénovation, visé à l'article 23, § 2, alinéa deux de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, est plafonné à un montant fixé à la date d'ouverture de l'offre et égal au prix plafond correspondant, visé à l'article 8, § 2, alinéas premier et deux de l'arrêté précité. Durant l'exécution des travaux, les révisions de prix contractuellement convenues sont appliquées au prorata sur le prix plafond, sur la base de la majoration exprimée en pourcentage du montant total de l'adjudication.

#### CHAPITRE 4. — *Vente de terrains n'ayant plus d'utilité par les SHM ou la VMSW*

**Art. 12.** Lorsqu'une société de logement social ou la VMSW décide de vendre des terrains qui de par leur superficie ou leur situation ne sont plus utiles au logement social, et qu'une vente publique ne rapporte pas la valeur vénale ou que les coûts d'une vente publique ne sont pas en rapport avec la valeur vénale, elle informe les propriétaires des terrains adjacents qu'ils peuvent faire une offre.

Par dérogation à l'alinéa premier, un terrain formant un ensemble indissociable avec un logement social peut être offert à la vente au propriétaire du logement social.

**Art. 13.** Afin de réaliser leurs objectifs les SHM et la VMSW peuvent échanger des biens immeubles entre eux ou avec d'autres instances.

#### CHAPITRE 5. — *Dispositions modificatives*

**Art. 14.** Les articles 19 et 21 de l'arrêté ministériel du 22 octobre 2008 fixant les modalités relatives aux aspects de gestion internes et transactions immobilières des sociétés de logement social sont abrogés.

**Art. 15.** Les articles 2 et 4 de l'arrêté ministériel du 9 décembre 2008 définissant les conditions de détermination de l'acompte sur la correction sociale régionale (GSC) et les conditions du calcul de la correction sociale régionale définitive, modifiés par l'arrêté ministériel du 19 mars 2012, sont abrogés.

**Art. 16.** Les articles 3, 5 et 10 du même arrêté sont abrogés.

#### CHAPITRE 6. — *Disposition finale*

**Art. 17.** L'arrêté ministériel du 9 décembre 2008 portant exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée des projets de logement sociaux et portant le financement des opérations dans le cadre de projets de logement sociaux est abrogé.

Bruxelles, le 27 mai 2014.

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