

## Note

(1) Session 2014-2015  
 Documents – Projet de décret : 369 – N° 1  
 — Amendements : 369 – N° 2  
 — Rapport : 369 – N° 3  
 — Texte adopté en séance plénière : 369 – N° 4  
 Annales - Discussion et adoption : Séances du 8 juillet 2015.

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2015/36017]

**17 JULI 2015. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid**

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 de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, artikel 80, vervangen het decreet van 8 juli 1996, artikel 94 en 95, vervangen bij het decreet van 5 juli 1989, en artikel 96, § 3, gewijzigd bij de decreten van 5 juli 1989 en 23 oktober 1991;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 28, § 2, derde en vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 29 juni 2007, artikel 33, § 3, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 9 maart 2012, artikel 34, § 3, gewijzigd bij de decreten van 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, artikel 36, tweede lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, artikel 38, § 1, vervangen bij het decreet van 23 december 2011 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, 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, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, artikel 69, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 70, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, artikel 72, 2°, en artikel 114, § 4, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006;

Gelet op het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, artikel 4.1.15 en artikel 4.2.8, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010;

Gelet op de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 4.7.13, tweede lid, en artikel 5.3.2, § 3;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning;

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

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid;

Gelet op 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 besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attestaten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen;

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;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 juni 2012 houdende vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.1.1, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 27 maart 2014;

Gelet op advies 56.261/3 van de Raad van State, gegeven op 26 mei 2014, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op advies 57.404/3 van de Raad van State, gegeven op 11 mei 2015, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 10 juli 2015;

Overwegende dat het Grondwettelijk Hof met de arresten nrs. 144/2013 en 145/2013 van 7 november 2013 de regeling voor de normen sociaal woonaanbod en de sociale lasten, alsook de regeling voor wonen in eigen streek van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid heeft vernietigd;

Overwegende dat daardoor een aantal regelingen of onderdelen van regelingen geacht worden nooit een rechtsgrond te hebben gevonden in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, en moeten worden ingetrokken;

Overwegende dat de Raad van State met het arrest nr. 228.796 van 17 oktober 2014 het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 tot wijziging 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 en tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen als gevolg van het decreet betreffende het grond- en pandenbeleid heeft vernietigd;

Overwegende dat de Raad van State in zijn arrest geoordeeld heeft dat ook bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 oktober 2009 die niet of niet uitsluitend hun rechtsgrond vinden in de vernietigde bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, moeten worden vernietigd omdat die bepalingen volgens de Raad inhoudelijk een samenhangend onverbreekelijk geheel vormden met de vernietigde bepalingen;

Overwegende dat de rechtszekerheid vereist dat de desbetreffende wijzigingsbepalingen worden hernomen met ingang van hun oorspronkelijke datum van inwerkingtreding;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding en van de Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw;

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK 1.** — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken*

**Artikel 1.** In artikel 18, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 22 december 2013 het tweede lid vervangen door wat volgt :

“De personen, vermeld in het eerste lid, moeten bij de inschrijving voor en de toelating tot een ADL-woning beantwoorden aan de inkomens- en eigendomsvoorwaarden, vermeld in het sociaal huurbesluit. Bij de toewijzing wordt rekening gehouden met de bepalingen van titel II, hoofdstuk VI, afdeling I, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 maart 2006 betreffende de regie van de zorg en bijstand tot sociale integratie van personen met een handicap en betreffende de erkenning en subsidiëring van een Vlaams Platform van verenigingen van personen met een handicap.”.

**Art. 2.** In artikel 19 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007, worden met ingang van 31 december 2009 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

“De jaarlijkse huurprijs van het ADL-centrum wordt vastgesteld op minimaal 5,5 % van de geactualiseerde kostprijs. Die huurprijs wordt verminderd met een bedrag dat overeenstemt met de theoretische annuïteit die de sociale huisvestingsmaatschappij zou moeten dragen op een leningskrediet ten bedrage van de subsidies, vermeld in artikel 21, § 1, tweede lid, 3°.”;

2° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“In dit artikel wordt verstaan onder geactualiseerde kostprijs : de som van alle uitgaven voor de oprichting of de verwerving van het ADL-centrum, alsook voor de uitgevoerde sanerings-, verbeterings- en aanpassingswerkzaamheden, alsook de waardering van gebouwen of gronden die kosteloos verworven of in erfpacht gekregen zijn. Vóór die som gemaakt wordt, worden de kosten, naargelang van het jaar waarin ze werden gemaakt, vermenigvuldigd met de coëfficiënt die jaarlijks voor 1 juli door de minister wordt vastgesteld.”.

**Art. 3.** Artikel 20 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt met ingang van 31 december 2009 vervangen door wat volgt, zonder afbreuk te doen aan latere wijzigingen :

“Art. 20. Bij de aanvraag van de subsidie voor een ADL-cluster die bij het agentschap wordt ingediend, worden de volgende documenten gevoegd :

1° het principiële akkoord met een erkende dienst voor zelfstandig wonen over de bouw van een nieuwe ADL-cluster of de aanpassing of aanvulling van een bestaande ADL-cluster;

2° het advies van de VMSW over de integratie in een sociale woonwijk waarvoor een verrichting is aangemeld conform artikel 4, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 juli 2008 houdende de procedure voor de planning, de vaststelling en de goedkeuring van de uitvoeringsprogramma's in het kader van de planmatige realisatie van sociale woonprojecten en houdende de financiering van verrichtingen in het kader van sociale woonprojecten.

De opname in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma conform artikel 11, tweede lid, van het besluit, vermeld in het eerste lid, 2°, geldt als principiële belofte van subsidie, op voorwaarde dat uit de beoordeling van het ontwerp-dossier, vermeld in artikel 18, vierde lid, van het voormelde besluit, blijkt dat voldaan is aan de technische normen waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen, en aan de normen, vermeld in hoofdstuk II.

Na de opname, vermeld in het tweede lid, legt het agentschap de maximumsubsidie, vermeld in artikel 21, § 1, eerste lid, van dit besluit, vast op het Fonds voor de Huisvesting.

De VMSW brengt het agentschap binnen een termijn van vijfenveertig kalenderdagen na de betekening van het ontwerp-dossier op de hoogte van haar beslissing over de conformiteit, vermeld in het tweede lid.

Als voldaan is aan de normen, vermeld in het tweede lid, berekent het agentschap de subsidie conform artikel 21 van dit besluit en betekent het agentschap het bedrag van de subsidie op basis van de raming, eventueel na de aanpassing van de vastlegging, vermeld in het derde lid, aan de aanvrager.”.

**Art. 4.** In artikel 21, § 6, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, wordt de zinsnede “artikel 18, § 3,” vervangen door de zinsnede “artikel 18, § 1, eerste lid, 3°.”.

**Art. 5.** In artikel 23 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 juli 2000 en 30 juni 2006, wordt met ingang van 31 december 2009 het derde lid opgeheven.

*HOOFDSTUK 2. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning*

**Art. 6.** In artikel 16, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 december 2005, 29 mei 2009, 5 juni 2009, 3 juli 2009, 2 juli 2010, 19 oktober 2012 en 1 maart 2013, worden met ingang van 7 mei 2010 punt 11° en 12° opgeheven.

**Art. 7.** In bijlage III bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 11 worden de woorden “een sociale last of” en de zinsnede “12a en” ingetrokken;
- 2° punt 12a wordt ingetrokken.

*HOOFDSTUK 3. — Wijziging 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*

**Art. 8.** In het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode wordt met ingang van 31 december 2009 een artikel 7/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 7/1. De verkoopprijs van sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels wordt vastgesteld conform het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, dat als bijlage V bij dit besluit is gevoegd.”.

**Art. 9.** Aan artikel 11 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van 14 maart 2008 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009, wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 14 december 2013 een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“5° het reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen, dat als bijlage V bij dit besluit is gevoegd.”.

**Art. 10.** Aan hetzelfde besluit wordt met ingang van 31 december 2009 een bijlage V toegevoegd, die als bijlage bij dit besluit gevoegd is, zonder afbreuk te doen aan latere wijzigingen.

**Art. 11.** In bijlage V bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in artikel 3, eerste lid, wordt de zinsnede “, afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro,” opgeheven;
- 2° aan artikel 3 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :  
“De verkoopprijs, in voorkomend geval verhoogd met het gedeelte van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”;
- 3° in artikel 4 wordt het tweede lid opgeheven;
- 4° in artikel 9 wordt de zinsnede “artikel 6, § 3, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “artikel 7, § 3, eerste lid,”;
- 5° in artikel 10 wordt de zin “Elk van de uitgavenposten, alsook elk van de eventueel verkregen subsidies wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.” opgeheven;
- 6° in artikel 14 wordt het tweede lid opgeheven;
- 7° in artikel 17 wordt het tweede lid opgeheven.

*HOOFDSTUK 4. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid*

**Art. 12.** In artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 21 september 2007 houdende subsidiëring van projecten ter ondersteuning van het lokaal woonbeleid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2010 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 3, tweede lid, worden de zinsnede “, een gemeentelijk reglement sociaal wonen” en de zinsnede “4.1.9 en” ingetrokken;
- 2° in paragraaf 6, tweede lid, worden de woorden “reglementering of” en de zinsnede “4.1.9 en” ingetrokken.

*HOOFDSTUK 5. — Wijziging 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*

**Art. 13.** In artikel 1, eerste lid, 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 worden voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° er worden een punt 2°/1 en een punt 2°/2 ingevoegd, die luiden als volgt :  
“2°/1 beveiligde zending : een van de volgende betekeniswijzen :  
a) een aangetekende brief;  
b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;  
c) elke andere door de minister toegestane betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;  
2°/2 decreet grond- en pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;”;
- 2° in punt 5° wordt punt c) vervangen door wat volgt :

“c) gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking;”.

**Art. 14.** In artikel 9, § 2, van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan het eerste lid wordt een punt 7° toegevoegd, dat luidt als volgt :

“7° één vertegenwoordiger van het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, vermeld in artikel 50 van de Vlaamse Wooncode.”;

2° tussen het eerste lid en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Het lidmaatschap van de beoordelingscommissie is onverenigbaar met het lidmaatschap van een strategische adviesraad als vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden.”.

**Art. 15.** Aan artikel 11 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“Als een sociale huisvestingsmaatschappij bij de aanmelding, vermeld in artikel 4, § 1, heeft aangegeven dat ze voor het geplande sociale woonproject ook de subsidie, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken, wil aanvragen, geldt de vermelding “ADL” bij de opname van een verrichting als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, c) of d), in het door de minister goedgekeurde uitvoeringsprogramma, als voorwaardelijke belofte van subsidie conform de regeling, vermeld in het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken.”.

**Art. 16.** In artikel 18 van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden “en maakt het ontwerp dossier over aan de VMSW” vervangen door de woorden “en betekent het ontwerp dossier met een beveiligde zending aan de VMSW”;

2° het derde en het vierde lid worden vervangen door wat volgt :

“Als de VMSW van oordeel is dat het ontwerp dossier onvolledig is, kan ze bij de initiatiefnemer aanvullende documenten of inlichtingen opvragen. De initiatiefnemer betekent de aanvullende documenten of inlichtingen dan met een beveiligde zending aan de VMSW.

Uiterlijk zestig kalenderdagen na de betekening van het volledige ontwerp dossier spreekt de VMSW zich uit over de conformiteit van de plannen en lastenboeken met de technische normen waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1. Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer kan de VMSW beperkte afwijkingen van die normen toestaan, voor zover die bijdragen aan een meer kwaliteitsvolle architectuur of een betere prijszetting.”;

3° er wordt een vijfde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

“De VMSW brengt de initiatiefnemer binnen de termijn, vermeld in het vierde lid, met een beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing over de conformiteit, vermeld in het vierde lid. De kennisgeving van de conformverklaring geeft de initiatiefnemer het recht om de gunningsprocedure op te starten. Uiterlijk negentig kalenderdagen na de kennisgeving moeten de offertes ingediend worden.”.

**Art. 17.** In artikel 23, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2012 punt 3° vervangen door wat volgt :

“3° gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, als vermeld in het decreet van 6 juli 2001 houdende de intergemeentelijke samenwerking :

a) ter uitvoering van een norm, bepaald bij of krachtens boek 4, titel 1, hoofdstuk 2, van het decreet grond- en pandenbeleid, op gronden die ze op 31 december 2008 in eigendom hadden;

b) ter uitvoering van de Huisvestingscode of van de Vlaamse Wooncode, behalve voor de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie van of de omvorming tot sociale koopwoningen;”.

**Art. 18.** In hoofdstuk IV, afdeling II, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 het opschrift van onderafdeling II vervangen door wat volgt :

“Onderafdeling II. — De subsidiëring van de verwerving van gronden en panden”.

**Art. 19.** In artikel 24, § 1, eerste lid, 2°, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 1 oktober 2010, wordt voor de periode van 1 januari 2010 tot en met 31 december 2012 punt c) vervangen door wat volgt :

“c) een of meer woningen of gebouwen die voldoen aan de criteria, vermeld in artikel 29 van het decreet, vermeld in punt 1°, of aan de criteria, vermeld in artikel 2.2.6, § 2, § 3 of § 4, van het decreet grond- en pandenbeleid, en die niet meer overeenkomstig hun functie worden gebruikt;”.

**Art. 20.** Artikel 27 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

“Art. 27. Zowel de initiatiefnemer als de VMSW of een andere aanbestedende overheid kan optreden als opdrachtgever van de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b).

Als de initiatiefnemer er met instemming van de gemeente in kwestie voor opteert om zelf als opdrachtgever op te treden en de VMSW niet machtigt om op te treden als medeaanbestedende overheid, verleent het Vlaamse Gewest een forfaitaire subsidie conform de bepalingen van artikel 29.

Als de initiatiefnemer ervoor opteert om niet zelf als opdrachtgever op te treden, treedt de VMSW op als opdrachtgever of kan de VMSW een andere aanbestedende overheid machtigen om op te treden als opdrachtgever. Als de VMSW optreedt als opdrachtgever of als medeaanbestedende overheid, komen de kosten voor de uitvoering van de verrichtingen geheel of gedeeltelijk ten laste van het Vlaamse Gewest conform de bepalingen van artikel 27/1 en 28/1.”.



**Art. 21.** In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 een artikel 27/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 27/1. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 1) en 2), is het bedrag waarop de tenlasteneming berekend wordt, gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van het bouwrijp maken of van de sloop, vermeld in paragraaf 2;
- 2° de algemene kosten, vermeld in paragraaf 3;
- 3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van het bouwrijp maken is gelijk aan de reële kostprijs van het bouwrijp maken van de percelen.

De kostprijs van de sloop is gelijk aan de reële kostprijs voor de sloop van de gebouwen.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, vervoerskosten, alsook eventuele kosten voor de uitvoering van verplichte archeologische opgravingen of verplichte archeologische prospecties met ingreep in de bodem maken ook deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste en het tweede lid.

§ 3. De algemene kosten zijn de reële uitgaven voor :

- 1° het ereloon voor de studie en de leiding van de werkzaamheden;
- 2° het ereloon van de veiligheids- en gezondheidscoördinator;
- 3° het grondmechanische en milieutechnische onderzoek;
- 4° het archeologische onderzoek;
- 5° het toezicht op de uitvoering van de opdracht;
- 6° keuringen en proeven;
- 7° de gunningsprocedure.

§ 4. De tenlasteneming bedraagt 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1.

Een verrichting die enerzijds de belangen van de woningen of kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt ten laste genomen op basis van door de minister vastgestelde criteria voor evenredige verdeling.

§ 5. De kosten van meerwerken worden ten laste genomen als de VMSW oordeelt dat ze bestemd zijn voor en noodzakelijk zijn voor de oprichting of de bruikbaarheid van de woningen of kavels.”

**Art. 22.** In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 een artikel 28/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 28/1. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, 11°, b), 3), 4) en 5), is het bedrag waarop de tenlasteneming berekend wordt, gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van de infrastructuurwerken, van de gemeenschapsvoorzieningen of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving, vermeld in paragraaf 2;
- 2° de algemene kosten, vermeld in artikel 27/1, § 3;
- 3° de contractuele prijsherzieningen.

§ 2. De kostprijs van de infrastructuurwerken is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de infrastructuurwerken.

De kostprijs van de gemeenschapsvoorzieningen is gelijk aan de reële kostprijs voor de oprichting van de gemeenschapsvoorzieningen.

De kostprijs van de aanpassingswerken aan de woonomgeving is gelijk aan de reële kostprijs voor de uitvoering van de aanpassingswerken aan de woonomgeving.

Magazijnkosten, beheer- en coördinatiekosten, en vervoerskosten maken ook deel uit van de kostprijs, vermeld in het eerste, het tweede en het derde lid.

§ 3. De tenlasteneming wordt als volgt berekend :

- 1° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen binnen een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 2° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen buiten een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 80 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 3° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale woningen buiten een bestaande woonkern en deel uitmaakt van 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, bedraagt de tenlasteneming 100 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 4° als de verrichting betrekking heeft op de oprichting van sociale kavels, bedraagt de tenlasteneming 60 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 5° als de verrichting deel uitmaakt van een renovatieproject voor woningen van een wijk of buurt waaraan de initiatiefnemer deelneemt door een of meer woningen in de wijk of buurt die hem toebehoren, te renoveren, bedraagt de tenlasteneming 60 % van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;
- 6° het gedeelte van een technisch ondeelbare verrichting die andere gemeenschappelijke belangen dan de belangen van de woningen of kavels die tot het project behoren, ten goede komt, wordt ten laste genomen voor 60 %;
- 7° een verrichting die enerzijds de belangen van de woningen of de kavels en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt ten laste genomen op basis van door de minister vastgestelde criteria voor evenredige verdeling.

Het maximumbedrag van de tenlasteneming, berekend conform het eerste lid, wordt vastgesteld op 21.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Op gemotiveerd verzoek van de VMSW kan de minister beslissen dat de tenlasteneming het maximumbedrag, vermeld in het tweede lid, met ten hoogste 50 % mag overschrijden, en dat de overschrijding van dat maximumbedrag geheel of gedeeltelijk ten laste genomen wordt van het Vlaamse Gewest. In haar verzoek licht de VMSW toe welke elementen tot een overschrijding van het maximumbedrag leiden en om welke redenen de overschrijding toch ten laste genomen kan worden.

§ 4. De kosten van meerwerken worden ten laste genomen conform de bepalingen van artikel 27/1, § 5."

**Art. 23.** Artikel 29 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

"Art. 29. § 1. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 1) en 2), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van het bouwrijp maken of van de sloop, vermeld in artikel 27/1, § 2;
- 2° de algemene kosten, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

De subsidie bedraagt 100 % van het subsidiabele bedrag, vermeld in het eerste lid.

Als een verrichting enerzijds de belangen van de woningen of van kavelen en anderzijds andere gemeenschappelijke belangen of private belangen ten goede komt, wordt de subsidie berekend op basis van door de minister vastgelegde criteria voor evenredige verdeling.

§ 2. Voor de verrichtingen, vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 3), 4) en 5), is het subsidiabele bedrag gelijk aan de som, inclusief btw, van :

- 1° de kostprijs van de infrastructuurwerken, van de gemeenschapsvoorzieningen of van de aanpassingswerken aan de woonomgeving, vermeld in artikel 28/1, § 2;
- 2° de algemene kosten, forfaitair vastgesteld op 10 % van de kostprijs, inclusief de contractuele prijsherzieningen.

De subsidie wordt berekend conform artikel 28/1, § 3, eerste lid, met dien verstande dat :

- 1° met "de tenlasteneming" telkens "de subsidie" bedoeld wordt, en dat met "het bedrag, vermeld in paragraaf 1" telkens "het subsidiabele bedrag, vermeld in het eerste lid" bedoeld wordt;
- 2° het maximumbedrag van de subsidie wordt vastgesteld op 16.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Als voor de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, zowel tenlastenemingen als subsidies verleend worden, kunnen die tenlastenemingen en subsidies gecumuleerd worden tot een maximumbedrag van 21.000 euro, inclusief btw, per bestaande of toekomstige sociale woning of sociale kavel met ontsluiting via de aan te leggen wooninfrastructuur.

Op gemotiveerd verzoek van de initiatiefnemer en na advies van de VMSW kan de minister beslissen dat de som van de tenlastenemingen en subsidies het maximumbedrag, vermeld in het derde lid, met ten hoogste 50 % mag overschrijden, en dat de overschrijding van dat maximumbedrag geheel of gedeeltelijk ten laste genomen of gesubsidieerd wordt door het Vlaamse Gewest. In zijn verzoek licht de initiatiefnemer toe welke elementen tot een overschrijding van het maximumbedrag leiden en om welke reden de overschrijding toch ten laste genomen of gesubsidieerd kan worden.

§ 3. Meerwerken kunnen gesubsidieerd worden als de VMSW, op basis van door de initiatiefnemer aangebrachte gegevens, oordeelt dat ze bestemd zijn voor en noodzakelijk zijn voor de oprichting of de bruikbaarheid van de woningen of kavelen."

**Art. 24.** In artikel 31, § 3, artikel 33, § 3, en artikel 37, § 3, van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 de zinsnede "artikel 28, § 3, eerste lid," vervangen door de zinsnede "artikel 27/1, § 3,".

**Art. 25.** In artikel 40 van hetzelfde besluit worden voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, worden aan de eerste zin de woorden "met een beveiligde zending" toegevoegd;
- 2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede "artikel 28, § 4, artikel 29, § 4," vervangen door de zinsnede "artikel 29, § 1, tweede lid, en § 2, tweede lid,".

**Art. 26.** Artikel 48 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 januari 2009, wordt voor de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2011 vervangen door wat volgt :

"Art. 48. § 1. In afwijking van hoofdstuk II, afdeling I tot en met III, verloopt de procedure voor de opmaak, de goedkeuring en de wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2010, volgens de bepalingen van dit artikel.

§ 2. De VMSW stelt een voorlopige lijst op van alle bij haar bekende verrichtingen waarvan de uitvoering of aanbesteding mogelijk is in het jaar 2010.

In de voorlopige lijst worden minstens de volgende projecten en verrichtingen opgenomen :

- 1° de projecten en verrichtingen die conform artikel 4 zijn aangemeld;
- 2° de bij de VMSW bekende verrichtingen van initiatiefnemers als vermeld in artikel 1, eerste lid, 5°, c), waarvoor een subsidie voor de bouw van sociale koopwoningen of voor de renovatie van of omvorming tot sociale koopwoningen als vermeld in hoofdstuk IV, afdeling II, onderafdeling IV, aangevraagd wordt;

De verrichtingen, vermeld in het tweede lid, 2°, alsook de andere bij haar bekende verrichtingen, worden door de VMSW ambtshalve aangemeld conform artikel 4.

Het departement en het agentschap brengen elkaar en de VMSW op de hoogte van hun bevindingen bij de voorlopige lijst.

§ 3. De VMSW stelt een ontwerp van uitvoeringsprogramma op dat betrekking heeft op het jaar 2010, daarbij rekening houdend met de bevindingen, vermeld in paragraaf 2, vierde lid. Bij het ontwerp van uitvoeringsprogramma wordt een lijst gevoegd van de projecten of verrichtingen die behoren tot een van de categorieën, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, maar niet in het ontwerp opgenomen zijn, samen met een opgave van de reden van hun niet-opname.

De VMSW bezorgt het ontwerp van uitvoeringsprogramma aan het departement, dat het samen met zijn eindadvies ter goedkeuring aan de minister voorlegt.

§ 4. Na overleg met het agentschap en het departement kan de VMSW een voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma dat betrekking heeft op het jaar 2010, opstellen en voor advies bezorgen aan de beoordelingscommissie, vermeld in artikel 9, § 1.

Uiterlijk een maand na de ontvangst van het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, maakt de beoordelingscommissie een advies over het voorstel tot wijziging over aan het departement en aan de VMSW.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het advies, vermeld in het tweede lid, past de VMSW het voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma aan het advies van de beoordelingscommissie aan. Het aangepaste voorstel tot wijziging wordt onmiddellijk bezorgd aan het departement.

Uiterlijk tien werkdagen na de ontvangst van het aangepaste voorstel tot wijziging van het uitvoeringsprogramma legt het departement het voorstel tot wijziging, samen met het advies, vermeld in het tweede lid, en zijn eindadvies, ter goedkeuring voor aan de minister.”.

**Art. 27.** Artikel 49 van hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2012 vervangen door wat volgt :

“Art. 49. De maximumbedragen, vermeld in artikel 28/1, § 3, tweede lid, en in artikel 29, § 2, tweede lid, 2°, en derde lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de ontwikkeling van de ABEX-index van november van het voorgaande jaar, met als basis de ABEX-index van november 2008. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”.

**Art. 28.** In artikel 50, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 31 december 2009 de zinsnede “28, § 4, tweede lid, 29, § 4, tweede lid,” opgeheven.

**Art. 29.** In hetzelfde besluit wordt voor de periode van 31 december 2009 tot en met 31 december 2013 een artikel 50/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

“Art. 50/1. § 1. Op voorstel van de VMSW en na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering stelt de minister de technische normen vast waaraan sociale woningen en sociale kavels moeten voldoen.

§ 2. Zolang de minister geen technische normen heeft vastgesteld conform paragraaf 1, gaat de VMSW na of voldaan is aan de technische normen, opgenomen in de volgende documenten :

- 1° Algemene handleiding woningbouw - renovatie, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 12 september 2006;
- 2° De bouwtechnische beschrijving, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 12 september 2006;
- 3° Concepten voor sociale woningbouw - Leidraad voor bouwheer en ontwerpers, goedgekeurd en bekrachtigd door de raad van bestuur van de VMSW op 30 september 2008.

Het document, vermeld in het eerste lid, 1°, bevat een tabel om de maximale uitvoeringstermijn van de werkzaamheden te bepalen op basis van het aantal woningen en het type woningen.

Het document, vermeld in het eerste lid, 3°, bevat een simulatietabel om de maximumkostprijs per woning en voor het volledige project te bepalen.

De tabel, vermeld in het tweede lid, en de tabel, vermeld in het derde lid, zijn louter indicatief voor de realisatie van sociale huurwoningen en sociale koopwoningen.”.

*HOOFDSTUK 6. — Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning*

**Art. 30.** In artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 mei 2009 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een verkavelingsvergunning, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 19 oktober 2012 en 1 maart 2013, worden met ingang van 7 mei 2010 punt 13° en 14° opgeheven.

**Art. 31.** In bijlage I bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 9 wordt de zinsnede “10a en” ingetrokken;
- 2° punt 10a wordt ingetrokken.

**Art. 32.** In bijlage II bij hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in punt 11 wordt de zinsnede “12a en” ingetrokken;
- 2° punt 12a wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen*

**Art. 33.** In artikel 5, 1°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 maart 2010 betreffende stedenbouwkundige attesten, projectvergaderingen en stedenbouwkundige inlichtingen wordt de zinsnede “artikel 4.1.8, eerste lid of” ingetrokken.

HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen 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*

**Art. 34.** In het opschrift 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, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de woorden “en de private actoren” ingetrokken.

**Art. 35.** In artikel 1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en 25 oktober 2013, wordt met ingang van 1 januari 2013 punt 7°/1 opgeheven.

**Art. 36.** In artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt paragraaf 3 ingetrokken.

**Art. 37.** In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt paragraaf 3 ingetrokken.

**Art. 38.** In hoofdstuk 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 en 21 december 2012, wordt afdeling 6, die bestaat uit een artikel 8/1 en een artikel 8/2, ingetrokken.

**Art. 39.** In artikel 13, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt de zinsnede “, de private actoren” ingetrokken.

**Art. 40.** In artikel 16 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “en de private actoren” ingetrokken;

2° in paragraaf 2 wordt met ingang van 1 januari 2013 het tweede lid opgeheven.

**Art. 41.** Artikel 33/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, wordt ingetrokken.

**Art. 42.** In artikel 34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, wordt punt 3° ingetrokken.

HOOFDSTUK 9. — *Wijziging van het Financieringsbesluit van 21 december 2012*

**Art. 43.** In artikel 4, § 2, tweede lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012 wordt punt 6° ingetrokken.

**Art. 44.** In artikel 4/1, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, worden de woorden “en de private actoren die een sociale last uitvoeren in natura” ingetrokken.

**Art. 45.** In artikel 9, § 1, van hetzelfde besluit wordt het derde lid opgeheven.

**Art. 46.** In artikel 17 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 oktober 2013, wordt paragraaf 4 ingetrokken.

HOOFDSTUK 10. — *Wijziging van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013*

**Art. 47.** In artikel 1 van het Procedurebesluit Wonen van 25 oktober 2013 worden met ingang van 1 januari 2014 de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 5° wordt vervangen door wat volgt :

“5° decretaal beleidskader : het kader voor de beleidstoets op projectniveau, dat uitvoering geeft aan de decretale bepalingen van het Vlaamse woonbeleid;”;

2° punt 8° wordt vervangen door wat volgt :

“8° financieel kader : het kader voor de financiële toets op niveau van de verrichting, dat uitvoering geeft aan de decretale bepalingen met betrekking tot de financiering van het Vlaamse woonbeleid;”;

3° in punt 10° worden punt h) en i) opgeheven;

4° in punt 16° worden punt c) en f) opgeheven.

**Art. 48.** In artikel 3, § 2, van hetzelfde besluit wordt het tweede lid ingetrokken.

**Art. 49.** In artikel 4, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 de zinsnede “stelt de minister de volgende zaken vast :” vervangen door de zinsnede “keurt de minister de volgende zaken goed :”.



**Art. 50.** In artikel 10 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zin “Bij projecten als vermeld in artikel 1, 16°, c) en f), wordt de bespreking op het lokaal woonoverleg beperkt tot het sociaal gedeelte van het project.” ingetrokken;
- 2° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :  
“5° een project dat alleen de realisatie van sociale kavels omvat, waarvoor geen tenlasteneming of subsidie voor de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur wordt aangevraagd.”.

**Art. 51.** In artikel 11 van hetzelfde besluit wordt paragraaf 2 ingetrokken.

**Art. 52.** In artikel 14, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit worden met ingang van 1 januari 2014 punt 2° en 3° opgeheven.

**Art. 53.** In artikel 16, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 punt 2° opgeheven.

**Art. 54.** In artikel 17, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit worden met ingang van 1 januari 2014 punt 1° en 2° opgeheven.

**Art. 55.** In artikel 18, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 punt 2° opgeheven.

**Art. 56.** In artikel 20, § 1, tweede lid, worden met ingang van 1 januari 2014 punt 1° en 2° opgeheven.

**Art. 57.** In artikel 21, § 1, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt punt 6° ingetrokken.

**Art. 58.** In hetzelfde besluit wordt met ingang van 1 januari 2014 het opschrift van hoofdstuk 3 vervangen door wat volgt :

“Hoofdstuk 3. — Specifieke bepaling voor projecten met een last inzake bescheiden woonaanbod”.

**Art. 59.** In hoofdstuk 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het opschrift van afdeling 1 wordt met ingang van 1 januari 2014 opgeheven;
- 2° artikel 26 tot en met 32 worden met ingang van 1 januari 2014 opgeheven;
- 3° artikel 33 wordt opgeheven.

**Art. 60.** Bijlage 1 bij hetzelfde besluit wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 11. — *Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen*

**Art. 61.** Artikel 24 van het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot de financiële aspecten van het woonbeleid in Vlaanderen wordt ingetrokken.

HOOFDSTUK 12. — *Slotbepalingen*

**Art. 62.** De volgende regelingen worden ingetrokken :

- 1° het besluit van de Vlaamse Regering van 12 maart 2010 tot bepaling van de nadere regeling met betrekking tot de kredietregeling, vermeld in artikel 4.1.16 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 oktober 2012;
- 2° het besluit van de Vlaamse Regering van 22 juni 2012 houdende vaststelling van de lijst van gemeenten, vermeld in artikel 5.1.1, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.

**Art. 63.** In afwijking van artikel 27, tweede lid, 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, kan de initiatiefnemer er niet meer voor opteren om zelf als opdrachtgever op te treden als de VMSW op 31 december 2009 al een overeenkomst gesloten had met een ontwerper wegen- en rioleringswerken of omgevingswerken als vermeld in artikel 16, eerste lid, van het voormelde besluit.

**Art. 64.** Als voor de uitvoering van een verrichting als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, b), 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, een tenlasteneming of een subsidie is aangevraagd en de gunningsprocedure is gestart voor 31 december 2009, blijft de verrichting onderworpen aan de regels die voor 31 december 2009 van toepassing waren.

**Art. 65.** De volgende artikelen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode treden in werking :

- 1° artikel 22bis, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, hernummerd bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014;
- 2° artikel 60, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009, 29 april 2011, 31 mei 2013 en 19 december 2014;
- 3° artikel 61, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014;
- 4° artikel 62, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006;
- 5° artikel 63, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014;

6° artikel 65;

7° artikel 68, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 31 mei 2013.

**Art. 66.** Artikel 45 en artikel 59, 3°, reden in werking op 1 september 2015.

Artikel 63, 64 en 65, 1°, hebben uitwerking met ingang van 31 december 2009.

**Art. 67.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 17 juli 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlandse Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,  
L. HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,  
J. SCHAUVLIEGE

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid

Bijlage V bij 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

**Bijlage V - Reglement van de prijsnormen waaraan sociale koopwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels moeten voldoen**

HOOFDSTUK 1. — *Begrippen*

Artikel 1. In deze bijlage worden de begrippen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en in het besluit 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, hierna Programmatiebesluit te noemen, gebruikt.

HOOFDSTUK 2. — *Sociale koopwoningen*

*Afdeling 1. — Algemene bepalingen*

Art. 2. De verkoopprijs van sociale koopwoningen is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 3. De verkoopprijs van sociale koopwoningen is gelijk aan de som van :

1° de verkoopprijs van de grond, vastgesteld conform afdeling 2;

2° de verkoopprijs van de woningen, vastgesteld conform afdeling 3.

*Afdeling 2. — De verkoopprijs van de grond*

Art. 4. De verkoopprijs van de grond wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 5. De verkoopprijs van de grond is minimaal gelijk aan 50 % en maximaal gelijk aan 75 % van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

*Afdeling 3. — De verkoopprijs van de woningen*

Art. 6. De verkoopprijs van de woningen is gelijk aan de som, inclusief BTW, van :

1° de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7;

2° de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8;

3° de studiekosten, vermeld in artikel 9;

4° de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10;

5° de provisie-, werkings- en financieringskosten, vermeld in artikel 11.

Art. 7. De kostprijs van de bouw van de woningen is gelijk aan de reële gunningsprijs na aanbesteding van de bouw van de woningen.

Art. 8. De kosten van meerwerken zijn gelijk aan de kostprijs van reële door de initiatiefnemer aanvaarde meerwerken.

Art. 9. De studiekosten zijn de reële uitgaven, vermeld in artikel 6, §3, eerste lid, van het besluit van 12 oktober 2007 houdende de financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de realisatie van sociale huurwoningen en de daaraan verbonden werkingskosten.

Art. 10. De afwerkingskosten zijn de reële uitgaven verbonden aan alle nutsleidingen, aansluitingen en omgevingswerken die noodzakelijk zijn voor de afwerking en de bewoonbaarheid van de woningen, verminderd met de eventueel verkregen subsidies voor nutsleidingen, aansluitingen en omgevingswerken. Elk van de uitgavenposten, alsook elk van de eventueel verkregen subsidies wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.

De afwerkingskosten, vermeld in het eerste lid, worden op vraag van de initiatiefnemer forfaitair verhoogd met 1.300 euro per gerealiseerde woning voor onvoorziene kosten.

Art. 11. § 1. De provisiekosten worden forfaitair vastgesteld op 1 % van de som van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7, de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8, de studiekosten, vermeld in artikel 9, en de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10.

§ 2. De werkingskosten bedragen maximaal 4 % van 110 % van het prijsplafond dat wordt vastgesteld aan de hand van de simulatietabel, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1 van het Programmatiebesluit.

§ 3. De financieringskosten, hierna K te noemen, worden berekend volgens de volgende formule :

$$K = P \times D \times R / 12.$$

In deze formule wordt verstaan onder :

- 1° P : de helft van de som van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7, de kosten van meerwerken, vermeld in artikel 8, de studiekosten, vermeld in artikel 9, en de afwerkingskosten, vermeld in artikel 10;
- 2° D : de werkelijke duur van de werkzaamheden, uitgedrukt in volledige maanden, waarbij het aantal restdagen naar boven wordt afgerond, vermeerderd met vier maanden bij appartementen, of vermeerderd met twee maanden bij andere sociale koopwoningen dan appartementen;
- 3° R : de gemiddelde rentevoet op korte termijn van de rekening-courant van een sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW, vermeerderd met 0,50 %, berekend over de periode tussen de datum van de aanvang van de werkzaamheden en de datum van de voltooiing van de werkzaamheden, respectievelijk vermeld in het tweede en het derde lid.

De datum van de aanvang van de werkzaamheden is de datum van het aanvangsbevel.

De datum van de voltooiing van de werkzaamheden, die blijkt uit de voorlopige oplevering, wordt beperkt op basis van de maximale uitvoeringstermijn, vastgesteld aan de hand van de tabel, vastgesteld bij of krachtens artikel 50/1 van het Programmatiebesluit.

Art. 12. Op voorwaarde dat de VMSW ermee akkoord gaat, kan in de sociale koopwoning de eindafwerking van een of meer zaken ontbreken.

De niet-uitgevoerde eindafwerking wordt geraamd en in rekening gebracht bij de vaststelling van de kostprijs van de bouw van de woningen, vermeld in artikel 7.

### HOOFDSTUK 3. — *Sociale kavels*

Art. 13. De verkoopprijs van de sociale kavels is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 14. De verkoopprijs van de sociale kavels wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 15. De verkoopprijs van een sociale kavel is minimaal gelijk aan 50 % en maximaal gelijk aan 85 % van de lokale venale waarde van bouwgrond in vrije verkoop.

### HOOFDSTUK 4. — *Middelgrote kavels*

Art. 16. De verkoopprijs van de middelgrote kavels is onderworpen aan de bepalingen van dit hoofdstuk.

Art. 17. De verkoopprijs van de middelgrote kavels wordt vastgesteld per kavel, op basis van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

De lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop wordt geraamd door een ontvanger van de registratie en domeinen of door een commissaris van het comité tot aankoop.

Art. 18. De verkoopprijs van een middelgrote kavel is minimaal gelijk aan 90 % en maximaal gelijk aan 100 % van de lokale venale waarde van de bouwgrond in vrije verkoop.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 houdende wijziging van diverse bepalingen met betrekking tot het grond- en pandenbeleid.

Brussel, 17 juli 2015.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlandse Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,  
L. HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,  
J. SCHAUVLIEGE

—————  
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2015/36017]

**17 JUILLET 2015. — Arrêté du Gouvernement flamand  
modifiant diverses dispositions relatives à la politique foncière et immobilière**

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 Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, notamment l'article 80, remplacé par le décret du 8 juillet 1996, articles 94 et 95, remplacés par le décret du 5 juillet 1989, et l'article 96, § 3, modifié par les décrets des 5 juillet 1989 et 23 octobre 1991 ;

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, notamment l'article 28, § 2, alinéas trois et quatre, insérés par le décret du 29 juin 2007, l'article 33, § 3, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 9 mars 2012, l'article 34, § 3, modifié par les décrets des 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 29 avril 2011, 31 mai 2013 et 31 janvier 2014, l'article 36, alinéa deux, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 23 décembre 2011, l'article 38, § 1er, remplacé par le décret du 23 décembre 2011 et modifié par le décret du 31 mai 2013, l'article 42, alinéa premier, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, l'article 60, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 29 avril 2011 et 31 mai 2013, l'article 69, modifié par le décret du 31 mai 2013, l'article 70, modifié par le décret du 31 mai 2013, l'article 72, 2°, et l'article 114, § 4, modifié par le décret du 24 mars 2006 ;

Vu le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, notamment l'article 4.1.15 et l'article 4.2.8, modifiés par le décret du 9 juillet 2010 ;

Vu le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, notamment l'article 4.7.13, alinéa deux, et l'article 5.3.2, § 3 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la composition du dossier de demande d'une autorisation urbanistique ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement ;

Vu 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'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 relatif à la composition du dossier de demande d'un permis de lotir ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 mars 2010 fixant le règlement relatif au régime de crédits, visé à l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mars 2010 relatif aux autorisations urbanistiques, aux réunions de projet et aux informations urbanistiques ;

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 'Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen' (Société flamande du Logement social) ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 juin 2012 établissant la liste des communes, visées à l'article 5.1.1, alinéa premier, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

Vu l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté de procédure Logement du 25 octobre 2013 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014 modifiant divers arrêtés relatifs aux aspects financiers de la politique du logement en Flandre ;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 27 mars 2014 ;

Vu l'avis 56.261/3 du Conseil d'État, donné le 26 mai 2014, en application de l'article 84, § 1er, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis 57.404/3 du Conseil d'État, donné le 11 mai 2015, en application de l'article 84, § 1er, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;



Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 10 juillet 2015 ;

Considérant que la Cour constitutionnelle, par les arrêts n° 144/2013 et 145/2013 du 7 novembre 2013, a annulé le règlement pour les normes de l'offre de logements sociaux et les charges sociales, ainsi que le règlement pour habiter dans sa propre région du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

Considérant que, de ce fait, un certain nombre de règlements ou de parties de règlements sont réputés ne jamais avoir trouvé un fondement juridique dans le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, et doivent être retirés ;

Considérant que le Conseil d'État, par l'arrêt n° 228.796 du 17 octobre 2014, a annulé l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 modifiant 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 et modifiant diverses dispositions relatives au logement suite au décret sur la politique foncière et immobilière ;

Considérant que le Conseil d'État, dans son arrêt, a jugé qu'également les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 octobre 2009 qui ne trouvent pas ou qui ne trouvent pas exclusivement leur fondement juridique dans les dispositions annulées du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière doivent être annulées parce que ces dispositions, selon le Conseil, constituaient sur le plan du contenu un ensemble cohérent indissociable avec les dispositions annulées ;

Considérant que la sécurité juridique exige que les dispositions modificatives soient reprises, produisant leurs effets à partir de leur date originale d'entrée en vigueur ;

Sur la proposition de la Ministre flamande des Affaires intérieures, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté, et de la Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales*

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans l'article 18, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales, pour la période du 31 décembre 2009 au 22 décembre 2013 inclus, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Les personnes, visées à l'alinéa premier, doivent, lors de leur inscription pour et leur admission à une habitation AVJ, répondre aux conditions de revenus et de propriété, visées à l'arrêté sur la location sociale. Lors de l'attribution, il est tenu compte des dispositions du titre II, chapitre VI, section Ire, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 mars 2006 relatif à la régie de l'aide et de l'assistance à l'intégration sociale de personnes handicapées et à l'agrément et le subventionnement d'une « Vlaams Platform van verenigingen van personen met een handicap » (Plate-forme flamande d'associations de personnes handicapées). ».

**Art. 2.** Dans l'article 19 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007, produisant leurs effets à partir du 31 décembre 2009, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Le loyer annuel du centre AVJ est fixé à au minimum 5,5 % du prix de revient actualisé. Ce loyer est réduit d'un montant qui correspond à l'annuité théorique que devrait prendre en charge la société de logement social sur un crédit d'emprunt à concurrence des subventions, visées à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 3°. » ;

2° il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Dans le présent article, on entend par prix de revient actualisé : la somme de toutes les dépenses pour la création ou l'acquisition du centre AVJ, ainsi que pour les travaux d'assainissement, d'amélioration et d'adaptation exécutés, ainsi que la valorisation des immeubles ou terrains acquis à titre gratuit ou emphytéotique. Avant que cette somme ne soit calculée, les frais, en fonction de l'année dans laquelle ils ont été faits, sont multipliés par le coefficient qui est fixé annuellement par le Ministre avant le 1<sup>er</sup> juillet. ».

**Art. 3.** L'article 20 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, est remplacé par ce qui suit, produisant ses effets à partir du 31 décembre 2009, sans préjudice de modifications ultérieures :

« Art. 20. A la demande de subvention pour un cluster AVJ, introduite auprès de l'agence, sont joints les documents suivants :

1° l'accord de principe conclu avec un service agréé de logement autonome concernant la construction d'un nouveau cluster AVJ ou l'adaptation ou le complément d'un cluster AVJ existant ;

2° l'avis de la VMSW sur l'intégration dans un quartier social pour laquelle une opération a été annoncée conformément à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 juillet 2008 portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée des projets de logement sociaux et portant le financement des opérations dans le cadre de projets de logement sociaux.

La reprise dans le programme d'exécution approuvé par le Ministre, conformément à l'article 11, alinéa deux, de l'arrêté, visé à l'alinéa premier, 2°, fait fonction de promesse de principe de subvention, à condition qu'il ressorte de l'évaluation du projet de dossier, visé à l'article 18, alinéa quatre, de l'arrêté précité, qu'il a été satisfait aux normes techniques auxquelles les logements sociaux et lots sociaux doivent répondre ainsi qu'aux normes, visées au chapitre II.

Après la reprise, visée à l'alinéa deux, l'agence fixe la subvention maximale, visée à l'article 21, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du présent arrêté, au Fonds voor de Huisvesting.

Dans un délai de quarante-cinq jours calendaires après la notification du projet de dossier, la VMSW met au courant l'agence de sa décision sur la conformité, visée à l'alinéa deux.

S'il a été satisfait aux normes, visées à l'alinéa deux, l'agence calcule la subvention conformément à l'article 21 du présent arrêté et l'agence notifie au demandeur le montant de la subvention sur la base de l'estimation, éventuellement après l'adaptation de la fixation, visée à l'alinéa trois. ».

**Art. 4.** Dans l'article 21, § 6, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, les mots « article 18, § 3, » sont remplacés par les mots « article 18, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3<sup>o</sup>, ».

**Art. 5.** Dans l'article 23 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 25 juillet 2000 et 30 juin 2006, produisant ses effets à partir du 31 décembre 2009, l'alinéa trois est abrogé.

CHAPITRE 2. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la composition du dossier de demande d'une autorisation urbanistique*

**Art. 6.** Dans l'article 16, alinéa premier, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 28 mai 2004 relatif à la composition du dossier de demande d'une autorisation urbanistique, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 décembre 2005, 29 mai 2009, 5 juin 2009, 3 juillet 2009, 2 juillet 2010, 19 octobre 2012 et 1<sup>er</sup> mars 2013, produisant leurs effets à partir du 7 mai 2010, les points 11<sup>o</sup> et 12<sup>o</sup> sont abrogés.

**Art. 7.** Dans l'annexe III du même arrêté, remplacée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009, sont apportées les modifications suivantes :

- 1<sup>o</sup> dans le point 11, les mots « une charge sociale » et les mots « 12a et » sont retirés ;
- 2<sup>o</sup> le point 12a est retiré.

CHAPITRE 3. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement social et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement*

**Art. 8.** Dans l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement social et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement en exécution du Code flamand du Logement, produisant ses effets à partir du 31 décembre 2009, il est inséré un article 7/1, rédigé comme suit :

« Art. 7/1. Le prix de vente d'habitations sociales d'achat, de lots sociaux et de lots moyens est fixé conformément au règlement relatif aux normes de prix auxquelles les habitations sociales d'achat, lots sociaux et lots moyens doivent répondre, qui est joint au présent arrêté comme annexe V. ».

**Art. 9.** L'article 11 du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 14 mars 2008 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 6 février 2009, est complété par un point 5<sup>o</sup>, pour la période du 31 décembre 2009 au 14 décembre 2013 inclus, rédigé comme suit :

« 5<sup>o</sup> le règlement relatif aux normes de prix auxquelles les habitations sociales d'achat, lots sociaux et lots moyens doivent répondre, qui est joint au présent arrêté comme annexe V. ».

**Art. 10.** Au même arrêté, il est joint une annexe V, produisant ses effets à partir du 31 décembre 2009, qui est jointe en annexe au présent arrêté, sans préjudice de modifications ultérieures.

**Art. 11.** Dans l'annexe V du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

- 1<sup>o</sup> dans l'article 3, alinéa premier, les mots « , arrondie au premier multiple de 100 euros supérieur » sont abrogés ;
- 2<sup>o</sup> l'article 3 est complété par un alinéa trois, rédigé comme suit :  
« Le prix de vente, le cas échéant majoré de la partie de l'indemnité, visée à l'alinéa deux, est arrondi au premier multiple de 100 euros supérieur. » ;
- 3<sup>o</sup> dans l'article 4, l'alinéa deux est abrogé ;
- 4<sup>o</sup> dans l'article 9, les mots « article 6, § 3, alinéa premier, » sont remplacés par les mots « article 7, § 3, alinéa premier, » ;
- 5<sup>o</sup> dans l'article 10, la phrase « Chacun des postes des dépenses, de même que toute subvention éventuellement obtenue, sont arrondis au premier multiple de 100 euros supérieur. » est abrogée ;
- 6<sup>o</sup> dans l'article 14, l'alinéa deux est abrogé ;
- 7<sup>o</sup> dans l'article 17, l'alinéa deux est abrogé.

CHAPITRE 4. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement*

**Art. 12.** Dans l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 septembre 2007 portant subvention de projets d'aide à la politique locale du logement, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 décembre 2010 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, sont apportées les modifications suivantes :

- 1<sup>o</sup> dans le paragraphe 3, alinéa deux, les mots « , un règlement communal Sociaal Wonen » et les mots « 4.1.9 et » sont retirés ;
- 2<sup>o</sup> dans le paragraphe 6, alinéa deux, les mots « règlement ou » et les mots « 4.1.9 et » sont retirés.

CHAPITRE 5. — *Modification 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*

**Art. 13.** Dans l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 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, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre 2013 inclus, sont apportées les modifications suivantes :

1° il est inséré un point 2°/1 et un point 2°/2, rédigés comme suit :

« 2°/1 envoi sécurisé : une des manières de notification suivantes :

- a) une lettre recommandée ;
- b) une remise contre récépissé ;
- c) toute autre manière de notification autorisée par le Ministre par laquelle la date de notification peut être établie avec certitude ;

2°/2 décret relatif à la politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ; » ;

2° dans le point 5°, le point c) est remplacé par ce qui suit :

« c) les communes et structures de coopération intercommunales telles que visées au décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale ; ».

**Art. 14.** Dans l'article 9, § 2, du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2013 inclus, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa premier est complété par un point 7°, rédigé comme suit :

« 7° un représentant du Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, visé à l'article 50 du Code flamand du Logement. » ;

2° il est inséré un alinéa entre l'alinéa premier et l'alinéa deux, rédigé comme suit :

La qualité de membre de la commission d'évaluation est incompatible avec celle d'un conseil consultatif stratégique tel que visé à l'article 2, 1°, du décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques. ».

**Art. 15.** L'article 11 du même arrêté est complété par un alinéa deux, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2013 inclus, rédigé comme suit :

« Lorsqu'une société de logement social a indiqué lors de l'annonce, visée à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, qu'elle veut aussi demander, pour le projet de logement social prévu, la subvention visée à l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales, la mention « AVJ » lors de la reprise d'une opération telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, c) ou d), dans le programme d'exécution approuvé par le Ministre, fait fonction de promesse conditionnelle de subvention conformément à la réglementation, visée à l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 juin 1998 visant à encourager les projets en faveur des personnes ayant un handicap physique habitant de manière autonome dans les quartiers d'habitations sociales. ».

**Art. 16.** Dans l'article 18 du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2013 inclus, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots « et transmet le projet de dossier à la VMSW » sont remplacés par les mots « et notifie le projet de dossier à la VMSW par envoi sécurisé » ;

2° les alinéas trois et quatre sont remplacés par ce qui suit :

« Si la VMSW estime que le projet de dossier est incomplet, elle peut demander des documents ou renseignements complémentaires auprès du preneur d'initiative. Le preneur d'initiative notifie ensuite les documents ou renseignements complémentaires à la VMSW par envoi sécurisé.

Au plus tard soixante jours après la notification du projet de dossier complet, la VMSW se prononce sur la conformité des plans et des cahiers des charges avec les normes techniques auxquelles doivent répondre les logements sociaux et lots sociaux, fixées par ou en vertu de l'article 50/1. À la demande motivée du preneur d'initiative, la VMSW peut accorder des dérogations limitées de ces normes, pour autant qu'elles contribuent à une architecture plus qualitative ou à une meilleure fixation des prix. » ;

3° il est ajouté un alinéa cinq, rédigé comme suit :

« La VMSW met au courant le preneur d'initiative de sa décision concernant la conformité, visée à l'alinéa quatre, dans le délai, visé à l'alinéa quatre, par envoi sécurisé. La notification de la déclaration de conformité donne au preneur d'initiative le droit d'entamer la procédure d'adjudication. Au plus tard quatre-vingt-dix jours calendaires après la notification, les offres doivent être introduites. ».

**Art. 17.** Dans l'article 23, alinéa premier, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2009, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° les communes et structures de coopération intercommunale telles que visées au décret du 6 juillet 2001 portant réglementation de la coopération intercommunale :

- a) en exécution d'une norme, fixée par le ou en vertu du livre 4, titre Ier, chapitre 2, du décret sur la politique foncière et immobilière, sur des terrains qu'ils avaient en propriété le 31 décembre 2008 ;
- b) en exécution du Code du Logement ou du Code flamand du Logement, sauf pour la construction d'habitations sociales d'achat et la rénovation de ou la transformation en habitations sociales d'achat ; ».

**Art. 18.** Dans le chapitre IV, section II, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2009, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, l'intitulé de la sous-section II est remplacé par ce qui suit :

« Sous-section II. — Le subventionnement de l'acquisition de terrains et d'immeubles ».

**Art. 19.** Dans l'article 24, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 1<sup>er</sup> octobre 2010, pour la période du 1<sup>er</sup> janvier 2010 au 31 décembre 2012, le point c) est remplacé par ce qui suit :

- c) une ou plusieurs habitations ou un ou plusieurs bâtiments qui répondent aux critères, visés à l'article 29 du décret, visé au point 1° ou aux critères, visés à l'article 2.2.6, § 2, § 3 ou § 4, du décret sur la politique foncière et immobilière, et qui ne sont plus utilisés conformément à leur fonction ; ».

**Art. 20.** L'article 27 du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 27. Tant le preneur d'initiative que la VMSW ou une autre autorité adjudicatrice peuvent agir comme donneur d'ordre des opérations, visées à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, b).

Lorsque le preneur d'initiative, avec l'assentiment de la commune en question, opte d'agir lui-même comme donneur d'ordre et n'autorise pas la VMSW à agir comme autorité co-adjudicatrice, la Région flamande octroiera une subvention forfaitaire conformément aux dispositions de l'article 29.

Lorsque le preneur d'initiative opte de ne pas agir lui-même comme donneur d'ordre, la VMSW agit comme donneur d'ordre la VMSW peut autoriser une autre autorité adjudicatrice à agir comme donneur d'ordre. Lorsque la VMSW agit comme donneur d'ordre ou comme autorité co-adjudicatrice, les frais de l'exécution des opérations sont entièrement ou partiellement à la charge de la Région flamande conformément aux dispositions des articles 27/1 et 28/1. ».

**Art. 21.** Dans le même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, il est inséré un article 27/1, rédigé comme suit :

« Art. 27/1. § 1<sup>er</sup>. Pour les opérations, visées à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, b), 1) et 2), le montant sur la base duquel la prise en charge est calculée, est égal à la somme, TVA comprise :

- 1° du prix de revient de la viabilisation ou de la démolition, visée au paragraphe 2 ;
- 2° des frais généraux, visés au paragraphe 3 ;
- 3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le prix de revient de la viabilisation est égal au prix de revient réel de la viabilisation des parcelles.

Le prix de revient de la démolition est égal au prix de revient réel de la démolition des bâtiments.

Les frais de dépôt, de gestion et de coordination, de transport, ainsi que les frais éventuels pour l'exécution de fouilles archéologiques obligatoires ou de prospections archéologiques obligatoires nécessitant une intervention dans le sol, font également partie du prix de revient, visé aux alinéas premier et deux.

§ 3. Les frais généraux sont les dépenses réelles pour :

- 1° l'honoraire pour l'étude et la direction des travaux ;
- 2° l'honoraire du coordinateur de sécurité et de santé ;
- 3° les recherches géomécaniques et écotechniques ;
- 4° la recherche archéologique ;
- 5° le contrôle sur l'exécution de l'ordre ;
- 6° les contrôles et épreuves ;
- 7° la procédure d'adjudication.

§ 4. La prise en charge correspond à 100 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup>.

Une opération d'une part au profit des intérêts des habitations ou des lots et d'autre part des intérêts communs ou privés, est prise en charge sur la base des critères de répartition proportionnelle fixés par le Ministre.

§ 5. Les frais de travaux supplémentaires sont pris à charge lorsque la VMSW estime qu'ils sont destinés et nécessaires à la création ou à l'utilité des habitations ou lots. ».

**Art. 22.** Dans le même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, il est inséré un article 28/1, rédigé comme suit :

« Art. 28/1. § 1<sup>er</sup>. Pour les opérations, visées à l'article 1<sup>er</sup>, 11°, b), 3), 4) et 5), le montant sur la base duquel la prise en charge est calculée, est égal à la somme, TVA comprise :

- 1° du prix de revient des travaux d'infrastructure, des équipements collectifs ou des travaux d'adaptation de l'habitat, visé au paragraphe 2 ;
- 2° des frais généraux, visés à l'article 27/1, § 3 ;
- 3° des révisions des prix contractuelles.

§ 2. Le prix de revient des travaux d'infrastructure est égal au prix de revient réel de l'exécution des travaux d'infrastructure.



Le prix de revient des équipements collectifs est égal au prix de revient réel de la création des équipements collectifs.

Le prix de revient des travaux d'adaptation de l'habitat est égal au prix de revient réel de l'exécution des travaux d'adaptation de l'habitat.

Les frais de dépôt, de gestion, de coordination et de transport font également partie du prix de revient, visé aux alinéas premier, deux et trois.

§ 3. La prise en charge est calculée comme suit :

- 1° lorsque l'opération a trait à la création d'habitations sociales dans un noyau résidentiel existant, la prise en charge s'élève à 100 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 2° lorsque l'opération a trait à la création d'habitations sociales en dehors d'un noyau résidentiel existant, la prise en charge s'élève à 80 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 3° lorsque l'opération a trait à la création d'habitations sociales en dehors d'un noyau résidentiel existant et fait partie d'un projet de logement social mixte constitué pour au moins un tiers et pour au maximum deux tiers d'habitations sociales d'achat, et pour le reste d'habitations sociales de location, la prise en charge s'élève à 100 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 4° lorsque l'opération a trait à la création de lots sociaux, la prise en charge s'élève à 60 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 5° lorsque l'opération fait partie d'un projet de rénovation d'habitations d'un quartier ou voisinage auquel participe le preneur d'initiative en rénovant une ou plusieurs habitations qui lui appartiennent dans ce quartier ou voisinage, la prise en charge s'élève à 60 % du montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;
- 6° la partie d'une opération techniquement indivisible au profit d'intérêts collectifs autres que les intérêts des habitations ou lots qui appartiennent au projet est prise en charge à 60 % ;
- 7° une opération d'une part au profit des intérêts des habitations ou des lots et d'autre part d'autres intérêts collectifs ou privés, est prise en charge sur la base des critères de répartition proportionnelle fixés par le Ministre.

Le montant maximum de la prise en charge, calculé conformément à l'alinéa premier, est fixé à 21.000 euros, TVA incluse, par habitation sociale ou lot social existant ou futur avec désenclavement via l'infrastructure de logement à aménager.

A la demande motivée de la VMSW, le Ministre peut décider que la prise en charge peut dépasser le montant maximum, visé à l'alinéa deux, de 50 % au maximum, et que le dépassement de ce montant maximum est pris en charge entièrement ou partiellement par la Région flamande. Dans sa demande, la VMSW explique les éléments qui résultent en un dépassement du montant maximum, et les raisons pour lesquelles le dépassement peut tout de même être pris en charge.

§ 4. Les frais de travaux supplémentaires sont pris en charge conformément aux dispositions de l'article 27/1, § 5. ».

**Art. 23.** L'article 29 du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 29. § 1<sup>er</sup>. Pour les opérations, visées à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, b), 1) et 2), le montant subventionnable est égal à la somme, TVA incluse :

- 1° du prix de revient de la viabilisation ou de la démolition, visée à l'article 27/1, § 2 ;
- 2° des frais généraux, forfaitairement fixés à 10 % du prix de revient, y compris les révisions de prix contractuelles.

La subvention s'élève à 100 % du montant subventionnable, visé à l'alinéa premier.

Lorsqu'une opération est d'une part au profit des intérêts des habitations ou des lots et d'autre part d'autres intérêts collectifs ou privés, la subvention est calculée sur la base des critères de répartition proportionnelle fixés par le Ministre.

§ 2. Pour les opérations, visées à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, b), 3), 4) et 5), le montant subventionnable est égal à la somme, TVA incluse :

- 1° du prix de revient des travaux d'infrastructure, des équipements collectifs ou des travaux d'adaptation de l'habitat, visés à l'article 28/1, § 2 ;
- 2° des frais généraux, forfaitairement fixés à 10 % du prix de revient, y compris les révisions de prix contractuelles.

La subvention est calculée conformément à l'article 28/1, § 3, alinéa premier, étant entendu que :

- 1° par « la prise en charge », on entend chaque fois « la subvention », et que par « le montant, visé au paragraphe 1<sup>er</sup> », on entend chaque fois « le montant subventionnable, visé à l'alinéa premier » ;
- 2° le montant maximal de la subvention est fixé à 16.000 euros, TVA incluse, par habitation sociale ou lot social existant ou futur avec désenclavement via l'infrastructure de logement à aménager.

Lorsque, pour les opérations visées à l'alinéa premier, tant des prises en charge que des subventions sont octroyées, ces prises en charge et subventions peuvent être cumulées jusqu'à un montant maximal de 21.000 euros, TVA incluse, par habitation sociale ou lot social existant ou futur avec désenclavement via l'infrastructure de logement à aménager.

A la demande motivée du preneur d'initiative et après l'avis de la VMSW, le Ministre peut décider que la somme des prises en charge et des subventions peut dépasser le montant maximal, visé à l'alinéa trois, de 50 % au maximum, et que le dépassement de ce montant maximal est pris en charge ou subventionné entièrement ou partiellement par la Région flamande. Dans sa demande, le preneur d'initiative explique les éléments qui résultent en un dépassement du montant maximal, et les raisons pour lesquelles le dépassement peut tout de même être pris en charge ou subventionné.

§ 3. Des travaux supplémentaires peuvent être subventionnés lorsque la VMSW estime, sur la base des données fournies par le preneur d'initiative, qu'ils sont destinés et nécessaires à la création ou à l'utilité des habitations ou des lots. ».

**Art. 24.** Dans l'article 31, § 3, l'article 33, § 3, et l'article 37, § 3, du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, les mots « article 28, § 3, alinéa premier, » sont remplacés par les mots « article 27/1, § 3, ».

**Art. 25.** Dans l'article 40 du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, la première phrase est complétée par les mots « par envoi sécurisé » ;
- 2° dans le paragraphe 3, alinéa premier, les mots « article 28, § 4, article 29, § 4, » sont remplacés par les mots « article 29, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, et § 2, alinéa deux, ».

**Art. 26.** L'article 48 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 janvier 2009, pour la période du 1<sup>er</sup> septembre 2009 au 31 décembre 2011 inclus, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 48. § 1<sup>er</sup>. Par dérogation au chapitre II, section Ire à III inclus, la procédure de l'établissement, de l'approbation et de la modification du programme d'exécution ayant trait à l'année 2010 se déroule selon les dispositions du présent article.

§ 2. La VMSW établit une liste provisoire de toutes les opérations dont elle est au courant et dont l'exécution ou l'adjudication est possible dans l'année 2010.

La liste provisoire comprend au moins les projets et opérations suivants :

- 1° les projets et opérations annoncés conformément à l'article 4 ;
- 2° les opérations dont la VMSW est au courant de preneurs d'initiative tels que visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 5°, c), pour lesquelles est demandée une subvention à la construction d'habitations sociales d'achat ou à la rénovation ou la transformation en habitations sociales d'achat, telles que visées au chapitre IV, section II, sous-section IV ;

Les opérations, visées à l'alinéa deux, 2°, ainsi que les autres opérations dont elle est au courant, sont d'office annoncées par la VMSW conformément à l'article 4.

Le département et l'agence s'informent mutuellement, ainsi que la VMSW, de leurs remarques concernant la liste provisoire.

§ 3. La VMSW établit un projet de programme d'exécution ayant trait à l'année 2010, tout en tenant compte des remarques, visées au paragraphe 2, alinéa quatre. Une liste des projets ou opérations appartenant à une des catégories, visées au paragraphe 2, alinéa deux, mais qui ne sont pas repris dans le projet, est jointe au projet de programme d'exécution, conjointement avec une mention de la raison de leur non reprise.

La VMSW transmet le projet de programme d'exécution au département qui le présente pour approbation, conjointement avec son avis final, au Ministre.

§ 4. Après concertation avec l'agence et le département, la VMSW peut rédiger une proposition de modification du programme d'exécution ayant trait à l'année 2010, et la transmettre pour avis à la commission d'évaluation, visée à l'article 9, § 1<sup>er</sup>.

Au plus tard un mois après la réception de la proposition de modification du programme d'exécution, visée à l'alinéa premier, la commission d'évaluation transmet un avis sur la proposition de modification au département et à la VMSW.

Au plus tard dix jours ouvrables après la réception de l'avis, visé à l'alinéa deux, la VMSW adapte la proposition de modification du programme d'exécution à l'avis de la commission d'évaluation. La proposition de modification adaptée est immédiatement transmise au département.

Au plus tard dix jours ouvrables après la réception de la proposition de modification adaptée du programme d'exécution, le département présente la proposition de modification, conjointement avec l'avis, visé à l'alinéa deux, ainsi que son avis final, à l'approbation du Ministre. ».

**Art. 27.** L'article 49 du même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2012 inclus, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 49. Les montants maximaux, visés à l'article 28/1, § 3, alinéa deux, et à l'article 29, § 2, alinéa deux, 2°, et alinéa trois, sont adaptés annuellement, le 1<sup>er</sup> janvier, à l'évolution de l'indice ABEX du mois de novembre de l'année précédente, ayant pour base l'indice ABEX de novembre 2008. Le résultat est arrondi au premier multiple supérieur de 100 euros. ».

**Art. 28.** Dans l'article 50, alinéa premier, du même arrêté, produisant leurs effets à partir du 31 décembre 2009, les mots « 28, § 4, alinéa deux, 29, § 4, alinéa deux, » sont abrogés.

**Art. 29.** Dans le même arrêté, pour la période du 31 décembre 2009 au 31 décembre 2013 inclus, il est inséré un article 50/1, rédigé comme suit :

« Art. 50/1. § 1<sup>er</sup>. Sur la proposition de la VMSW et après notification préalable au Gouvernement flamand, le Ministre établit les normes techniques auxquelles doivent répondre les habitations sociales et les lots sociaux.

§ 2. Tant que le Ministre n'a pas établi de normes techniques conformément au paragraphe 1<sup>er</sup>, la VMSW vérifie s'il a été satisfait aux normes techniques, reprises dans les documents suivants :

- 1° « Algemene handleiding woningbouw – renovatie » (Manuel général de la construction d'habitations - rénovation), approuvé et sanctionné par le conseil d'administration de la VMSW le 12 septembre 2006 ;
- 2° « De bouwtechnische beschrijving » (La description architectonique), approuvée et sanctionnée par le conseil d'administration de la VMSW le 12 septembre 2006 ;

3° « Concepten voor sociale woningbouw - Leidraad voor bouwheer en ontwerpers » (Concepts pour la construction d'habitations sociales – Directives destinées au maître d'ouvrage et aux architectes), approuvés et sanctionnés par le conseil d'administration de la VMSW le 30 septembre 2008.

Le document, visé à l'alinéa premier, 1°, comprend un tableau qui permet de définir le délai d'exécution maximal des travaux sur la base du nombre d'habitations et du type d'habitations.

Le document, visé à l'alinéa premier, 3°, contient un tableau de simulation permettant de définir le prix de revient maximal par logement et pour le projet entier.

Le tableau, visé à l'alinéa deux, et le tableau, visé à l'alinéa trois, ne comprennent que des informations indicatives pour la réalisation d'habitations sociales de location et d'habitations sociales d'achat. ».

CHAPITRE 6. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 relatif à la composition du dossier de demande d'un permis de lotir*

**Art. 30.** Dans l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2009 relatif à la composition du dossier de demande d'un permis de lotir, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 19 octobre 2012 et 1<sup>er</sup> mars 2013, produisant leurs effets à partir du 7 mai 2010, les points 13° et 14° sont abrogés.

**Art. 31.** Dans l'annexe Ire du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le point 9, les mots « 10a et » sont abrogés ;

2° le point 10a est retiré.

**Art. 32.** Dans l'annexe II du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le point 11, les mots « 12a et » sont abrogés ;

2° le point 12a est retiré.

CHAPITRE 7. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mars 2010 relatif aux autorisations urbanistiques, aux réunions de projet et aux informations urbanistiques*

**Art. 33.** Dans l'article 5, 1°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 mars 2010 relatif aux autorisations urbanistiques, aux réunions de projet et aux informations urbanistiques, les mots « article 4.1.8, alinéa premier ou » sont retirés.

CHAPITRE 8. — *Modifications 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 « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social)*

**Art. 34.** Dans l'intitulé 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 « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, les mots « et des acteurs privés » sont retirés.

**Art. 35.** Dans l'article 1<sup>er</sup> du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 21 décembre 2012 et 25 octobre 2013, produisant ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, le point 7°/1 est abrogé.

**Art. 36.** Dans l'article 2 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, le paragraphe 3 est retiré.

**Art. 37.** Dans l'article 4 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, le paragraphe 3 est retiré.

**Art. 38.** Dans le chapitre 2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 20 juillet 2012 et 21 décembre 2012, la section 6, qui comprend un article 8/1 et un article 8/2, est retirée.

**Art. 39.** Dans l'article 13, alinéa premier, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, les mots « , les acteurs privés » sont retirés.

**Art. 40.** Dans l'article 16 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots « et des acteurs privés » sont retirés.

2° dans le paragraphe 2, produisant ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2013, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 41.** L'article 33/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 octobre 2013, est retiré.

**Art. 42.** Dans l'article 34 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012, le point 3° est retiré.

CHAPITRE 9. — *Modification de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012*

**Art. 43.** Dans l'article 4, § 2, alinéa deux, de l'arrêté Financement du 21 décembre 2012, le point 6° est retiré.

**Art. 44.** Dans l'article 4/1, alinéa deux, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, les mots « et les acteurs privés qui exécutent une charge sociale en nature » sont retirés.

**Art. 45.** Dans l'article 9, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, l'alinéa trois est abrogé.

**Art. 46.** Dans l'article 17 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 octobre 2013, le paragraphe 4 est retiré.

CHAPITRE 10. — *Modification de l'arrêté de procédure Logement du 25 octobre 2013*

**Art. 47.** Dans l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté de procédure Logement du 25 octobre 2013, produisant leurs effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° cadre politique décréto : le cadre pour l'évaluation politique au niveau du projet, qui donne exécution aux dispositions décrétoales de la politique flamande du logement ; » ;

2° le point 8° est remplacé par ce qui suit :

« 8° cadre financier : le cadre financier pour l'évaluation financière au niveau de l'opération, qui donne exécution aux dispositions décrétales relatives au financement de la politique flamande du logement ; » ;

3° dans le point 10°, les points h) et i) sont abrogés ;

4° dans le point 16°, les points c) et f) sont abrogés.

**Art. 48.** Dans l'article 3, § 2, du même arrêté, l'alinéa deux est retiré.

**Art. 49.** Dans l'article 4, alinéa premier, du même arrêté, produisant leurs effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les mots « le ministre fixe les éléments suivants » sont remplacés par les mots « le Ministre approuve les choses suivantes ».

**Art. 50.** Dans l'article 10 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, la phrase « Pour les projets visés à l'article 1<sup>er</sup>, 16°, c) et f), la discussion lors de la concertation locale sur le logement se limite au volet social du projet. » est retirée ;

2° le paragraphe 3, alinéa premier, est complété par un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° un projet qui comprend uniquement la réalisation de lots sociaux, pour lesquels aucune prise en charge ou subvention pour l'aménagement ou l'adaptation de l'infrastructure de logement n'est demandée. ».

**Art. 51.** Dans l'article 11 du même arrêté, le paragraphe 2 est retiré.

**Art. 52.** Dans l'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du même arrêté, produisant leurs effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les points 2° et 3° sont abrogés.

**Art. 53.** Dans l'article 16, alinéa deux, du même arrêté, produisant ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, le point 2° est abrogé.

**Art. 54.** Dans l'article 17, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du même arrêté, produisant leurs effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les points 1° et 2° sont abrogés.

**Art. 55.** Dans l'article 18, alinéa deux, du même arrêté, produisant ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, le point 2° est abrogé.

**Art. 56.** Dans l'article 20, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, produisant leurs effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, les points 1° et 2° sont abrogés.

**Art. 57.** Dans l'article 21, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du même arrêté, le point 6° est retiré.

**Art. 58.** Dans le même arrêté, produisant ses effets à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014, l'intitulé du chapitre 3 est remplacé par ce qui suit :

#### « Chapitre 3

Disposition spécifique pour les projets comportant une charge en matière d'offre de logement modeste ».

**Art. 59.** Dans le chapitre 3 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° l'intitulé de la section 1<sup>er</sup> est abrogé à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

2° les articles 26 à 32 inclus sont abrogés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2014 ;

3° l'article 33 est abrogé.

**Art. 60.** L'annexe 1<sup>re</sup> du même arrêté est retirée.

CHAPITRE 11. — *Modification de l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014 modifiant divers arrêtés relatifs aux aspects financiers de la politique du logement en Flandre*

**Art. 61.** L'article 24 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014 modifiant divers arrêtés relatifs aux aspects financiers de la politique du logement en Flandre est retiré.

#### Chapitre 12. Dispositions finales

**Art. 62.** Les règlements suivants sont retirés :

1° l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 mars 2010 fixant le règlement relatif au régime de crédits, visé à l'article 4.1.16 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 octobre 2012 ;

2° l'arrêté du Gouvernement flamand du 22 juin 2012 établissant la liste des communes, visées à l'article 5.1.1, alinéa premier, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière.

**Art. 63.** Par dérogation à l'article 27, alinéa deux, 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, le preneur d'initiative ne peut plus opter d'agir comme donneur d'ordre lorsque, le 31 décembre 2009, la VMSW avait déjà conclu un contrat avec un projecteur dans le domaine des travaux routiers et d'égouts ou des travaux d'environnement, tel que visé à l'article 16, alinéa premier, de l'arrêté précité.

**Art. 64.** Lorsque, pour l'exécution d'une opération telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, b), 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, une prise en charge ou une subvention a été demandée et la procédure d'adjudication a commencé avant le 31 décembre 2009, l'opération reste soumise aux règles qui s'appliquaient avant le 31 décembre 2009.

**Art. 65.** Les articles suivants du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement entrent en vigueur :

1° l'article 22*bis*, inséré par le décret du 27 mars 2009, renuméroté par le décret du 29 avril 2011 et modifié par les décrets des 23 décembre 2011, 31 mai 2013 et 4 avril 2014 ;

2° l'article 60, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 27 mars 2009, 29 avril 2011, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014 ;



- 3° l'article 61, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014 ;
- 4° l'article 62, modifié par le décret du 24 mars 2006 ;
- 5° l'article 63, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014 ;
- 6° l'article 65 ;
- 7° l'article 68, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 31 mai 2013.

**Art. 66.** L'article 45 et l'article 59, 3°, entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> septembre 2015.

Les articles 63, 64 et 65, 1°, produisent leurs effets à partir du 31 décembre 2009.

**Art. 67.** Le Ministre flamand ayant le logement dans ses attributions et le Ministre flamand ayant l'aménagement du territoire dans ses attributions, sont chargés, chacun en ce qui le ou la concerne, de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 17 juillet 2015.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande des Affaires intérieures, de l'Intégration civique, du Logement,  
de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,  
L. HOMANS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture,  
J. SCHAUVLIEGE

---

**Annexe jointe à l'arrêté du Gouvernement flamand  
modifiant diverses dispositions relatives à la politique foncière et immobilière**

Annexe V jointe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers par la Société flamande du Logement social et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement

**Annexe V - Règlement des normes de prix auxquelles doivent répondre les habitations sociales d'achat,  
les lots sociaux et les lots moyens**

*Chapitre 1<sup>er</sup>. — Définitions*

Article 1<sup>er</sup>. Dans la présente annexe sont utilisées les définitions, visées au décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement et à l'arrêté du 18 juillet 2008 portant la procédure de planification, l'établissement et l'approbation des programmes d'exécution dans le cadre de la réalisation planifiée de projets de logement sociaux et portant le financement des opérations dans le cadre de projets de logement sociaux, dénommé ci-après arrêté de Programmation.

*Chapitre 2. — Habitations sociales d'achat*

*Section 1<sup>re</sup>. — Dispositions générales*

Art. 2. Le prix de vente d'habitations sociales d'achat est soumis aux dispositions du présent chapitre.

Art. 3. Le prix de vente des habitations sociales d'achat est égal à la somme :

- 1° du prix de vente du terrain, fixé conformément à la section 2 ;
- 2° du prix de vente des habitations, fixé conformément à la section 3.

*Section 2. — Le prix de vente du terrain*

Art. 4. Le prix de vente du terrain est établi par lot, sur la base de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

La valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre est estimée par un receveur de l'enregistrement et des domaines ou par un commissaire du comité d'acquisition.

Art. 5. Le prix de vente du terrain est égal au minimum à 50 % et au maximum à 75 % de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

*Section 3. — Le prix de vente des habitations*

Art. 6. Le prix de vente des habitations est égal à la somme, TVA incluse :

- 1° du prix de revient de la construction des habitations, visé à l'article 7 ;
- 2° des frais de travaux supplémentaires, visés à l'article 8 ;
- 3° des frais d'étude, visés à l'article 9 ;
- 4° des frais de parachèvement, visés à l'article 10 ;
- 5° des frais de provision, de fonctionnement et de financement, visés à l'article 11.

Art. 7. Le prix de revient de la construction des habitations est égal au prix effectif de l'adjudication après la mise en adjudication de la construction des habitations.

Art. 8. Les frais de travaux supplémentaires sont égaux au prix de revient des travaux supplémentaires réels acceptés par le preneur d'initiative.

Art. 9. Les frais d'étude sont les dépenses réelles, visées à l'article 6, § 3, alinéa premier, de l'arrêté du 12 octobre 2007 portant financement des sociétés de logement social en vue de la réalisation d'habitations de location sociales et des frais de fonctionnement y afférents.

Art. 10. Les frais de parachèvement sont les dépenses réelles liées à tous les conduites d'utilité publique, raccordements et travaux d'environnement nécessaires au parachèvement et à l'habitabilité des habitations, réduites des subventions éventuelles accordées pour les conduites d'utilité publique, raccordements et travaux d'environnement. Chacun des postes de dépenses, de même que chaque subvention éventuellement obtenue, est arrondi(e) au premier multiple de 100 euros supérieur.

A la demande du preneur d'initiative, les frais de parachèvement visés à l'alinéa premier sont majorés forfaitairement de 1.300 euros par habitation réalisée, pour frais imprévus.

Art. 11. § 1<sup>er</sup>. Les frais de provision sont fixés forfaitairement à 1 % de la somme du prix de revient de la construction des habitations, visé à l'article 7, des frais de travaux supplémentaires, visés à l'article 8, des frais d'étude, visés à l'article 9, et des frais de parachèvement, visés à l'article 10.

§ 2. Les frais de fonctionnement s'élèvent au maximum à 4 % de 110 % du plafond des prix qui est fixé au moyen du tableau de simulation, fixé par ou en vertu de l'article 50/1 de l'arrêté de Programmation.

§ 3. Les frais de financement, ci-après dénommés K, doivent être calculés selon la formule suivante :  

$$K = P \times D \times R / 12.$$

Dans cette formule, on entend par :

- 1° P : la moitié de la somme du prix de revient de la construction des habitations, visé à l'article 7, des frais de travaux supplémentaires, visés à l'article 8, des frais d'étude, visés à l'article 9, et des frais de parachèvement, visés à l'article 10 ;
- 2° D : la durée réelle des travaux, exprimée en mois entiers, où le nombre de jours restants est arrondi au nombre supérieur, majorée de quatre mois en cas d'appartements, ou majorée de deux mois en cas d'habitations sociales d'achat autres que des appartements ;
- 3° R : le taux d'intérêt moyen à court terme du compte courant d'une société de logement social auprès de la VMSW, majoré de 0,50 %, calculé sur la période entre la date de début des travaux et la date d'achèvement des travaux, visées aux alinéas deux et trois respectivement.

La date du début des travaux est la date de l'ordre de commencement.

La date de l'achèvement des travaux, qui ressort de la réception provisoire, est limitée sur la base du délai maximal d'exécution, fixé au moyen du tableau, fixé par ou en vertu de l'article 50/1 de l'arrêté de Programmation.

Art. 12. A condition que la VMSW y consente, le parachèvement d'un ou de plusieurs aspects au sein de l'habitation sociale d'achat peut faire défaut.

Le parachèvement non exécuté est estimé et porté en compte lors de la fixation du prix de revient de la construction des habitations, visé à l'article 7.

### Chapitre 3. — *Lots sociaux*

Art. 13. Le prix de vente des lots sociaux est soumis aux dispositions du présent chapitre.

Art. 14. Le prix de vente des lots sociaux est fixé par lot, sur la base de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

La valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre est estimée par un receveur de l'enregistrement et des domaines ou par un commissaire du comité d'acquisition.

Art. 15. Le prix de vente d'un lot social est égal au minimum à 50 % et au maximum à 85 % de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

### Chapitre 4. — *Lots moyens*

Art. 16. Le prix de vente des lots moyens est soumis aux dispositions du présent chapitre.

Art. 17. Le prix de vente des lots moyens est fixé par lot, sur la base de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

La valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre est estimée par un receveur de l'enregistrement et des domaines ou par un commissaire du comité d'acquisition.

Art. 18. Le prix de vente d'un lot moyen est égal au minimum à 90 % et au maximum à 100 % de la valeur vénale locale du terrain à bâtir en vente libre.

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2015 modifiant diverses dispositions relatives à la politique foncière et immobilière.

Bruxelles, le 17 juillet 2015.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
 G. BOURGEOIS

La Ministre flamande des Affaires intérieures, de l'Intégration civique, du Logement,  
 de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,  
 L. HOMANS

La Ministre flamande de l'Environnement, de la Nature et de l'Agriculture,  
 J. SCHAUVLIEGE