

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2017/11465]

**3 FEBRUARI 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering  
tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen**

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid artikel 20;

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 2, § 1, tweede lid, artikel 2, § 2, eerste lid, artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011 en vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 41, § 3, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 42, derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 60, § 1, gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013, 19 december 2014 en 14 oktober 2016, artikel 78, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006, 22 december 2006, 29 april 2011 en 31 mei 2013, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014, artikel 84, vervangen bij het decreet van 14 oktober 2016, artikel 91, § 2, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, artikel 97bis, § 4 en § 5, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016, en artikel 99, § 1, vervangen bij het decreet van 15 december 2006;

Gelet op het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 64 en 65;

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 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 tot bepaling van de nadere regelen voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief en tot bepaling van de methodologie en de criteria voor de uitvoering van een tweejaarlijkse voortgangstoets;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 12 juli 2016;

Gelet op advies 60.683/3 van de Raad van State, gegeven op 17 januari 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

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

Na beraadslaging,

Besluit :

**HOOFDSTUK 1.** — *Wijzigingen 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*

**Artikel 1.** In artikel 1, eerste lid, 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, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009, 7 oktober 2011, 16 maart 2012, 11 oktober 2013 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 6° en punt 7° worden opgeheven;

2° in punt 10°, c), worden de woorden “en de verkoop van middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels” opgeheven;

3° punt 19° wordt opgeheven.

**Art. 2.** In artikel 2/1, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt de zinsnede “, bijlage II en artikel 1 tot en met 4 van bijlage IV” vervangen door de zinsnede “en bijlage II”.

**Art. 3.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 7 oktober 2011, 11 oktober 2013 en 24 januari 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt tussen het woord “inkomen” en het woord “van” de zinsnede “, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen overeenkomstig het zevende lid,” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden tussen het woord “volledig” en de woorden “in volle eigendom” de woorden “of gedeeltelijk” ingevoegd;

3° in paragraaf 1, tweede lid, wordt tussen het woord “inkomen” en het woord “op” de zinsnede “, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen overeenkomstig het zevende lid,” ingevoegd;

4° in paragraaf 1, vierde lid, worden tussen de woorden “woningbouw volledig” en de woorden “in volle eigendom” telkens de woorden “of gedeeltelijk” ingevoegd;

5° in paragraaf 1 wordt tussen het vijfde en het zesde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De kandidaat-koper die kosteloos een woning of een perceel bestemd voor woningbouw gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven, kan zich inschrijven, maar er kan hem geen woning of kavel worden toegewezen zolang hij niet uit onverdeeldheid is getreden.”;

6° in paragraaf 1 wordt het bestaande zesde lid dat het zevende lid wordt, vervangen door wat volgt:

“Als het inkomen minder dan 8789 euro bedraagt, worden de inkomsten, vermeld in artikel 1, eerste lid, 12°, van drie opeenvolgende maanden voorafgaand aan de referentiedatum, en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden, in aanmerking genomen.”;

7° paragraaf 3 wordt opgeheven;

8° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden “de verkoop van middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels en” opgeheven;

9° in paragraaf 4, eerste lid, worden tussen de woorden “woningbouw volledig” en de woorden “in volle eigendom” de woorden “of gedeeltelijk” ingevoegd;

10° in paragraaf 4 wordt het tweede lid opgeheven;

11° in paragraaf 5, 1°, worden tussen het woord “volledig” en de woorden “in volle eigendom” de woorden “of gedeeltelijk” ingevoegd;

12° in paragraaf 6, eerste lid, 5°, wordt de zinsnede “, sociale kavel, middelgrote koopwoning of middelgrote kavel” vervangen door de woorden “of sociale kavel”.

**Art. 4.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, wordt een artikel 3/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3/1. De verkoopprijs van een sociale koopwoning, exclusief btw, met inbegrip van de grond, is gelijk aan het verschil tussen de venale waarde van de sociale koopwoning, met inbegrip van de grond, en, in voorkomend geval, de som van de subsidie, vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, en de door de verkoper toegestane korting.

De verkoopprijs van een sociale kavel is gelijk aan het verschil tussen de venale waarde van de sociale kavel en de door de verkoper toegestane korting.

Als de grond in erfpacht wordt gegeven, bepaalt de erfpachtgever de erfpachtvergoeding en is de verkoopprijs van de woning, exclusief btw, gelijk aan het verschil tussen de venale waarde van de sociale koopwoning, en, in voorkomend geval, de som van de subsidie, vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, en de door de verkoper toegestane korting.

Als in de erfpachtovereenkomst waarbij de grond in erfpacht wordt gegeven, een aankoopoptie is opgenomen, is de prijs voor het lichten van de optie ofwel gelijk aan de venale waarde van de grond op het ogenblik van het sluiten van de erfpachtovereenkomst ofwel gelijk aan de venale waarde van de grond bij het lichten van de aankoopoptie ofwel gelijk aan een bedrag tussen die twee venale waarden.”.

**Art. 5.** In artikel 7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “middelgrote koopwoningen, middelgrote kavels en” telkens opgeheven;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

**Art. 6.** Artikel 7/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015, wordt opgeheven.

**Art. 7.** In artikel 7/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, wordt de zinsnede “, sociale kavels en middelgrote kavels” telkens vervangen door de woorden “en sociale kavels”.

**Art. 8.** In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 9.** Artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, wordt opgeheven.

**Art. 10.** Artikel 10 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, wordt opgeheven.

**Art. 11.** In artikel 2 van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, 16 maart 2012 en 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden tussen het woord “inschrijvingsregisters” en het woord “geheel” de woorden “van dezelfde sociale huisvestingsmaatschappij” ingevoegd;

2° in het vierde lid wordt punt 7° vervangen door wat volgt:

“7° de (deel)gemeente of gemeenten van het werkgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;”;

3° in het vierde lid wordt punt 8° opgeheven.

**Art. 12.** Aan artikel 4 van bijlage I bij hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De verkoper deelt aan de kandidaat-koper mee op welke wijze de onderlinge communicatie zal gebeuren. Dat kan per beveiligde zending, gewone brief, elektronische post of enig ander communicatiemiddel dat resulteert in een schriftelijk stuk aan de zijde van de geadresseerde.”

**Art. 13.** In artikel 5 van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009 en 7 oktober 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het tweede lid opgeheven;

2° in paragraaf 1, bestaande derde lid dat het tweede lid wordt, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° als op het ogenblik dat de kandidaat-koper wordt gecontroleerd in het kader van de toewijzing van een woning, blijkt dat hij niet meer voldoet aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit;”;

3° in paragraaf 1, bestaande derde lid dat het tweede lid wordt, worden punt 5° en 6° vervangen door wat volgt:

“5° als de kandidaat-koper niet of niet op tijd antwoordt op de vraag, vermeld in paragraaf 2, tweede lid of op het aanbod, vermeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, tenzij overmacht wordt aangetoond binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt;

6° als de kandidaat-koper weigert om in te gaan op het aanbod, vermeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, tenzij hij binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt, na de weigering daarvoor schriftelijk een gegronde reden aanvoert;”;

4° in paragraaf 1, bestaande vierde lid dat het derde lid wordt, wordt het woord “derde” vervangen door het woord “tweede”;

5° in paragraaf 1 wordt het bestaande vijfde lid opgeheven;

6° in paragraaf 1, bestaande zesde lid dat het vierde lid wordt, wordt telkens het woord “derde” vervangen door het woord “tweede”;

7° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW bepaalt een redelijke termijn om in voorkomend geval te antwoorden bij de actualisatie.”.

**Art. 14.** In artikel 7 van bijlage I bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden tussen het eerste en het tweede lid vier leden ingevoegd, die luiden als volgt:

De verkoper verwittigt de kandidaat-kopers als een of meer sociale koopwoningen die liggen in de gemeente(n) of deelgemeenten die door de kandidaat-kopers zijn aangeduid, te koop worden aangeboden. De verkoper kan beslissen om slechts een groep van kandidaat-kopers waarvan hij de omvang op basis van de chronologische rangschikking bepaalt, te verwittigen. De verkoper verstrekt alle nuttige inlichtingen zoals de ligging, het type van woning, de verkoopprijs, de eventuele korting, de melding of de grond in erfpacht wordt gegeven.

De verkoper bepaalt binnen welke redelijke termijn en op welke manier de kandidaat-kopers hun interesse in de woning kunnen laten blijken. De verkoper nodigt de geïnteresseerde kandidaat-kopers uit om de woning te bezichtigen. De verkoper kan beslissen om slechts een groep van geïnteresseerden waarvan hij de omvang op basis van de chronologische rangschikking bepaalt, uit te nodigen voor bezichtiging.

De verkoper bepaalt binnen welke termijn de geïnteresseerde kandidaat-kopers moeten beslissen of ze de woning willen aankopen en op welke manier ze hun beslissing aan de verkoper moeten bezorgen. De verkoper onderzoekt of de kandidaat-kopers die de woning willen aankopen, nog voldoen aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit.

De verkoper bezorgt vervolgens aan de meest gunstig gerangschikte kandidaat-koper een aanbod voor de koopwoning en de vraag om binnen een redelijke termijn die hij bepaalt, te antwoorden.”;

2° in paragraaf 1, bestaande derde lid dat het zevende lid wordt, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “zesde”;

3° in paragraaf 1 wordt het bestaande vierde lid opgeheven;

4° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “zesde”.

**Art. 15.** In artikel 2 van bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011, 16 maart 2012 en 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden tussen het woord “inschrijvingsregisters” en het woord “geheel” de woorden “van dezelfde sociale huisvestingsmaatschappij” ingevoegd;

2° in het vierde lid wordt punt 7° vervangen door wat volgt:

“7° de (deel)gemeente of gemeenten van het werkgebied waarvoor de kandidaat-koper zich kandidaat stelt;”;

3° in het vierde lid wordt punt 8° opgeheven.

**Art. 16.** Aan artikel 4 van bijlage II bij hetzelfde besluit wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De verkoper deelt aan de kandidaat-koper mee op welke wijze de onderlinge communicatie zal gebeuren. Dat kan per beveiligde zending, gewone brief, elektronische post of enig ander communicatiemiddel dat resulteert in een schriftelijk stuk aan de zijde van de geadresseerde.”

**Art. 17.** In artikel 5 van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009 en 7 oktober 2011 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het tweede lid opgeheven;

2° in paragraaf 1, bestaande derde lid dat het tweede lid wordt, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° als op het ogenblik dat de kandidaat-koper wordt gecontroleerd in het kader van de toewijzing van een kavel blijkt dat hij niet meer voldoet aan de woonbehoeftigheidsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit;”;

3° in paragraaf 1, bestaande derde lid dat het tweede lid wordt, worden punt 5° en 6° vervangen door wat volgt:

“5° als de kandidaat-koper niet of niet op tijd antwoordt op de vraag, vermeld in paragraaf 2, tweede lid of op het aanbod, vermeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, tenzij overmacht wordt aangetoond binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt;

6° als de kandidaat-koper weigert om in te gaan op het aanbod, vermeld in artikel 7, § 1, vijfde lid, tenzij hij binnen een redelijke termijn die de verkoper vaststelt, na de weigering daarvoor schriftelijk een gegronde reden aanvoert;”;

4° in paragraaf 1, bestaande vierde lid dat het derde lid wordt, wordt het woord “derde” vervangen door het woord “tweede”;

5° in paragraaf 1, bestaande vijfde lid dat het vierde lid wordt, wordt telkens het woord “derde” vervangen door het woord “tweede”;

6° in paragraaf 2 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW bepaalt een redelijke termijn om in voorkomend geval te antwoorden bij de actualisatie.”.

**Art. 18.** In artikel 7, § 1, van bijlage II bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het eerste en het tweede lid worden vier leden ingevoegd, die luiden als volgt:

De verkoper verwittigt de kandidaat-kopers als een of meer sociale kavels die liggen in de gemeente(n) of deelgemeenten die door de kandidaat-kopers zijn aangegeven, te koop worden aangeboden. De verkoper kan beslissen om slechts een groep van kandidaat-kopers waarvan hij de omvang op basis van de chronologische rangschikking bepaalt, te verwittigen. De verkoper verstrekt alle nuttige inlichtingen zoals de ligging, de verkoopprijs en de eventuele korting.

De verkoper bepaalt binnen welke redelijke termijn en op welke manier de kandidaat-kopers hun interesse in de kavel kunnen laten blijken. De verkoper nodigt de geïnteresseerde kandidaat-kopers uit om de kavel te bezichtigen. De verkoper kan beslissen om slechts een groep van geïnteresseerden waarvan hij de omvang op basis van de chronologische rangschikking bepaalt, uit te nodigen voor bezichtiging.

De verkoper bepaalt binnen welke termijn de geïnteresseerde kandidaat-kopers moeten beslissen of ze de kavel willen aankopen en op welke manier ze hun beslissing aan de verkoper moeten bezorgen. De verkoper onderzoekt of de kandidaat-kopers die de kavel willen aankopen, nog voldoen aan de woonbehoeftevoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, van dit besluit.

De verkoper bezorgt vervolgens aan de meest gunstig gerangschikte kandidaat-koper een aanbod voor de kavel en de vraag om binnen een redelijke termijn die hij bepaalt, te antwoorden.”;

2° in het bestaande derde lid dat het zevende lid wordt, wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “zesde”;

3° het bestaande vierde lid wordt opgeheven.

**Art. 19.** Bijlage III bij hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014, wordt vervangen door de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

**Art. 20.** In het opschrift van bijlage IV bij hetzelfde besluit wordt de zinsnede “middelgrote koopwoningen, middelgrote kavels en” opgeheven.

**Art. 21.** Artikel 1 tot en met artikel 4 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, worden opgeheven.

**Art. 22.** In artikel 8, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, wordt de zinsnede “2 en artikel 5, 3°” vervangen door de zinsnede “1, tweede lid”.

**Art. 23.** In artikel 9 van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt opgeheven;

2° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, wordt de zinsnede “2 en artikel 5, 3°” vervangen door de zinsnede “1, tweede lid”;

3° in het bestaande vierde lid, dat het derde lid wordt, wordt de zinsnede “artikel 9, § 3” vervangen door de zinsnede “artikel 2, § 2, tweede lid” en wordt de zinsnede “artikel 9, § 5” vervangen door de zinsnede “artikel 2, § 3”.

**Art. 24.** In artikel 10, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, wordt de zinsnede “2 en artikel 5, 3°” vervangen door de zinsnede “1, tweede lid”.

**Art. 25.** In artikel 11, tweede lid, van bijlage IV bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 6 februari 2009, 7 oktober 2011 en 11 oktober 2013, wordt de zinsnede “2 en artikel 5, 3°” vervangen door de zinsnede “1, tweede lid”.

**Art. 26.** Bijlage V bij hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015, wordt opgeheven.

**Art. 27.** In het opschrift van bijlage VI bij hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, sociale huurwoningen, sociale kavels en middelgrote kavels” vervangen door de woorden “en sociale kavels”.



**Art. 28.** In bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014, wordt hoofdstuk 1, dat bestaat uit artikel 1 tot en met 4, vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK 1. — Sociale koopwoningen

Artikel 1. De koper leeft de verplichtingen, vermeld in artikel 84 van de Vlaamse Wooncode, na. Minstens een van de personen die de sociale koopwoning hebben gekocht, of een van de wettelijke erfgenamen woont persoonlijk in de woning.

De koper die de verplichtingen niet naleeft, betaalt een vergoeding die gelijk is aan het resterende gedeelte van de subsidie, vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, die in mindering is gebracht om de verkoopprijs te bepalen. Die subsidie wordt gedurende twintig jaar afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag van de subsidie. Het bedrag van de verschuldigde vergoeding wordt voor ieder jaar in de authentieke akte vermeld.

Als de verkoper een korting als vermeld in artikel 3/1 van dit besluit, heeft toegestaan en de koper leeft de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, niet na, geldt de volgende regeling. Als de verkoopprijs, minder dan 90% van de venale waarde van de sociale koopwoning bedroeg, betaalt de koper een vergoeding aan de verkoper. De vergoeding bedraagt minstens de helft van het resterende gedeelte van het verschil tussen 90% van de venale waarde en de verkoopprijs, van de sociale koopwoning, als die vergoeding gedurende twintig jaar elk jaar wordt afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag. Als de verkoopprijs, 90% of meer bedroeg van de venale waarde van de sociale koopwoning, kan de verkoper een vergoeding vragen die maximaal gelijk is aan het resterende gedeelte van het verschil tussen de venale waarde en de verkoopprijs, van de sociale koopwoning, als die vergoeding gedurende twintig jaar elk jaar wordt afgeschreven met een twintigste van het oorspronkelijke bedrag. Het bedrag van de verschuldigde vergoeding wordt voor ieder jaar in de authentieke akte vermeld.

In de verkoopprijs, vermeld in het derde lid, wordt de btw niet inbegrepen maar in voorkomend geval wel de subsidie, vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012.”.

**Art. 29.** Artikel 2 van bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, wordt opgeheven.

**Art. 30.** Artikel 3 van bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014, wordt opgeheven.

**Art. 31.** Artikel 4 van bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, wordt opgeheven.

**Art. 32.** In artikel 5 van bijlage VI bij hetzelfde besluit worden het tweede, derde en vierde lid vervangen door wat volgt:

“Als de koper de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, 1°, niet nakomt, en er binnen een termijn van vier jaar geen enkele bouwactiviteit is gestart, wordt de verkoopovereenkomst van rechtswege ontbonden. Als er al werkzaamheden zijn gestart, maar de woning is nog niet winddicht, geldt de volgende regeling. Als de verkoopprijs minder dan 90% van de venale waarde van de sociale kavel bedroeg, betaalt de koper jaarlijks een vergoeding aan de verkoper vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De vergoeding bedraagt 10% van minstens de helft van het verschil tussen 90% van de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel. Als de verkoopprijs 90% of meer bedroeg van de venale waarde van de sociale kavel, kan de verkoper jaarlijks een vergoeding vragen vanaf het vijfde jaar na het verlijden van de aankoopakte zolang de woning niet winddicht is, uiterlijk tot veertien jaar na het verlijden van de aankoopakte. De vergoeding bedraagt maximaal 10% van het verschil tussen de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel. De venale waarde en het bedrag van de jaarlijkse verschuldigde vergoeding wordt in de authentieke akte vermeld. De termijn van vier jaar wordt geschorst als de vertraging van de bouw van de woning te wijten is aan omstandigheden die buiten de wil van de koper plaatsvinden, voor de duur van die omstandigheden.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 2°, niet nakomt, geldt de volgende regeling. Als de verkoopprijs minder dan 90% van de venale waarde van de sociale kavel bedroeg, betaalt de koper een vergoeding aan de verkoper. De vergoeding bedraagt minstens de helft van het resterende gedeelte van het verschil tussen 90% van de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel, als die vergoeding gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. Als de verkoopprijs 90% of meer bedroeg van de venale waarde van de sociale kavel, kan de verkoper een vergoeding vragen die maximaal gelijk is aan het resterende gedeelte van het verschil tussen de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel, als die vergoeding gedurende tien jaar elk jaar wordt afgeschreven met een tiende van het oorspronkelijke bedrag. De venale waarde en het bedrag van de vergoeding wordt voor ieder jaar in de authentieke akte vermeld.

Als de koper de verplichting, vermeld in het eerste lid, 3°, niet nakomt, geldt de volgende regeling. Als de verkoopprijs minder dan 90% van de venale waarde van de sociale kavel bedroeg, betaalt de koper een vergoeding aan de verkoper. De vergoeding bedraagt minstens de helft van het verschil tussen 90% van de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel. Als de verkoopprijs 90% of meer bedroeg van de venale waarde van de sociale kavel, kan de verkoper een vergoeding vragen die maximaal gelijk is aan het verschil tussen de venale waarde en de verkoopprijs van de sociale kavel. De venale waarde en het bedrag van de vergoeding wordt in de authentieke akte vermeld.”.

**Art. 33.** In bijlage VI bij hetzelfde besluit wordt hoofdstuk 3, dat bestaat uit artikel 6, opgeheven.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen*

**Art. 34.** Aan artikel 1, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 juni 2007 houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen met Gewestwaarborg voor het bouwen, kopen, verbouwen of behouden van woningen, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 31 mei 2013, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het resultaat wordt afgerond op het eerstvolgende veelvoud van 1000 euro.”.

HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode*

**Art. 35.** In artikel 30, § 3, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, wordt het woord “verzoek” vervangen door het woord “beroep”.

**Art. 36.** In artikel 37ter van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 tot reglementering van het sociale huurstelsel ter uitvoering van titel VII van de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 december 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, vijfde lid, 3°, wordt de zinsnede “, 2° tot en met 8°” opgeheven;

2° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 38,” opgeheven.

**Art. 37.** In artikel 76 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 4 oktober 2013, wordt in punt 2° de zinsnede “37 tot en met 50” vervangen door de zinsnede “37 en 38 tot en met 50”.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 tot bepaling van de nadere regelen voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief en tot bepaling van de methodologie en de criteria voor de uitvoering van een tweejaarlijkse voortgangstoets*

**Art. 38.** In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2011 tot bepaling van de nadere regelen voor de opvolging van de realisatie van het bindend sociaal objectief en tot bepaling van de methodologie en de criteria voor de uitvoering van een tweejaarlijkse voortgangstoets, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 21 december 2012 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 8°/2 wordt het punt b) opgeheven;

2° in punt 8°/3 wordt het punt b) opgeheven.

HOOFDSTUK 5. — *Wijziging van het Financieringsbesluit van 21 december 2012*

**Art. 39.** In artikel 3, § 2, eerste en tweede lid, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de woorden “sociale huurwoningen” vervangen door de woorden “sociale huur- of koopwoningen”.

**Art. 40.** In artikel 4, § 1, 2°, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen de woorden “sociale huurwoningen” en het woord “waarvoor” wordt de zinsnede “, en voor de realisatie en de instandhouding van sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

2° in punt a) wordt punt 1) vervangen door wat volgt:

“1) bouwrijp maken van gronden en, alleen voor verrichtingen voor de realisatie en de instandhouding van sociale koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2, sloop van de aanwezige constructies;”.

**Art. 41.** In artikel 4/1, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van 11 oktober 2013 en gewijzigd bij het besluit van 17 juli 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “en middelgrote kavels, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid” vervangen door de zinsnede “, vermeld in artikel 5, tweede lid”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “en op de middelgrote kavel, vermeld in de artikelen 5, tweede lid, en 7, tweede lid” vervangen door de zinsnede “, vermeld in artikel 5, tweede lid”;

3° punt 7° en punt 8° worden opgeheven;

4° punt 9° wordt vervangen door wat volgt:

“9° het reglement van de verplichtingen en sancties voor de kopers van sociale koopwoningen en sociale kavels, opgenomen in bijlage VI, die bij het besluit van 29 september 2006 is gevoegd.”.

**Art. 42.** In artikel 10, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “bijlage III, artikel 9, § 2, 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” vervangen door de zinsnede “artikel 2, § 2, van bijlage III 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”.

**Art. 43.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, wordt het opschrift van hoofdstuk 3 vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK 3. — *Verrichtingen voor de realisatie en de instandhouding van sociale huurwoningen, en voor de realisatie en de instandhouding van sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject, waarvoor een tenlasteneming of een subsidie wordt verleend*”.

**Art. 44.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, wordt een artikel 12/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 12/2. Het minimumaandeel sociale huurwoningen van het gemengd sociaal woonproject, vermeld in artikel 60, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, wordt vastgesteld op 80% van het totale aantal te realiseren sociale huur- en koopwoningen van datzelfde project. In dat geval komt het volledige project volgens de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, in aanmerking voor de tenlasteneming of subsidiëring van de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur.”.

**Art. 45.** In artikel 13 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 4, tweede lid, wordt tussen de zinsnede “sociale huurwoningen die tot het project behoren,” en de woorden “en anderzijds” de zinsnede “of de belangen van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

2° aan paragraaf 5 wordt de zinsnede “, of van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2” toegevoegd.

**Art. 46.** In artikel 14, § 3, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

“1° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen binnen een bestaande woonkern of op de realisatie of de instandhouding van sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2, binnen een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 100% van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;”;

2° in het eerste lid wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° als de verrichting betrekking heeft op de realisatie of de instandhouding van sociale huurwoningen buiten een bestaande woonkern of op de realisatie of de instandhouding van sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2, buiten een bestaande woonkern, bedraagt de tenlasteneming 80% van het bedrag, vermeld in paragraaf 1;”;

3° in het eerste lid, 6°, worden de woorden “de woningen of kavels die tot het project behoren” vervangen door de zinsnede “de sociale huurwoningen die tot het project behoren, of de belangen van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2”;

4° in het eerste lid, 7°, wordt tussen de woorden “sociale huurwoningen die tot het project behoren” en de woorden “en anderzijds” de zinsnede “of de belangen van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

5° in het tweede lid wordt tussen de woorden “sociale huurwoning” en de woorden “met ontsluiting” de zinsnede “of per bestaande of toekomstige sociale huur- of koopwoning in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd.

**Art. 47.** In artikel 15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Als het een verrichting voor de realisatie van sociale koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2, betreft, wordt de som, vermeld in het eerste lid, verhoogd met het gedeelte van de verschuldigde btw op de verkoopprijs van de sociale koopwoningen als gevolg van de verrekening van de subsidie met de verkoopprijs voor de berekening van de btw.”;

2° in paragraaf 1 wordt in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, tussen de woorden “sociale huurwoningen die tot het project behoren” en de woorden “en anderzijds” de zinsnede “of de belangen van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

3° in paragraaf 2 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Als het een verrichting voor de realisatie van sociale koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2, betreft, wordt de som, vermeld in het eerste lid, verhoogd met het gedeelte van de verschuldigde btw op de verkoopprijs van de sociale koopwoningen als gevolg van de verrekening van de subsidie met de verkoopprijs voor de berekening van de btw.”;

4° in paragraaf 2 wordt in het bestaande tweede lid, 2°, dat het derde lid, 2°, wordt, tussen de woorden “sociale huurwoning” en de woorden “met ontsluiting” de zinsnede “of per bestaande of toekomstige sociale huur- of koopwoning in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

5° in paragraaf 2 wordt in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, tussen de woorden “sociale huurwoning” en de woorden “met ontsluiting” de zinsnede “of per bestaande of toekomstige sociale huur- of koopwoning in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2,” ingevoegd;

6° aan paragraaf 3 wordt de zinsnede “, of van de sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2” toegevoegd.

**Art. 48.** In artikel 19 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 4 april 2014 en 18 december 2015, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Deze afdeling is van overeenkomstige toepassing op de verrichtingen, vermeld in artikel 4, § 1, 2°, a), die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, met dien verstande dat:

1° met “sociale huurwoningen” telkens de huurwoningen worden bedoeld die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter;

2° met “sociale huur- en koopwoningen in een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 12/2” telkens de huur- en koopwoningen worden bedoeld die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter waarin het aandeel huurwoningen minimaal 80% bedraagt van het totale aantal te realiseren huur- en koopwoningen.”.

**HOOFDSTUK 6. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan**

**Art. 49.** In artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het zesde lid worden in punt 1° de woorden “sociale koopwoning” vervangen door de woorden “sociale koopwoning of een woning aangekocht onder het btw-stelsel”;

2° tussen het zesde en zevende lid worden drie leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Een lening voor de aankoop van een sociale koopwoning, met inbegrip van de grond, kan worden toegestaan als de verkoopprijs van de woning, met inbegrip van de grond, exclusief btw, verhoogd met de geraamde kostprijs van de nog uit te voeren werkzaamheden, exclusief btw, niet hoger is dan 200.000 euro. Dat bedrag wordt verhoogd met 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de eerste persoon ten laste. Als op de referentiedatum bij de aanvang van de lening een persoon ten laste van de ontlener minder dan zes jaar oud is, wordt dat bedrag nog een keer verhoogd met 10.000 euro.

Een lening voor de aankoop van een sociale koopwoning en het in erfpacht nemen van de grond, kan worden toegestaan als de verkoopprijs van de woning, exclusief btw, verhoogd met enerzijds de erfpachtvergoeding die wordt betaald bij het aangaan van de erfpachtovereenkomst, exclusief registratierechten, en anderzijds de geraamde kostprijs van de nog uit te voeren werkzaamheden, exclusief btw, niet hoger is dan 200.000 euro. Dat bedrag wordt verhoogd met 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de eerste persoon ten laste. Als op de referentiedatum bij de aanvang van de lening een persoon ten laste van de ontlener minder dan zes jaar oud is, wordt dat bedrag nog een keer verhoogd met 10.000 euro. Als er in de erfpachtovereenkomst een aankoopoptie is opgenomen, geldt bijkomend dat de aankoopoptie ten vroegste tien jaar na het sluiten van de erfpachtovereenkomst mag gelicht worden, om in aanmerking te komen voor een lening.

Een lening voor de aankoop van een woning onder het btw-stelsel, kan worden toegestaan als de verkoopwaarde van de woning, eventueel na het uitvoeren van de werken, niet hoger is dan 200.000 euro. Dat bedrag wordt verhoogd met 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de eerste persoon ten laste. Als op de referentiedatum bij de aanvang van de lening een persoon ten laste van de ontlener minder dan zes jaar oud is, wordt dit bedrag nogmaals één keer verhoogd met 10.000 euro.”;

3° in het zevende lid dat het tiende lid wordt, worden de woorden “het vierde en vijfde lid” vervangen door de woorden “dit artikel”.

**Art. 50.** In artikel 3, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt tussen de zinsnede “koopprijs,” en het woord “of” de zinsnede “in voorkomend geval inclusief btw,” ingevoegd;

2° er wordt een punt 1°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°*bis* de erfpachtvergoeding, vermeld in artikel 2, achtste lid, inclusief de registratierechten;”;

3° in punt 2° wordt tussen de zinsnede “de kostprijs van de werkzaamheden,” en het woord “of” de zinsnede “inclusief btw,” ingevoegd.

**Art. 51.** In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen het woord “inkomen” en het woord “mag” de zinsnede “, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen overeenkomstig het derde lid,” ingevoegd;

2° in het tweede lid wordt tussen het woord “inkomen” en het woord “op” de zinsnede “, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen overeenkomstig het derde lid,” ingevoegd;

3° er wordt tussen het tweede en derde lid, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het inkomen van de aanvrager mag op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet lager zijn dan het minimuminkomen, vermeld in artikel 3, § 1, eerste lid, 1°, 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. Artikel 3, § 1, zevende lid, en § 2 van het voormelde besluit zijn van overeenkomstige toepassing.”.

**Art. 52.** In artikel 6, eerste en tweede lid, van hetzelfde besluit worden tussen het woord “volledig” en de woorden “in volle eigendom” de woorden “of gedeeltelijk” ingevoegd.

**Art. 53.** Artikel 7, derde lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2014, wordt opgeheven.

**Art. 54.** In artikel 8 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, wordt tussen het woord “inkomen” en de zinsnede “, en” de zinsnede “, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen overeenkomstig artikel 5, derde lid” ingevoegd;

2° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, wordt het woord ‘derde’ vervangen door het woord ‘vierde’;

3° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 5. In afwijking van paragraaf 3 en 4, wordt de rentevoet niet herberekend als de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening gelijk is aan of minder is dan 1,5%.”.

**Art. 55.** In artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 19 december 2014, wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Met behoud van de toepassing van het eerste lid, mag de duur van de lening, vermeld in artikel 2, achtste lid, niet meer bedragen dan twee derde van de duur van de erfpachtovereenkomst.”.

#### HOOFDSTUK 7. — Slotbepalingen

**Art. 56.** Als een middelgrote koopwoning vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit opgenomen is in een voorontwerp dat gunstig geadviseerd werd door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, overeenkomstig het procedurebesluit van 25 oktober 2013, blijven artikel 3, § 4 en § 6, artikel 7, 8, artikel 1 tot en met 4 van bijlage IV 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, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, van toepassing.

Als een middelgrote kavel vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit opgenomen is in een ontwerp van verkavelingsplan waarbij de aanvraag van de verkavelingsvergunning reeds werd ingediend, blijven artikel 3, § 4 en § 6, artikel 7, artikel 1 tot en met 4 van bijlage IV, hoofdstuk 4 van bijlage V en hoofdstuk 3 van bijlage VI van het besluit van de Vlaamse Regering, vermeld in het eerste lid, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, van toepassing.

**Art. 57.** Voor de kandidaat-kopers die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit geldt de onroerende eigendomsvoorwaarde voor de toewijzing van een sociale koopwoning of een sociale kavel, vermeld in artikel 3 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, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, nog gedurende een jaar na inwerkingtreding van dit besluit.



Voor de personen die met toepassing van het eerste lid een sociale koopwoning of sociale kavel krijgen toegewezen, geldt de onroerende eigendomsvoorwaarde voor het in aanmerking komen voor een sociale lening, vermeld in artikel 6 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, niet.

**Art. 58.** De huurder die op de datum van de inwerkingtreding van dit besluit voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 43 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, kan zijn aankooprecht uitoefenen tot en met 31 december 2021.

Als de huurder de woning wil aankopen, meldt hij dat aan de sociale huisvestingsmaatschappij vóór de datum, vermeld in het eerste lid. Met de melding zal alleen rekening worden gehouden als de melding wordt gedaan met een beveiligde zending als vermeld in artikel 1, eerste lid, 18°, 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, of op elektronische wijze, als dat een ontvangstbewijs van de geadresseerde oplevert.

Voor de verkopen die plaatsvinden met toepassing van dit artikel, gelden artikel 9 en 10 van het voormelde besluit, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 59.** Hoofdstuk 2 en 3 van bijlage V en hoofdstuk 1 en 2 van bijlage VI 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, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, blijven van toepassing op:

1° de eenzijdige beloften van aankoop van sociale koopwoningen, sociale kavels en de onderhandse verkoopovereenkomsten van sociale huurwoningen, die zijn gesloten vóór de inwerkingtreding van dit besluit;

2° de authentieke verkoopakten van sociale koopwoningen, sociale kavels en sociale huurwoningen, die zijn gesloten vóór de inwerkingtreding van dit besluit;

3° de eenzijdige beloften van aankoop en de authentieke verkoopakten van sociale koopwoningen en sociale kavels die zijn gesloten na de inwerkingtreding van dit besluit, waarvoor een subsidie werd verleend krachtens:

a) artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

b) artikel 38, § 1, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015;

c) hoofdstuk II of III van titel VI van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015;

d) artikel 80 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

e) artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 houdende de voorwaarden waaronder de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en het Vlaams Woningfonds bijzondere sociale leningen aan particulieren kunnen toestaan, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van dit besluit, blijft van toepassing op de leningen die worden gesloten voor sociale koopwoningen die voldoen aan een van de volgende voorwaarden:

1° de eenzijdige beloften van aankoop zijn gesloten vóór de inwerkingtreding van dit besluit;

2° de eenzijdige beloften van aankoop en de authentieke verkoopakten zijn gesloten na de inwerkingtreding van dit besluit, waarvoor een subsidie werd verleend krachtens:

a) artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

b) artikel 69 tot en met 71 van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015;

c) artikel 80 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

d) artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

3° de eenzijdige beloften van aankoop en de authentieke verkoopakten zijn gesloten na de inwerkingtreding van dit besluit, en ze kwamen in aanmerking voor een subsidie krachtens 91, eerste lid, 1°, 2° en 3°, van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015, zoals gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016.

**Art. 60.** Artikel 34 van dit besluit heeft uitwerking met ingang vanaf 1 januari 2014.

**Art. 61.** Artikel 17, artikel 26, 11°, artikel 29 en artikel 36 van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen treden in werking.

**Art. 62.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 3 februari 2017.

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

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

Bijlage bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017  
tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen

Bijlage III 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 III. — Reglement over de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen

HOOFDSTUK 1. — *Vrijwillige verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen*

Artikel 1. Sociale huurwoningen die niet meer verhuurd kunnen worden omdat ze niet meer voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, kunnen, als de renovatie van die sociale huurwoningen niet wenselijk is, onmiddellijk verkocht worden.

De sociale huurwoningen, vermeld in het eerste lid, worden openbaar verkocht. De verkoopprijs moet, in voorkomend geval, worden verhoogd met alle belastingen, heffingen, erelonen en kosten met betrekking tot de verkoopakte en de schatting, alsook met de kosten van de afpaling en de opmeting en de administratieve kosten. Het totale bedrag van de afpaling, de opmeting en de administratieve kosten is beperkt tot maximaal 880 euro. De kostprijs van het schattingsverslag dat de sociale huisvestingsmaatschappij aanvraagt bij een instantie als vermeld in artikel 27bis van de Vlaamse Wooncode, bedraagt 260 euro.

De bedragen, vermeld in het tweede lid, worden jaarlijks geïndexeerd op de wijze, vermeld in artikel 3, § 2, van dit besluit.

Als de openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of als de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde, kan er onderhands verkocht worden volgens de procedure van een bieding onder gesloten envelop op voorwaarde dat er voldoende publiciteit aan gegeven wordt.

Art. 2. § 1. Bij de verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen die gefinancierd zijn met leningskredieten, worden de verkoopopbrengsten in eerste instantie aangewend voor de terugbetaling van de op de verkochte woning nog uitstaande leningen. Als het een leningskrediet van de VMSW betreft, wordt de vervroegde terugbetaling van de lening bij verkoop door de VMSW geboekt op de datum waarop de verkoopakte wordt verleden.

In afwijking van het eerste lid worden de verkoopopbrengsten van woningen die gefinancierd zijn ter uitvoering van het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juli 1992 tot uitvoering van artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 3 februari 1993, 7 september 1994, 29 september 1994, 12 juni 1995, 10 december 1996, 11 mei 1999 en 19 november 1999 en opgeheven bij het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006, niet aangewend voor de terugbetaling van de op de verkochte woning nog uitstaande leningen.

§ 2. De netto-opbrengst van de verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen die aangewend moet worden om het numerieke behoud van het patrimonium van de sociale huisvestingsmaatschappij te verzekeren, is de opbrengst uit de verkoop die overblijft na eventuele toepassing van paragraaf 1, eerste lid.

De sociale huisvestingsmaatschappij investeert het bedrag van de netto-opbrengst van de verkoop van onverhuurbare sociale huurwoningen opnieuw op de wijze, vermeld in artikel 10 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012.

§ 3. Afwijkingen van de plicht tot herinvestering kunnen toegestaan als het niet-investeren van de netto-opbrengst een rechtstreeks positief effect heeft op de stand van de negatieve rekening-courant van de sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW of op de negatieve vrije cashflow in het eerste, tweede of derde jaar van de door de VMSW voor de sociale huisvestingsmaatschappij opgemaakte financiële planning. Die afwijking geldt alleen als een sociale huisvestingsmaatschappij volgens de door de VMSW voor de sociale huisvestingsmaatschappij opgemaakte financiële planning in de eerste drie jaar een negatief saldo op de rekening-courant van de sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW vertoont of in het eerste, tweede of derde jaar van de financiële planning een combinatie vertoont van ten minste een jaar met een negatief saldo op de rekening-courant van de sociale huisvestingsmaatschappij bij de VMSW en ten minste een jaar met een negatieve vrije cashflow.

HOOFDSTUK 2. — *Vrijwillige verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen*

Art. 3. Een verhuurbare sociale huurwoning kan vrijwillig verkocht worden als ze ten minste vijftien jaar als sociale huurwoning ter beschikking gesteld is.

De woning wordt eerst aangeboden aan de zittende huurder. De verkoopprijs is in dat geval gelijk aan de venale waarde. De koper betaalt alle kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid.

Als de zittende huurder niet gebruikmaakt van het aanbod, moet hij opnieuw worden gehuisvest overeenkomstig artikel 95 van de Vlaamse Wooncode. De woning zal in dat geval openbaar verkocht worden. Artikel 1, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing.

Art. 4. Artikel 2 is van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen.

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen.

Brussel, 3 februari 2017.

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

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

## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2017/11465]

## 3 FEVRIER 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant divers arrêtés relatifs au logement

## LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

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

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, l'article 2, § 2, alinéa premier, l'article 34, § 3, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, modifié par le décret du 29 avril 2011 et remplacé par le décret du 24 mars 2006, l'article 41, § 3, inséré par le décret du 29 avril 2011, l'article 42, alinéa trois, remplacé par le décret du 24 mars 2006, l'article 60, § 1<sup>er</sup>, modifié par les décrets des 31 mai 2013, 19 décembre 2014 et 14 octobre 2016, l'article 78, modifié par les décrets des 20 décembre 2002, 24 mars 2006, 22 décembre 2006, 29 avril 2011 et 31 mai 2013, l'article 79, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014, l'article 84, remplacé par le décret du 14 octobre 2016, l'article 91, § 2, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par les décrets des 23 mars 2012 et 31 mai 2013, l'article 97bis, § 4 et § 5, inséré par le décret du 14 octobre 2016 et l'article 99, § 1<sup>er</sup>, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 ;

Vu le décret du 14 octobre 2016 modifiant divers décrets relatifs au logement, les articles 64 et 65 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat, la transformation ou la conservation d'habitations ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2011 fixant les modalités du suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant et fixant la méthodologie et les critères de l'exécution d'une évaluation de l'avancement biennale ;

Vu l'arrêté Financement du 21 décembre 2012 ;

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers ;

Vu l'accord du ministre ayant le budget dans ses attributions, donné le 12 juillet 2016 ;

Vu l'avis 60.683/3 du Conseil d'Etat, donné le 17 janvier 2017, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Egalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté ;

Après délibération,

Arrête :

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement*

**Article 1<sup>er</sup>.** A l'article 1<sup>er</sup>, premier alinéa, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 5 juin 2009, 7 octobre 2011, 16 mars 2012, 11 octobre 2013 et 4 avril 2014, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> les points 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> sont abrogés ;

2<sup>o</sup> dans le point 10<sup>o</sup>, c), les mots « et d'habitation moyenne à vendre et de lots moyens » sont abrogés ;

3<sup>o</sup> le point 19<sup>o</sup> est abrogé.

**Art. 2.** Dans l'article 2/1, premier alinéa, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, le membre de phrase « , de l'annexe II et des articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus de l'annexe IV, joints » est remplacé par le membre de phrase « et de l'annexe II, jointes ».

**Art. 3.** A l'article 3 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 7 octobre 2011, 11 octobre 2013 et 24 janvier 2014, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup> le membre de phrase „ le cas échéant les revenus pris en compte conformément à l'alinéa sept, ” est inséré entre le mot “revenu” et les mots “d'au minimum” ;

2<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 2<sup>o</sup>, les mots « ou partiellement » sont insérés entre les mots « entièrement » et les mots « en pleine propriété » ;

3<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux le membre de phrase „ le cas échéant les revenus pris en compte conformément à l'alinéa sept, ” est inséré entre le mot “revenu” et les mots “à la date” ;

4<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, les mots « ou partiellement » sont chaque fois insérés entre les mots « habitation entièrement » et les mots « en pleine propriété » ;

5<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré un alinéa entre les alinéas cinq et six, rédigé comme suit :

“Le candidat-acquéreur qui a partiellement acquis en pleine propriété un logement ou une parcelle destinés à la construction d'habitations, peut s'enregistrer, mais aucune habitation ni lot ne peuvent lui être attribués tant qu'il n'est pas sorti d'indivision ; ” ;

6<sup>o</sup> au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa six existant, qui devient l'alinéa sept, est remplacé par les dispositions suivantes :

“Si le revenu est de moins de 8789 euros, les revenus, visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 12<sup>o</sup>, de trois mois successifs préalables à la date de référence et extrapolés à douze mois, sont pris en compte.” ;

7<sup>o</sup> le paragraphe 3 est abrogé ;

8° au paragraphe 4, premier alinéa, les mots « la vente d'habitations moyennes destinées à la vente et de lots moyens et » sont abrogés ;

9° au paragraphe 4, alinéa premier, les mots « entièrement ou partiellement » sont insérés entre le mot « habitation » et les mots « en pleine propriété » ;

10° au paragraphe 4, l'alinéa deux est abrogé ;

11° au paragraphe 5, 1°, les mots « en entier ou partiellement » sont insérés entre les mots « la pleine propriété » et les mots « ou l'usufruit complet » ;

12° au paragraphe 6, alinéa premier, 5°, le membre de phrase « lot social, l'habitation moyenne destinée à la vente ou le lot moyen » est remplacé par les mots « ou lot social » .

**Art. 4.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015, il est inséré un article 3/1, rédigé comme suit :

« Art. 3/1. Le prix de vente d'un logement acquisitif social, hors T.V.A., avec inclusion du terrain, est égal à la valeur vénale du logement acquisitif social, avec inclusion du terrain, et, le cas échéant, la somme de la subvention, visée à l'article 3, § 2 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, et la réduction octroyée par le vendeur.

Le prix de vente d'un lot social est égal à la différence entre la valeur vénale du lot social et la réduction octroyée par le vendeur.

Si le terrain est cédé en emphytéose, le bailleur du bail emphytéotique fixe le bail emphytéotique et le prix de vente du logement, hors T.V.A., est égal à la différence entre la valeur vénale du logement acquisitif social et le cas échéant, la somme de la subvention, visée à l'article 3, § 2, de l'arrêté de Financement du 21 décembre 2012 et la réduction octroyée par le vendeur.

Si l'emphytéose aux termes de laquelle le terrain est cédé en emphytéose, renferme une option d'achat, le coût pour l'usage de l'option est égal soit à la valeur vénale du terrain au moment de la conclusion de l'emphytéose soit à la valeur vénale du terrain au moment où il est fait usage de l'option d'achat soit au montant entre ces deux valeurs vénales.".

**Art. 5.** A l'article 7 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, le membre de phrase « habitations de taille moyenne destinées à la vente, lots moyens et » sont chaque fois abrogés ;

2° l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 6.** L'article 7/1 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2015, est abrogé.

**Art. 7.** A l'article 7/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, le membre de phrase " de lots sociaux et de lots moyens " est chaque fois remplacé par les mots " et de lots sociaux ".

**Art. 8.** Dans l'article 8 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 9.** L'article 9 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, est abrogé.

**Art. 10.** L'article 10 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, est abrogé.

**Art. 11.** A l'article 2 de l'annexe I<sup>er</sup> au même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011, 16 mars 2012 et 11 octobre 2013, sont apportées les modifications suivantes :

1° au deuxième alinéa, les mots « de la même société de logement social » sont insérés entre les mots « d'autres registres d'inscription » et les mots " , le candidat-acquéreur ".

2° dans l'alinéa quatre, le point 7° est remplacé par ce qui suit :

"7° la commune ou l'ancienne commune de la zone d'action pour laquelle le candidat-acquéreur se présente comme candidat ; " ;

3° dans l'alinéa 4, le point 8° est abrogé.

**Art. 12.** A l'article 4 de l'annexe I<sup>er</sup> du même arrêté, il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

"Le vendeur informe le candidat-acquéreur du mode selon lequel la communication mutuelle sera effectuée. Celle-ci peut prendre la forme d'un envoi sécurisé, d'une lettre ordinaire, d'un courrier électronique ou de tout autre moyen de communication générant une pièce écrite à l'attention de la personne adressée. "

**Art. 13.** A l'article 5 de l'annexe I<sup>er</sup> du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008 , 6 février 2009 et 7 octobre 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa deux est abrogé ;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, le point 3° de l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa deux, est remplacé par les dispositions suivantes :

"3° s'il appert, au moment où le candidat-acquéreur est contrôlé dans le cadre de l'assignation d'un logement, qu'il ne satisfait plus aux conditions de nécessité de logement, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du présent arrêté ; " ;

3° au paragraphe 1<sup>er</sup>, les points 5° et 6° de l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa deux, sont remplacés par les dispositions suivantes :

"5° si le candidat-acquéreur ne répond pas ou pas en temps voulu à la demande, visée au paragraphe 2, alinéa deux ou à l'offre, visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, à moins que la force majeure ne soit démontrée dans un délai raisonnable fixé par le vendeur ;

6° si le candidat-acquéreur refuse d'accepter l'offre visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, à moins qu'il n'invoque une raison fondée et écrite pour ce refus dans un délai raisonnable fixé par le vendeur ;"

4° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa quatre actuel, qui devient l'alinéa trois, le mot « trois » est remplacé par le mot « deux » ;



5° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa cinq actuel est abrogé ;

6° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa six actuel, qui devient l'alinéa quatre, le mot « trois » est remplacé par le mot « deux » ;

7° au paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par la disposition suivante :

"La société de logement social of la VMSW fixe un délai raisonnable pour répondre, le cas échéant, dans le cas d'une mise à jour."

**Art. 14.** A l'article 7 de l'annexe I<sup>re</sup> du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, quatre alinéas sont insérés entre les alinéas premier et deux, dans la rédaction suivante :

Le vendeur informe les candidats-acquéreurs lorsqu'un ou plusieurs logements acquisitifs sociaux qui se situent dans la commune ou les communes ou dans les anciennes communes désignées par les candidats-acquéreurs, sont mis en vente. Le vendeur peut décider de n'informer qu'un groupe de candidats-acquéreurs dont il établit l'étendue sur la base du classement chronologique. Le vendeur fournit toutes les informations utiles telles la localisation, le type de logement, le prix de vente, la réduction éventuelle et la mention si le terrain est cédé en emphytéose.

Le vendeur fixe le délai raisonnable endéans lequel et la façon dont les candidats-acquéreurs peuvent témoigner de leur intérêt pour le logement. Le vendeur invite les candidats-acquéreurs intéressés à visiter le logement. Le vendeur peut décider de n'inviter qu'un groupe de candidats-acquéreurs intéressés dont il établit l'étendue sur la base du classement chronologique, à une visite.

Le vendeur fixe le délai endéans lequel les candidats-acquéreurs intéressés doivent décider s'ils désirent acquérir le logement ainsi que le mode dont ils doivent transmettre leur décision au vendeur. Le vendeur vérifie si les candidats-acquéreurs qui désirent acquérir le logement, satisfont toujours aux conditions de nécessité de logement, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du présent arrêté.

Le vendeur transmet ensuite au candidat-acquéreur le plus favorablement classé une offre pour le logement acquisitif et lui demande de répondre dans un délai raisonnable qu'il fixe." ;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa sept, le mot « deuxi » est remplacé par le mot « six » ;

3° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa quatre actuel est abrogé ;

4° au paragraphe 2, alinéa premier, le mot « deux » est remplacé par le mot « six ».

**Art. 15.** A l'article 2 de l'annexe II du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011, 16 mars 2012 et 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa deux, les mots « de la même société de logement social » sont insérés entre les mots « d'autres registres d'inscription » et les mots " , le candidat-acquéreur " ;

2° dans l'alinéa quatre, le point 7° est remplacé par ce qui suit :

"7° la commune ou l'ancienne commune de la zone d'action pour laquelle le candidat-acquéreur se présente comme candidat ;" ;

3° dans l'alinéa 4, le point 8° est abrogé.

**Art. 16.** A l'article 4 de l'annexe II du même arrêté, il est ajouté un second alinéa, rédigé comme suit :

"Le vendeur informe le candidat-acquéreur du mode selon lequel la communication mutuelle sera effectuée. Celle-ci peut prendre la forme d'un envoi sécurisé, d'une lettre ordinaire, d'un courrier électronique ou de tout autre moyen de communication générant une pièce écrite à l'attention de la personne adressée."

**Art. 17.** A l'article 5 de l'annexe II du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009 et 7 octobre 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa deux est abrogé ;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa deux, le point 3° est remplacé par les dispositions suivantes :

" 3° s'il appert, au moment où le candidat-acquéreur est contrôlé dans le cadre de l'assignation d'un lot qu'il ne satisfait plus aux conditions de nécessité de logement, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du présent arrêté ;" ;

3° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa deux, les points 5° et 6° sont remplacés par les dispositions suivantes :

"5° si le candidat-acquéreur ne répond pas ou pas en temps voulu à la demande, visée au paragraphe 2, alinéa deux ou à l'offre, visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, à moins que la force majeure ne soit prouvée dans un délai raisonnable fixé par le vendeur ;

6° si le candidat-acquéreur refuse d'accepter l'offre visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, à moins qu'il n'invoque une raison fondée et écrite justifiant ce refus dans un délai raisonnable fixé par le vendeur ;" ;

4° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa quatre actuel, qui devient l'alinéa trois, le mot « trois » est remplacé par le mot « deux » ;

5° au paragraphe 1<sup>er</sup>, à l'alinéa cinq actuel, qui devient l'alinéa quatre, le mot « trois » est chaque fois remplacé par le mot « deux » ;

6° au paragraphe 2, l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

" La société de logement social ou la VMSW fixe un délai raisonnable pour répondre, le cas échéant, dans le cas d'une mise à jour. " .

**Art. 18.** A l'article 7, § 1<sup>er</sup>, de l'annexe II du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° entre l'alinéa premier et l'alinéa deux sont insérés quatre alinéas, rédigés comme suit :

Le vendeur informe les candidats-acquéreurs lorsqu'un ou plusieurs lots sociaux qui se situent dans la commune ou les communes ou dans les anciennes communes et qui ont été déclarés par les candidats-acquéreurs, sont mis en vente. Le vendeur peut décider de n'informer qu'un groupe de candidats-acquéreurs dont il établit l'étendue sur la base du classement chronologique. Le vendeur fournit toutes les informations utiles telles la localisation, le prix de vente et la réduction éventuelle.

Le vendeur fixe le délai raisonnable endéans lequel et la façon dont les candidats-acquéreurs peuvent témoigner de leur intérêt pour le lot. Le vendeur invite les candidats-acquéreurs à visiter le lot. Le vendeur peut décider de n'inviter qu'un groupe de candidats-acquéreurs intéressés dont il établit l'étendue sur la base du classement chronologique, à une visite.

Le vendeur fixe le délai endéans lequel les candidats-acquéreurs intéressés doivent décider s'ils désirent acquérir le lot et le mode dont ils doivent transmettre leur décision au vendeur. Le vendeur vérifie si les candidats-acquéreurs qui désirent acquérir le lot, satisfont toujours aux conditions de nécessité de logement, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> du présent arrêté.

Le vendeur transmet ensuite au candidat-acquéreur le plus favorablement classé une offre pour le lot et lui demande de répondre dans un délai raisonnable qu'il fixe. ;

2° à l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa sept, le mot " deux " est remplacé par le mot "six" ;

3° l'alinéa quatre actuel est abrogé.

**Art. 19.** L'annexe III du même arrêté, modifiée en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014, est remplacée par l'annexe jointe au présent arrêté.

**Art. 20.** Dans l'intitulé de l'annexe IV au même arrêté, le membre de phrase " d'habitations de taille moyenne destinées à la vente, de lots moyens et " est abrogé.

**Art. 21.** Les articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus de l'annexe IV au même arrêté, modifiés par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, sont abrogés.

**Art. 22.** Dans l'article 8, alinéa deux de l'annexe IV au même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, le membre de phrase " aux articles 2 et 5, 3° " est remplacé par le membre de phrase " à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux ".

**Art. 23.** A l'article 9 de l'annexe IV au même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa deux est abrogé ;

2° dans l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa deux, le membre de phrase " aux articles 2 et 5, 3° " est remplacé par le membre de phrase "à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux" ;

3° dans l'alinéa quatre actuel, qui devient l'alinéa trois, le membre de phrase "l'article 9, § 3" est remplacé par le membre de phrase "l'article 2, § 2, alinéa deux" et le membre de phrase "l'article 9, § 5" est remplacé par le membre de phrase "l'article 2, § 3".

**Art. 24.** Dans l'article 10, alinéa deux, de l'annexe IV au même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, le membre de phrase "aux articles 2 et 5, 3°" est remplacé par le membre de phrase "à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux".

**Art. 25.** Dans l'article 11, alinéa deux, de l'annexe IV au même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 14 mars 2008, 6 février 2009, 7 octobre 2011 et 11 octobre 2013, le membre de phrase "aux articles 2 et 5, 3°" est remplacé par le membre de phrase "à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux".

**Art. 26.** L'annexe V au même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2015, est abrogée.

**Art. 27.** Dans l'intitulé de l'annexe VI au même arrêté, le membre de phrase " d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens" est remplacé par les mots "et lots sociaux".

**Art. 28.** Dans l'annexe VI au même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014, le chapitre 1<sup>er</sup>, constitué des articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus, est remplacé par ce qui suit :

"CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — Logements acquisitifs sociaux

Article 1er. Le vendeur respecte les obligations, visées à l'article 84 du Code flamand du Logement. Au moins une des personnes qui ont acquis le logement acquisitif social ou un des héritiers légaux habite le logement effectivement.

L'acquéreur qui ne respecte pas les obligations, paie une indemnité égale à la partie restante de la subvention, visée à l'article 3, § 2 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, qui a été soustraite pour fixer le prix de vente. Cette subvention est amortie sur vingt ans à raison d'un vingtième du montant original de la subvention. Le montant de l'indemnité payable par an est mentionné dans l'acte authentique.

Si l'acquéreur a consenti à une réduction, telle que visée à l'article 3/1 du présent arrêté et que l'acquéreur ne respecte pas les obligations visées à l'alinéa premier, le règlement suivant s'applique. Si le prix de vente s'élevait à moins de 90% de la valeur vénale du logement acquisitif social, l'acquéreur paie une indemnité au vendeur. L'indemnité s'élève à au moins la moitié de la partie restante de la différence entre 90% de la valeur vénale et le prix de vente du logement acquisitif social, lorsque cette indemnité est amortie à raison d'un vingtième du montant original sur vingt ans. Si le prix de vente s'élevait à 90% ou plus de la valeur vénale du logement acquisitif social, le vendeur peut demander une indemnité qui s'élève à au maximum la partie restante de la différence entre la valeur vénale et le prix du logement acquisitif social, orsqe cette indemnité est amortie à raison d'un vingtième du montant original sur vingt ans. Le montant de l'indemnité payable par an est mentionné dans l'acte authentique.

Le prix de vente visé à l'alinéa trois, s'entend sans T.V.A. mais comprend, le cas échéant, le montant de la subvention, visée à l'article 3, § 2 de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012. ".

**Art. 29.** L'article 2 de l'annexe VI au même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, est abrogé.

**Art. 30.** L'article 3 de l'annexe VI au même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 janvier 2014, est abrogé.

**Art. 31.** L'article 4 de l'annexe VI au même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, est abrogé.

**Art. 32.** Dans l'article 5 de l'annexe VI au même arrêté, les alinéas deux, trois et quatre sont remplacés par ce qui suit :

“Si l'acquéreur ne respecte pas les obligations, visées à l'alinéa premier, 1° et qu'aucune activité de construction n'a été démarrée dans un délai de quatre ans, le contrat de vente est dissolu de plein droit. Si les travaux ont déjà commencé mais que le logement n'est pas encore hermétique au vent, les dispositions suivantes s'appliquent. Si le prix de vente s'élevait à moins de 90% de la valeur vénale du lot social, l'acquéreur paie une indemnité annuelle au vendeur à partir de la cinquième année après la passation de l'acte d'achat tant que le logement n'est pas hermétique au vent et ce jusqu'à au maximum quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. L'indemnité s'élève à 10% d'au moins la moitié de la différence entre 90% de la valeur vénale et le prix de vente du lot social. Si le prix de vente s'élevait à 90% ou plus de la valeur vénale du lot social, le vendeur peut demander une indemnité annuelle à partir de la cinquième année après la passation de l'acte d'achat tant que le logement n'est pas hermétique au vent et ce jusqu'à au maximum quatorze ans après la passation de l'acte d'achat. L'indemnité s'élève à au maximum 10% de la différence entre la valeur vénale et le prix de vente du lot social. La valeur vénale et le montant de l'indemnité payable annuelle sont mentionnés dans l'acte authentique. Le délai de quatre ans est suspendu lorsque le retard qu'a pris la construction du logement est dû à des circonstances en dehors de la volonté de l'acquéreur, pour la durée de ces circonstances.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation, visée à l'alinéa premier, 2°, les dispositions suivantes s'appliquent. Si le prix de vente s'élevait à moins de 90% de la valeur vénale du lot social, l'acquéreur paie une indemnité au vendeur. L'indemnité s'élève à au moins la moitié de la partie restante de la différence entre 90% de la valeur vénale et le prix de vente du lot social, lorsque cette indemnité est amortie à raison d'un dixième du montant original sur dix ans. Si le prix de vente s'élevait à 90% ou plus de la valeur vénale du lot social, le vendeur peut demander une indemnité qui est inférieure ou égale à la partie restante de la différence entre la valeur vénale et le prix de vente du lot social, lorsque cette indemnité est amortie à raison d'un dixième du montant original par an pendant dix ans. La valeur vénale et le montant de l'indemnité par an sont mentionnés dans l'acte authentique.

Si l'acquéreur ne respecte pas l'obligation visée à l'alinéa premier, 3°, les dispositions suivantes s'appliquent. Si le prix de vente s'élevait à moins de 90% de la valeur vénale du lot social, l'acquéreur paie une indemnité au vendeur. L'indemnité s'élève à au moins la moitié de la différence entre 90% de la valeur vénale et le prix de vente du lot social. Si le prix de vente s'élevait à 90% ou plus de la valeur vénale du lot social, le vendeur peut demander une indemnité inférieure ou égale à la différence entre la valeur vénale et le prix de vente du lot social. La valeur vénale et le montant de l'indemnité sont mentionnés dans l'acte authentique.”

**Art. 33.** Dans l'annexe VI au même arrêté, le chapitre 3, constitué de l'article 6, est abrogé.

CHAPITRE 2 — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat, la transformation ou la conservation d'habitations*

**Art. 34.** A l'article 1<sup>er</sup>, § 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 juin 2007 portant les conditions relatives aux prêts sociaux avec garantie de la Région pour la construction, l'achat, la transformation ou la conservation d'habitations, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 31 mai 2013, la phrase suivante est ajoutée :

“Le résultat est arrondi au multiple de 1000 euros directement supérieur.”.

CHAPITRE 3. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement*

**Art. 35.** Dans l'article 30, § 3, alinéa premier, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016, les mots “de la demande” sont remplacés par les mots “du recours”.

**Art. 36.** A l'article 37<sup>ter</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 12 octobre 2007 réglementant le régime de location sociale et portant exécution du titre VII du Code flamand du Logement, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 décembre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, 3°, le membre de phrase “, 2° à 8°” est abrogé ;

2° au paragraphe 2, alinéa deux, le membre de phrase “, visé à l'article 38,” est abrogé.

**Art. 37.** A l'article 76 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 4 octobre 2013, au point 2° le membre de phrase “37 à 50 inclus” est remplacé par le membre de phrase “37 et 38 jusqu'à 50 inclus”.

CHAPITRE 4. — *Modifications à l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2011 fixant les modalités du suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant et fixant la méthodologie et les critères de l'exécution d'une évaluation de l'avancement biennale*

**Art. 38.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2011 fixant les modalités du suivi de la réalisation de l'objectif social contraignant et fixant la méthodologie et les critères de l'exécution d'une évaluation de l'avancement biennale, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand du 21 décembre 2012 et du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 8°/2 le point b) est abrogé ;

2° au point 8°/3 le point b) est abrogé.

CHAPITRE 5. — *Modifications à l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012*

**Art. 39.** Dans l'article 3, § 2, alinéas premier et deux de l'Arrêté de Financement du 21 décembre 2012, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, les mots “logements sociaux de location” sont remplacés par les mots “logements sociaux de loc”.

**Art. 40.** A l'article 4, § 1<sup>er</sup>, 2° du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase “et pour la réalisation et le maintien de logements locatifs sociaux et de logements acquisitifs sociaux dans un projet de logement social, tel que visé à l'article 12/2,” est inséré entre les mots “logements sociaux de location” et les mots “pour lesquelles” ;

2° au point a) le point 1) est remplacé par ce qui suit :

"1) la viabilisation de terrains et, uniquement pour les opérations pour la réalisation et le maintien de logements acquisitifs sociaux dans un projet de logement social, tel que visé à l'article 12/2, la démolition de constructions existantes ;".

**Art. 41.** A l'article 4/1, alinéa deux du même arrêté, inséré par l'arrêté du 11 octobre 2013 et modifié par l'arrêté du 17 juillet 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1°, le membre de phrase "et des lots moyens, visée aux articles 5, alinéa deux, et 7, alinéa deux" est remplacé par le membre de phrase ", visée à l'article 5, alinéa deux" ;

2° au point 2° le membre de phrase "et le lot moyen, visée aux articles 5, alinéa deux, et 7, alinéa deux" est remplacé par le membre de phrase ", visée à l'article 5, alinéa deux" ;

3° les points 7° et 8° sont abrogés ;

4° le point 9° est remplacé par ce qui suit :

"9° le Règlement des obligations et des sanctions pour les acquéreurs d'habitations d'achat locales, d'habitations de location sociales, de lots sociaux et de lots moyens, repris dans l'annexe VI, jointe à l'arrêté du 29 septembre 2006."

**Art. 42.** Dans l'article 10, alinéa premier du même arrêté, le membre de phrase "à l'annexe III, article 9, § 2, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement" est remplacé par le membre de phrase "à l'article 2, § 2, de l'annexe III de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement".

**Art. 43.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, l'intitulé du chapitre 3 est remplacé par ce qui suit :

"CHAPITRE 3. — Opérations pour la réalisation et l'entretien de logements sociaux de location et pour la réalisation et l'entretien de logements sociaux de location et d'achat dans un projet de logement social mixte, pour lesquelles une prise en charge ou une subvention est octroyée".

**Art. 44.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, il est inséré un article 12/2, rédigé comme suit :

"Art. 12/2. La part minimale de logements locatifs sociaux du projet de logement social mixte, visé à l'article 60, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux du Code flamand du Logement, est fixé à 80% du nombre total de logements locatifs et acquisitifs sociaux à réaliser du même projet. Dans ce cas, le projet complet est éligible pour la prise en charge ou la subvention de l'aménagement ou de l'adaptation de l'infrastructure d'hébergement selon les conditions visées dans la présente section."

**Art. 45.** A l'article 13 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 4, alinéa deux, le membre de phrase "ou les intérêts des logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2," est inséré entre le membre de phrase "des logements sociaux de location qui font partie du projet" et le membre de phrase "d'une part" ;

2° le paragraphe 5 est complété du membre de phrase ", ou des logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2".

**Art. 46.** A l'article 14, § 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, le point 1° est remplacé par ce qui suit :

"1° lorsque l'opération a trait à la réalisation ou à l'entretien de logements sociaux de location dans un noyau résidentiel existant ou à la réalisation ou à l'entretien de logements locatifs ou acquisitifs sociaux dans un projet de logement social, tel que visé à l'article 12/2, dans un noyau résidentiel existant, la prise à charge s'élève à 100 % du montant visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;"

2° dans l'alinéa premier, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

"3° lorsque l'opération a trait à la réalisation ou à l'entretien de logements sociaux de location en dehors d'un noyau résidentiel existant ou à la réalisation ou à l'entretien de logements locatifs ou acquisitifs sociaux dans un projet de logement social, tel que visé à l'article 12/2, en dehors d'un noyau résidentiel existant, la prise à charge s'élève à 80 % du montant visé au paragraphe 1<sup>er</sup> ;"

3° dans l'alinéa premier, 6°, les mots "des habitations ou lots qui font partie du projet" sont remplacés par le membre de phrase "des logements locatifs sociaux qui font partie du projet ou les intérêts des logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2" ;

4° dans l'alinéa premier, 7°, le membre de phrase "ou les intérêts des logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social, tel que visé à l'article 12/2" est inséré entre les mots "des logements sociaux de location qui font partie du projet" et les mots "d'autre part" ;

5° à l'alinéa deux, le membre de phrase "ou par logement locatif ou acquisitif existant ou futur dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2," est inséré entre les mots "logement social de location existant ou futur" et les mots "avec désenclavement".

**Art. 47.** A l'article 15 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 décembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré un alinéa entre l'alinéa premier et l'alinéa deux, rédigé comme suit :

"S'il s'agit d'une opération pour la réalisation de logements acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2, la somme, visée à l'alinéa premier, est majorée de la partie de la T.V.A. payable sur le prix de vente des logements acquisitifs sociaux suite au décompte de la subvention par rapport au prix de vente pour le calcul de la T.V.A." ;

2° au paragraphe 1<sup>er</sup>, dans l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa quatre, le membre de phrase "ou les intérêts des logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2," est inséré entre les mots "des logements sociaux de location qui font partie du projet" et les mots "d'une part" ;



3° au paragraphe 2, il est inséré un alinéa entre l'alinéa premier et deux, rédigé comme suit :

"S'il s'agit d'une opération pour la réalisation de logements acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2, la somme, visée à l'alinéa premier, est majorée de la partie de la T.V.A. payable sur le prix de vente des logements acquisitifs sociaux suite au décompte de la subvention par rapport au prix de vente pour le calcul de la T.V.A..";

4° au paragraphe 2, dans l'alinéa deux actuel, 2°, qui devient l'alinéa trois, 2°, le membre de phrase "ou par logement locatif ou acquisitif existant ou futur dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2," est inséré entre les mots "logement social de location existant ou futur" et les mots "avec désenclavement" ;

5° au paragraphe 2, dans l'alinéa trois actuel, qui devient l'alinéa quatre, le membre de phrase "ou par logement locatif ou acquisitif existant ou futur dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2," est inséré entre les mots "logement social de location existant ou futur" et les mots "avec désenclavement" ;

6° au paragraphe 3, le membre de phrase ", ou des logements locatifs et acquisitifs dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2".

**Art. 48.** Dans l'article 19 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 4 avril 2014 et 18 décembre 2015, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

La présente section s'applique par analogie aux opérations, visées à l'article 4, § 1<sup>er</sup>, 2°, a), qui font partie d'un projet de logement à caractère social, étant bien entendu que :

1° par "logements sociaux de location", on entend chaque fois les logements de location qui font partie d'un projet de logement à caractère social ;

2° par "logements locatifs et acquisitifs sociaux dans un projet de logement social mixte, tel que visé à l'article 12/2" on entend chaque fois les logements locatifs et acquisitifs qui font partie d'un projet de logement à caractère social dans lequel la part des logements locatifs s'élève à minimum 80% du nombre total de logements locatifs et acquisitifs à réaliser."

**CHAPITRE 6. — Modifications de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particulier**

**Art. 49.** A l'article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particulier, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa six, au point 1°, les mots " d'une habitation sociale d'achat " sont remplacés par les mots " d'une habitation sociale d'achat ou d'une habitation acquise sous le régime T.V.A. " ;

2° trois alinéas sont insérés entre l'alinéa six et sept, rédigés comme suit :

" Un prêt pour l'acquisition d'un logement acquisitif social, en ce compris le terrain, ne peut être accordé que si le prix de vente du logement, en ce compris le terrain, T.V.A. non comprise, majoré du prix de revient estimé des travaux à exécuter, T.V.A. non comprise, n'est pas supérieur à 200.000 euros. Ce montant est majoré de 10.000 euros par personne à charge, à partir de la première personne à charge. Si, à la date de référence lorsque le prêt prend cours, une personne à charge de l'emprunteur est âgé de moins de six ans, ce montant est encore majoré de 10.000 euros.

Un prêt pour l'acquisition d'un logement acquisitif social et pour la prise en emphytéose du terrain peut être accordé si le prix de vente du logement, T.V.A. non comprise, majoré d'une part du bail emphytéotique qui est payé lors de la conclusion de l'emphytéose, droits d'enregistrement non compris et d'autre part du prix de revient estimé des travaux à exécuter, T.V.A. non comprise, n'est pas supérieur à 200.000 euros. Ce montant est majoré de 10.000 euros par personne à charge, à partir de la première personne à charge. Si à la date de référence, lorsque le prêt prend cours, une personne à charge de l'emprunteur est âgée de moins de six ans, ce montant est encore majoré d'une de 10.000 euros. Si l'emphytéose comprend une option d'achat, il s'y ajoute que l'option d'achat ne peut être utilisée qu'au plus tôt dix ans après la conclusion de l'emphytéose, si l'on veut être éligible à un prêt.

Un prêt pour l'acquisition d'un logement sous le régime T.V.A. peut être accordé si la valeur vénale du logement, le cas échéant après l'exécution des travaux, n'est pas supérieure à 200.000 euros. Ce montant est majoré de 10.000 euros par personne à charge, à partir de la première personne à charge. Si à la date de référence, lorsque le prêt prend cours, une personne à charge de l'emprunteur est âgé de moins de six ans, ce montant est encore majoré de 10.000 euros. » ;

3° dans l'alinéa sept, qui devient l'alinéa dix, les mots " aux alinéas quatre et cinq " sont remplacés par les mots " au présent article ".

**Art. 50.** A l'article 3, alinéa premier du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1° le membre de phrase " le cas échéant T.V.A. comprise " est inséré entre le membre de phrase " prix d'achat, " et le mot " ou " ;

2° il est inséré un point 1°bis, rédigé comme suit :

" 1°bis le bail emphytéotique, visé à l'article 2, alinéa huit, droit d'enregistrement compris ; " ;

3° au point 2° le membre de phrase " T.V.A. comprise " est inséré entre le membre de phrase " coût des travaux " et le mot " ou t.

**Art. 51.** A l'article 5 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, le membre de phrase ", le cas échéant les revenus pris en compte conformément à l'alinéa trois, " est inséré entre le mot " revenu " et les mots " à la date de référence " ;

2° dans l'alinéa deux, le membre de phrase ", le cas échéant les revenus pris en compte conformément à l'alinéa trois, " est inséré entre le mot " revenu " et les mots " à la date de référence " ;

3° il est inséré un alinéa entre les alinéas deux et trois, rédigé comme suit :

" Le revenu du demandeur à la date de référence, au début du prêt, ne peut pas être inférieur au revenu minimum, visé à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement. L'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa sept, et § 2 de l'arrêté précité s'appliquent par analogie. "

**Art. 52.** A l'article 6, alinéas premier et deux du même arrêté, les mots " ou partiellement " sont insérés entre le mot " complètement " et les mots " que l'habitation ".

**Art. 53.** L'article 7, alinéa trois du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 2014 est abrogé.

**Art. 54.** A l'article 8 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa premier, 1°, le membre de phrase " , le cas échéant les revenus pris en compte conformément à l'article 5, alinéa trois, " est inséré entre le mot " revenu " et le membre de phrase " , et ensuite " ;

2° au paragraphe 2, alinéa premier, 1°, le mot " trois " est remplacé par le mot " quatre " ;

3° il est ajouté un paragraphe 5, rédigé comme suit :

" § 5. Par dérogation aux paragraphes 3 et 4, le taux d'intérêt n'est pas recalculé si le taux d'intérêt de référence applicable à la date de référence au début du prêt est égal ou inférieur à 1,5%. ".

**Art. 55.** Dans l'article 9 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 19 décembre 2014, il est inséré un alinéa entre l'alinéa premier et l'alinéa deux, rédigé comme suit :

" Sans préjudice de l'application de l'alinéa premier, la durée du prêt, visé à l'article 2, alinéa huit, ne peut pas dépasser deux tiers de la durée de l'emphytéose. ".

#### CHAPITRE 7. — Dispositions finales

**Art. 56.** Si un logement acquisitif de taille moyenne est repris dans un avant-projet assorti d'un avis favorable de la part de la " Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen " avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, conformément au Règlement de procédure du 25 octobre 2013, l'article 3, § 4 et § 6, les articles 7, 8, les articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus de l'annexe IV de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, tels qu'ils s'appliquaient avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, restent d'application.

Si un lot de taille moyenne a été repris dans un projet de plan de lotissement, avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la demande du permis de lotir ayant déjà été introduit, l'article 3, § 4 et § 6, l'article 7, les articles 1<sup>er</sup> à 4 inclus de l'annexe IV, le chapitre 4 de l'annexe V et le chapitre 3 de l'annexe VI de l'arrêté du Gouvernement flamand, visé à l'alinéa premier, tel qu'ils s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, restent d'application.

**Art. 57.** Pour les candidats-acquéreurs enregistrés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, la condition relative aux propriétés immobilières pour l'attribution d'un logement acquisitif social ou d'un lot social, visée à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 mai 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, telle qu'elle s'appliquait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, continue à s'appliquer pendant un an après l'entrée en vigueur du présent arrêté.

Pour les personnes à qui un logement acquisitif social ou un lot social est attribué en application de l'alinéa premier, la condition relative aux propriétés immobilières pour l'éligibilité à un prêt social, visé à l'article 6 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particulier, ne s'applique pas.

**Art. 58.** Le locataire qui, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, satisfait aux conditions, visées à l'article 43 du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, tel qu'il s'appliquait avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, peut exercer son droit d'achat jusqu'au 31 décembre 2021 inclus.

Si le locataire désire acheter le logement, il le notifie à la société de logement social avant la date, visée à l'alinéa premier. La notification ne sera prise en compte que lorsqu'elle est effectuée par voie d'un envoi sécurisé, tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 18°, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, ou par voie électronique, à condition que le destinataire puisse en accuser réception.

Pour les ventes qui ont lieu en application du présent article, les articles 9 et 10 de l'arrêté précité s'appliquent, tels qu'ils s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 59.** Les chapitres 2 et 3 de l'annexe V et les chapitres 1<sup>er</sup> et 2 de l'annexe VI de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement, tels qu'ils s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, continuent à s'appliquer :

1° aux promesses unilatérales d'achat de logements acquisitifs sociaux, de lots sociaux et de contrats de vente sous seing privé de logements locatifs sociaux, qui ont été conclues avant l'entrée en vigueur du présent arrêté ;

2° aux actes de vente authentiques de logements acquisitifs sociaux, de lots sociaux et de logements locatifs sociaux, conclus avant l'entrée en vigueur du présent arrêté ;

3° aux promesses unilatérales d'achat et aux actes de vente authentiques de logements acquisitifs sociaux et de lots sociaux, conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté, pour lesquels une subvention a été octroyée en vertu :

a) de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 ;

b) de l'article 38, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du Code flamand du Logement, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015 ;

c) du chapitre II ou III du titre VI du Code flamand du Logement, tels qu'ils s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015 ;

d) de l'article 80 du Code de Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1<sup>er</sup>, 6° du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement ;

e) des articles 94 et 95 du Code de Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1<sup>er</sup>, 6° du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement.

L'Article 2 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 portant les conditions auxquelles la Société flamande du Logement social et le Fonds flamand du Logement peuvent octroyer des prêts sociaux spéciaux à des particuliers, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur du présent arrêté, continue à s'appliquer aux prêts conclus pour des logements acquisitifs sociaux qui répondent à une des conditions suivantes :

1° les promesses unilatérales d'achat ont été conclues avant l'entrée en vigueur du présent arrêté ;

2° les promesses unilatérales d'achat et les actes de vente authentiques ont été conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté, pour lesquels une subvention a été accordée en vertu :

a) de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 ;

b) des articles 69 à 71 inclus du Code flamand du Logement, tel qu'ils s'appliquaient avant l'entrée en vigueur du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015 ;

c) de l'article 80 du Code de Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1<sup>er</sup>, 6° du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement ;

d) des articles 94 et 95 du Code de Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, tel qu'il s'appliquait avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1<sup>er</sup>, 6° du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement.

3° les promesses unilatérales d'achat et les actes de vente authentiques ont été conclus après l'entrée en vigueur du présent arrêté et ils entraînent en ligne de compte pour une subvention, en vertu de l'article 91, alinéa premier, 1°, 2° et 3° du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015, tel que modifié par le décret du 14 octobre 2016.

**Art. 60.** L'article 34 du présent arrêté produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2014.

**Art. 61.** L'article 17, l'article 26, 11°, l'article 29 et l'article 36 du décret du 14 octobre 2016 modifiant divers décrets relatifs au logement, entrent en vigueur.

**Art. 62.** Le ministre flamand, qui a le logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 3 février 2017.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

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

Annexe à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 modifiant divers arrêtés relatifs au logement

Annexe III de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions et aux modalités de transfert de biens immobiliers par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » et les sociétés de logement social en exécution du Code flamand du Logement

Annexe III. — Règlement relatif à la vente volontaire de logements locatifs sociaux

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Vente volontaire de logements locatifs sociaux impropres à la location*

Article 1<sup>er</sup>. Les logements locatifs sociaux qui ne peuvent plus être loués parce qu'ils ne répondent plus aux exigences, visées à l'article 5 du Code flamand du Logement peuvent, si la rénovation de ces logements locatifs sociaux n'est pas désirable, être directement vendus.

Les logements locatifs sociaux visés à l'alinéa premier, sont mis en vente publique. Le prix de vente doit, le cas échéant, être majoré de tous les taxes, prélèvements, honoraires et coûts relatifs à l'acte de vente et à l'estimation, ainsi que des coûts du bornage et du mesurage et des frais administratifs. Le montant total du bornage, du mesurage et des frais administratifs est limité à maximum 880 euros. Le coût du rapport d'expertise que la société de logement social demande auprès d'une instance, telle que visée à l'article 27bis du Code flamand du Logement, s'élève à 260 euros.

Les montants, visés à l'alinéa deux, sont indexés annuellement selon les modalités visées à l'article 3, § 2 du présent arrêté.

Si la vente publique ne rapporte pas la valeur vénale ou que les coûts d'une vente publique sont disproportionnés par rapport à la valeur vénale, il peut être procédé à une vente de gré à gré selon la procédure de l'offre sous pli fermé, à condition que la vente ait fait l'objet d'une publicité suffisante.

Art. 2. § 1<sup>er</sup>. Les produits de la vente de logements locatifs sociaux impropres à la location, qui ont été financés par des prêts, sont en première instance affectés au remboursement de l'encours de prêts sur le logement invendu. S'il s'agit d'un prêt de la VMSW, le remboursement anticipé du prêt lors de vente par la VMSW est enregistré à la date à laquelle l'acte de vente est passé.

Par dérogation à l'alinéa premier, les produits de vente de logements financés en exécution de l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juillet 1992 portant exécution de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 3 février 1993, 7 septembre 1994, 29 septembre 1994, 12 juin 1995, 10 décembre 1996, 11 mai 1999 et 19 novembre 1999 et abrogé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 30 juin 2006, ne sont pas affectés au remboursement de l'encours de prêts sur le logement vendu.

§ 2. Le produit net de la vente de logements locatifs sociaux impropres à la location qui doit être affecté pour assurer le maintien numérique du patrimoine de la société de logement social, est égal au solde du produit de la vente après l'application éventuelle du paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier.

La société de logement social réinvestit le montant du produit net de la vente de logements locatifs sociaux selon les modalités, visées à l'article 10 de l'arrêté de Financement du 21 décembre 2012.

§ 3. Des dérogations à l'obligation de réinvestissement peuvent être octroyées si le non-investissement du produit net a un effet positif direct sur l'état du compte courant négatif de la société de logement social auprès de la VMSW ou sur le cashflow libre négatif dans la première, deuxième ou troisième année de la planification financière établie par la VMSW pour la société de logement social. Cette dérogation s'applique uniquement lorsqu'une société de logement social présente, suivant la planification financière établie par la VMSW pour la société de logement social, un solde négatif sur le compte courant de la société de logement social auprès de la VMSW dans les trois premières années ou qu'elle présente, au cours de la première, la deuxième ou la troisième année de la planification financière, une combinaison d'au moins une année avec un solde négatif sur le compte courant de la société de logement social auprès de la VMSW et au moins une année avec un cashflow libre négatif.

#### CHAPITRE 2. — Vente volontaire de logements locatifs sociaux propres à la location

Art. 3. Un logement locatif social propre à la location peut faire l'objet d'une vente volontaire s'il a été mis à disposition en tant que logement locatif social pendant au moins quinze ans.

Le logement est en première instance offert au locataire occupant le logement. Le prix de vente est dans ce cas égal à la valeur vénale. L'acquéreur paie tous les frais, visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux.

Si le locataire occupant le logement ne fait pas usage de l'offre, il doit être relogé conformément à l'article 95 du Code flamand du Logement. Le logement sera dans ce cas mis en vente publique. L'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux, s'applique par analogie.

Art. 4. L'article 2 s'applique par analogie à la vente volontaire de logements locatifs sociaux.

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 modifiant divers arrêtés relatifs au logement.

Bruxelles, le 3 février 2017.

Le Ministre-président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

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

#### VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/20303]

#### 10 FEBRUARI 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering tot erkenning van de beroepskwalificatie mecaniciens tuin-, park- en bosmachines

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 30 april 2009 betreffende de kwalificatiestructuur, artikel 12, vervangen bij het decreet van 1 juli 2011;

Gelet op het erkenningsadvies van het Agentschap voor Hoger Onderwijs, Volwassenenonderwijs, Kwalificaties en Studietoelagen, gegeven op 21 november 2016;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 1 december 2016;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Onderwijs en de Vlaamse minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport;

Na beraadslaging,

Besluit :

**Artikel 1.** De beroepskwalificatie van mecaniciens tuin-, park- en bosmachines, ingeschaald op niveau 3 van de Vlaamse kwalificatiestructuur, waarvan de beschrijving is opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, wordt erkend.

**Art. 2.** De Vlaamse minister, bevoegd voor het onderwijs, en de Vlaamse minister, bevoegd voor het tewerkstellingsbeleid, zijn, ieder wat hem of haar betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 10 februari 2017.

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

De Vlaamse minister van Onderwijs,  
H. CREVITS

De Vlaamse minister van Werk, Economie, Innovatie en Sport,  
Ph. MUYTERS