

Art. 13. L'article 30 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 30. La commune fixe dans son règlement communal les modalités d'introduction des candidatures aux emplacements. Elle applique des procédures transparentes, notamment en ce qui concerne la date d'introduction des candidatures. ».

Art. 14. A l'article 31 du même arrêté, il est ajouté un alinéa 4, libellé comme suit :

« § 4. A l'exception de l'obligation de tenir un registre, visée au § 1^{er}, le présent article s'applique uniquement si le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 15. A l'article 32, § 3 du même arrêté il est ajouté un alinéa 8, ainsi rédigé :

« A l'exception de l'alinéa 1^{er}, le présent article s'applique uniquement si le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 16. A l'article 34 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa 1^{er} la disposition « s'il y a lieu, la qualité de démonstrateur ; » est abrogée ;

2° dans l'alinéa 2 le membre de phrase « , la qualité de démonstrateur » est abrogée ;

3° entre les alinéas 2 et 3 est inséré un alinéa libellé comme suit :

« Les alinéas 1^{er} et 2 ne s'appliquent que lorsque le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 17. Dans le chapitre V, section I^{re} du même arrêté, l'intitulé de la sous-section V est remplacé par la disposition suivante:

« Sous-section V. Cession d'emplacement et suspension d'abonnement ».

Art. 18. L'article 35 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 35. La cession d'un emplacement avec abonnement est autorisée si le cessionnaire est titulaire d'une autorisation pour l'exercice d'activités ambulantes en tant qu'employeur et qu'il poursuit la spécialisation du cédant sur l'emplacement cédé, sauf si la commune permet un changement de spécialisation.

L'emplacement ne peut être cédé une nouvelle fois qu'après un an de la cession, sauf moyennant accord explicite de la commune.

Le cessionnaire ne peut utiliser les emplacements cédés qu'après que la commune ou le concessionnaire ont constaté que :

1° le cessionnaire dispose d'une autorisation pour l'exercice d'activités ambulantes dans les mêmes spécialisations que celles du cédant ou les spécialisations autorisées par la commune ;

2° si le règlement communal limite le nombre d'emplacements par entreprise, celle-ci ne dépasse pas ce nombre. ».

Art. 19. L'article 36 du même arrêté est abrogé.

Art. 20. L'article 37 du même arrêté est complété par un alinéa 4, rédigé comme suit :

« Le présent article ne s'applique que si le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 21. L'article 39 du même arrêté est abrogé.

Art. 22. A l'article 42 du même arrêté, il est ajouté un alinéa 4, libellé comme suit :

« § 4. Le présent article ne s'applique que si le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 23. A l'article 43 du même arrêté sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 3 les mots « , à l'exception de l'article 30, § 1^{er}, alinéa 1^{er} » sont abrogés ;

2° il est ajouté un § 4, rédigé comme suit :

« § 4. Le présent article ne s'applique que si le règlement communal ne prévoit pas d'autre procédure. ».

Art. 24. Dans l'article 44 du même arrêté, les mots « aux articles 15 et 20 » sont remplacés par les mots « à l'article 15 ».

Art. 25. Le Ministre flamand ayant l'économie dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.
Bruxelles, le 21 avril 2017.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Geert BOURGEOIS

Le Ministre flamand de l'Emploi, de l'Economie, de l'Innovation et des Sports,
Philippe MUYTERS

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/30368]

21 APRIL 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

DE VLAAMSE REGERING,

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

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving, artikel 2, 4, 5 en 6;

Gelet op het advies van de Inspectie van Financiën, gegeven op 23 november 2016;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 30 november 2016;

Gelet op advies 61.022/3 van de Raad van State, gegeven op 22 maart 2017, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2^o, 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 :

Artikel 1. Er wordt een eenmalige oproep gedaan tot deelname aan een proefomgeving voor experimentele woonvormen als vermeld in artikel 2 van het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving.

De projectoproep is opgenomen in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 2. Projectaanvragen tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen worden ingediend met een standaardaanvraagformulier.

Aanvragen tot eenmalige verlenging van de proefomgeving als vermeld in artikel 6 van het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving kunnen ten laatste vijf maanden voor het einde van de proefomgeving worden ingediend met een standaardformulier tot verlenging van de proefomgeving.

De Vlaamse minister, bevoegd voor huisvesting, stelt het standaardaanvraagformulier, vermeld in het eerste lid, en het standaardformulier tot verlenging van de proefomgeving, vermeld in het tweede lid, ter beschikking. Het standaardaanvraagformulier vermeldt de uiterste datum voor indiening van de projectaanvragen. Die datum situeert zich ten vroegste twee maanden na de terbeschikkingstelling van het standaardaanvraagformulier door de minister.

Art. 3. Zodra de einddatum van de oproep is verlopen, onderzoekt en beoordeelt het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005, alle projectaanvragen op basis van de projectoproep.

Art. 4. De proefomgeving gaat van start op de dag na de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering dat de projectlijst, vermeld in artikel 5 van het decreet van 24 februari 2017, vaststelt.

Art. 5. De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 21 april 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

Oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen als vermeld in artikel 1

De Vlaamse Regering lanceert een oproep tot indiening van projectaanvragen voor experimentele woonprojecten die gericht zijn op de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of op de uitbouw van een model voor erfpacht- en opstalconstructies, waarbij de eigendom van de grond en de eigendom van de woning worden gescheiden.

Op 24 februari 2017 bekrachtigde de Vlaamse Regering het decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving. Dat decreet stelt een proefomgeving in waarbinnen experimentele woonprojecten de kans krijgen om op te starten zonder de belemmering van een veelheid aan regelgeving. Daarmee wordt tegemoetgekomen aan de diverse signalen uit de praktijk dat nieuwe projecten moeilijk of niet gerealiseerd kunnen worden binnen de toepasselijke regelgeving.

I. Wie kan een project indienen?

I. 1 Natuurlijke personen

I. 2 Rechtspersonen (zowel privaat- als publiekrechtelijke rechtspersonen)

II. Aan welke inhoudelijke criteria moet het project voldoen?

II. 1 Doelstelling

Het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies, waarbij de eigendom van de grond en de eigendom van de woning worden gescheiden.

Gemeenschappelijk wonen wordt omschreven als een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende wooneenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken, en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.

II. 2 Doelgroep

De doelgroep is niet omschreven. Het project kan zich zowel tot sociale als niet-sociale huurders, kopers en erfpacht- of opstalnemers richten.

De voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen in de toepasselijke reglementering blijven van toepassing op de verhuring van sociale huurwoningen, de verkoop van sociale koopwoningen en op de toekenning van sociale leningen en premies.

II. 3 Vernieuwend

Het project is duidelijk vernieuwend en beantwoordt aan maatschappelijk relevante behoeften. De projectaanvrager toont aan dat het project binnen de huidige regelgeving moeilijk of niet te realiseren valt omdat het juridisch niet mogelijk is of omdat bepaalde voorwaarden niet voorhanden zijn binnen het reglementaire kader.

II. 4 Maatschappelijk relevante behoefte

Het project beantwoordt aan minstens één maatschappelijk relevante woonbehoefte.

II. 5 Overdraagbaar

De methodiek van en de samenwerking binnen het project zijn overdraagbaar naar andere regio's of samenwerkingsverbanden in Vlaanderen.

III. Aan welke beoordelingscriteria wordt het project getoetst?

III. 1 De realiseerbaarheid en voortzetbaarheid van het project

Het project is realiseerbaar binnen een tijdspanne van maximaal zes jaar, eenmalig verlengbaar met maximaal vier jaar.

Een aanvraag tot verlenging van de proefomgeving wordt ten laatste vijf maanden voor het einde van de proefomgeving ingediend met een standaardformulier tot verlenging van de proefomgeving, dat de minister ter beschikking stelt.

Na afloop van de proefperiode kan het project worden voortgezet binnen de vigerende regelgeving. Als daaraan kosten verbonden zijn, wordt, binnen de perken van de referentiekredieten, de projectaanvrager daarvoor vergoed op het einde van de proefperiode. Alleen de kosten die opgenomen en verantwoord zijn in het standaardaanvraagformulier, komen voor vergoeding in aanmerking. De projectaanvrager voegt bij het aanvraagformulier een duidelijke, gedetailleerde en verantwoorde begrotingsraming van alle inkomsten en uitgaven die voor vergoeding in aanmerking komen.

III. 2 De planmatige en doelgerichte aanpak van het project en de geboden garanties voor een kwaliteitsvolle uitvoering van het project

Voor de beoordeling van dit criterium wordt de volgende checklist gehanteerd:

- Volledigheid van het projectvoorstel:

Het projectvoorstel bevat alle noodzakelijke informatie om een inhoudelijke beoordeling mogelijk te maken.

- Planmatigheid:

Het project werkt aan de hand van een duidelijk vastgesteld doel. Daarbij is het belangrijk te bepalen wanneer de projectaanvrager wat wil bereiken. Daarvoor stelt de projectaanvrager tussendoelen vast en handelt hij daarnaar in de verschillende fasen van het project.

- Sterkte van de organisatie :

De projectaanvrager kan het project realiseren en beschikt daarvoor over de nodige kennis of ervaring.

- Projectevaluatie :

De projectaanvrager geeft aan op welke wijze het project geëvalueerd kan worden.

- Woningkwaliteit :

De projectaanvrager geeft aan in welke mate het project een voldoende woningkwaliteit voor de (toekomstige) bewoners garandeert.

IV. Van welke bepalingen kan, na goedkeuring van de Vlaamse Regering, worden afgeweken?

IV. 1 Artikel 5, § 1, eerste, 1°, 2° en 8° en derde lid en § 2 van de Vlaamse Wooncode dat de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bepaalt waaraan woningen moeten voldoen.

Een afwijking kan alleen worden toegestaan als de veiligheid en de gezondheid van de bewoners niet in het gedrang kunnen komen.

IV. 2 Artikel 34, § 3, en artikel 42 van de Vlaamse Wooncode die handelen over de verkoop van sociale koopwoningen

Er kan niet worden afgeweken van de inkomens- en eigendomsvoorwaarden in de toepasselijke reglementering.

IV. 3 Artikel 38 van de Vlaamse Wooncode, wat betreft de kwaliteitsnormen waaraan nieuwe sociale woningen moeten voldoen. Die normen worden vastgelegd in de C2008, de leidraad voor bouwheren en ontwerpers van sociale woningen.

IV. 4 Artikel 40, § 2, derde en vierde lid, van de Vlaamse Wooncode dat de voorwaarden bepaalt waaronder sociale woonorganisaties kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van andere vennootschappen

IV. 5 Artikel 78 en artikel 79 van de Vlaamse Wooncode die handelen over het verstrekken van sociale leningen

Er kan niet worden afgeweken van de inkomens- en eigendomsvoorwaarden in de toepasselijke reglementering.

Verder moet de woning in kwestie aan de maximale verkoopwaarde voldoen om een bijzondere sociale lening ervoor te kunnen afsluiten en blijft de solvabiliteitsvereiste van toepassing.

De maximale verkoopwaarde bedraagt 200.000 euro, te verhogen met 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de derde persoon ten laste. Als op de referentiedatum bij de aanvang van de lening een persoon ten laste van de lener minder dan zes jaar oud is, wordt dat bedrag nogmaals één keer verhoogd met 10.000 euro. Die bedragen worden met 10% verhoogd als de woning in een van de kernsteden of de Vlaamse Rand rond Brussel ligt.

IV. 6 Artikel 81, § 1, en artikel 82 tot en met artikel 83 van de Vlaamse Wooncode die handelen over tegemoetkomingen

Er kan niet worden afgeweken van de inkomens- en eigendomsvoorwaarden in de toepasselijke reglementering.

IV. 7 Artikel 84 van de Vlaamse Wooncode dat de twintigjarige bewoningsplicht instelt en een vergoeding bepaalt bij niet-naleving van die verplichting

IV. 8 Titel VII van de Wooncode. Deze titel handelt over de verhuring van woningen in de sociale sector. Daartoe behoren onder andere de huurdersverplichtingen en de toewijzingsregels.

Er kan niet worden afgeweken van de inkomens- en eigendomsvoorwaarden in de toepasselijke reglementering.

V. Hoe verloopt de selectieprocedure?

Het standaardaanvraagformulier en het standaardformulier tot verlenging worden beschikbaar gesteld op de website van Wonen-Vlaanderen, <https://www.wonenvlaanderen.be/>.

De selectieprocedure bestaat uit drie fasen: de ontvankelijkheidsanalyse, de inhoudelijke toets en de beoordelingsanalyse.

V. 1 De ontvankelijkheidsanalyse

Het agentschap Wonen-Vlaanderen beslist over de ontvankelijkheid van de projectaanvragen.

Het projectvoorstel wordt ontvankelijk verklaard als het volledig ingevulde ondertekende aanvraagformulier met alle bij te voegen bewijsstukken uiterlijk op de einddatum vermeld in het standaardaanvraagformulier aangetekend verstuurd wordt naar het agentschap Wonen-Vlaanderen, afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan 19, bus 21, 1210 Brussel.

De datum van de poststempel geldt als bewijs.

Elke projectindiener mailt het aanvraagformulier ook naar proefomgeving.wonen@vlaanderen.be

Als de aanvraag na de ontvankelijkheidstoets onvolledig blijkt of als de aanvraag verstuurd is na de einddatum die werd vermeld in het standaardaanvraagformulier, wordt de aanvraag onontvankelijk verklaard en wordt ze inhoudelijk niet beoordeeld.

V. 2 De inhoudelijke toets

Het agentschap Wonen-Vlaanderen onderzoekt of het project voldoet aan de vooropgestelde inhoudelijke criteria, vermeld in punt II.

V. 3 Beoordelingsanalyse

Als het project ontvankelijk is verklaard en voldoet aan de inhoudelijke criteria, start de eigenlijke beoordelingsanalyse. Daarbij onderzoekt het agentschap Wonen-Vlaanderen of en in welke mate het project voldoet aan de beoordelingscriteria, vermeld in punt III.

Het agentschap Wonen-Vlaanderen maakt een verslag over de opportuniteit van deelname aan de proefomgeving voor elk project. Het verslag bevat een inhoudelijke beoordeling van de projecten en een suggestie van de bepalingen waarvan kan worden afgeweken.

Binnen de beschikbare budgetten maakt de minister, bevoegd voor huisvesting, op voorstel van het agentschap Wonen-Vlaanderen een finale keuze over de goedkeuring van projecten en de toegestane afwijkingen van de bepalingen, vermeld in artikel 4 van het decreet van 24 februari 2017.

VI. Opvolging en evaluatie

De geselecteerde projecten worden opgevolgd en geëvalueerd met het oog op een eventuele aanpassing van de regelgeving.

Door het standaardaanvraagformulier in te dienen gaat de projectaanvrager ermee akkoord dat het agentschap Wonen-Vlaanderen de projecten opvolgt en verleent hij zijn volledige medewerking.

VII. Timing

Projectaanvragen kunnen ingediend worden tot en met de einddatum vermeld in het standaard aanvraagformulier dat door de minister ter beschikking wordt gesteld.

Zodra de einddatum van de oproep is verlopen, worden alle projectaanvragen onderzocht en beoordeeld.

De proefomgeving gaat van start op de dag na de inwerkingtreding van het besluit van de Vlaamse Regering dat de projectlijst, vermeld in artikel 5 van het decreet van 24 februari 2017, vaststelt

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan een proefomgeving voor experimentele woonvormen.

Brussel, 21 april 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 – 2017/30368]

21 AVRIL 2017. — Arrêté du Gouvernement flamand portant organisation d'un appel unique pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

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

Vu le décret du 24 février 2017 instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations, les articles 2, 4, 5 et 6;

Vu l'avis de l'Inspection des Finances, donné le 23 novembre 2016;

Vu l'accord du Ministre flamand chargé du budget, donné le 30 novembre 2016;

Vu l'avis 61.022/3 du Conseil d'Etat, donné le 22 mars 2017, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa premier, 2^o, 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 :

Article 1^{er}. Un appel unique est lancé pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales, tel que visé à l'article 2 du décret du 24 février 2017 instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations.

Le appel à projets est repris à l'annexe jointe au présent arrêté.

Art. 2. Les demandes de projet pour la participation à l'environnement pilote pour les formes d'habitat expérimentales sont introduites au moyen d'un formulaire de demande standard.

Les demandes de la prolongation unique de l'environnement pilote, telles que visées à l'article 6 du décret du 24 février 2017 instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations peuvent être introduites au plus tard cinq mois avant la fin de l'environnement pilote au moyen d'un formulaire standard pour la prolongation de l'environnement pilote.

Le ministre flamand ayant le logement dans ses attributions, met le formulaire de demande standard, visé à l'alinéa premier, et le formulaire standard pour la prolongation de l'environnement pilote, visé à l'alinéa deux, à la disposition. Le formulaire de demande standard mentionne la date limite d'introduction des demandes de projet. Cette date se situe au plus tôt deux mois après que le ministre a mis le formulaire de demande standard à la disposition.

Art. 3. Dès que la date de fin de l'appel est passée, toutes les demandes de projet sont examinées et évaluées par l'agence autonomisée interne sans personnalité juridique 'Wonen-Vlaanderen', établie par l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 décembre 2005, sur la base de l'appel à projets.

Art. 4. L'environnement pilote démarre le jour après l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand établissant la liste de projets, visée à l'article 5 du décret du 24 février 2017.

Art. 5. Le ministre flamand, qui a le logement dans ses attributions, est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 21 avril 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

Appel à projets pour la participation à l'environnement pilote pour les formes d'habitat expérimentales, telles que visées à l'article 1^{er}

Le Gouvernement flamand lance un appel à la soumission de demandes de projet pour des formes d'habitat expérimentales, axées sur le développement d'un modèle d'habitat groupé ou sur le développement d'un modèle d'habitat basé sur le droit emphytéotique ou de superficie, dans lesquels cas la propriété du terrain et celle de l'habitation sont séparées.

Le 24 février 2017, le Gouvernement flamand a sanctionné le décret instaurant un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales et autorisant une coordination de la réglementation concernant la législation relative à la location d'habitations. Ce décret instaure un environnement pilote au sein duquel des projets d'habitat expérimental peuvent démarrer sans être entravés par des législations diverses. Ainsi, il est donné suite aux divers signaux du terrain comme quoi il est difficile voire impossible de réaliser de nouveaux projets dans les limites de la réglementation applicable.

I. Qui peut introduire un projet?

I. 1 Des personnes physiques

I. 2 Des personnes morales (tant de droit privé que de droit public)

II. A quels critères de fond le projet doit-il satisfaire?

II. 1 Objectif

Le projet vise au développement d'un modèle d'habitat groupé ou d'un modèle d'habitat basé sur le droit d'emphytéose ou de superficie, dans lesquels cas la propriété du terrain et celle de l'habitation sont séparées.

Le logement groupé est décrit comme une forme d'habitation d'un bâtiment ou d'un complexe de bâtiments, composé de plusieurs unités de logement et dont le logement est la fonction principale. Deux ménages au minimum partagent sur base volontaire au moins un espace de vie commun et chaque ménage dispose d'au moins un espace de vie privé. Les habitants sont collectivement responsables de la gestion du bâtiment.

II. 2 Groupe-cible

Le groupe-cible n'est pas défini. Le projet est ouvert à tant des locataires sociaux que non-sociaux, à des acheteurs aussi bien qu'à des emphytéotes ou des fermiers.

Les conditions en matière de propriété immobilière et de revenus reprises dans la réglementation pertinente restent d'application à la location de logements locatifs sociaux, à la vente de logements acquisitifs sociaux et à l'octroi de prêts sociaux et de primes.

II. 3 Caractère innovateur

Le projet est clairement innovateur et répond à des besoins sociétaux pertinents. Le demandeur du projet démontre que le projet est difficile, voire impossible à réaliser dans le cadre de la réglementation actuelle à cause de contraintes juridiques ou parce que certaines conditions manquent dans le cadre réglementaire.

II. 4 Besoin sociétal pertinent

Le projet répond à au moins un besoin de logement sociétal pertinent.

II. 5 Transférabilité

La méthodologie du et la coopération au sein du projet sont transférables à d'autres régions ou partenariats en Flandre.

III. A quels critères d'évaluation le projet est-il confronté?

III. 1 La faisabilité et la continuité du projet

Le projet est réalisable dans une période d'au maximum six années, une fois prolongeable d'au maximum quatre années.

Une demande de prolongation de l'environnement pilote est introduite au plus tard cinq mois avant la fin de l'environnement pilote au moyen d'un formulaire standard de prolongation de l'environnement pilote, que le ministre met à la disposition.

Après échéance de la période pilote, le projet peut être continué dans le cadre de la réglementation en vigueur. Si des frais y sont liés, le demandeur du projet en est remboursé dans les limites des crédits de référence à la fin de la période pilote. Seuls les frais repris et justifiés dans le formulaire de demande standard, sont éligibles au remboursement. Le demandeur de projet joint au formulaire de demande une prévision budgétaire claire, détaillée et justifiée de tous les revenus et dépenses éligibles au remboursement.

III. 2 L'approche phasée et orientée vers les objectifs du projet et les garanties offertes pour une mise en oeuvre de qualité du projet

Pour l'évaluation de ce critère, la check-list suivante est utilisée :

- L'exhaustivité de la proposition de projet :

La proposition de projet contient toutes les informations nécessaires à une évaluation de fond.

- Aspect phasé :

Le projet est mis en oeuvre selon un objectif clairement défini. Il est dans ce contexte important de définir ce que le demandeur du projet veut atteindre à un moment donné. Le demandeur de projet fixe des objectifs intermédiaires à cette fin et agit en conséquence dans les différentes phases du projet.

- Solidité de l'organisation :

Le demandeur de projet peut réaliser le projet et dispose de la connaissance ou de l'expérience nécessaires à cette fin.

- Evaluation du projet :

Le demandeur de projet indique la façon dont le projet peut être évalué.

- Qualité du logement :

Le demandeur de projet indique la mesure dans laquelle le projet garantit une qualité de logement suffisante pour les habitants (futurs).

IV. De quelles dispositions peut-on déroger, après approbation du Gouvernement flamand?

IV. 1 Article 5, § 1^{er}, alinéa premier, 1°, 2° et 8° et alinéa trois et § 2 du Code flamand du Logement qui définit les exigences de base en matière de sécurité, de santé et de qualité de logement auxquelles les habitations doivent satisfaire.

Une dérogation ne peut être octroyée que si la sécurité et la santé des habitants ne peuvent pas être compromises.

IV. 2 Article 34, § 3, et article 42 du Code flamand du Logement qui ont trait à la vente de logements acquisitifs sociaux

Il ne peut pas être dérogé des conditions relatives au revenu et à la propriété dans la réglementation applicable.

IV. 3 Article 38 du Code flamand du Logement, en ce qui concerne les normes de qualité auxquelles de nouveaux logements sociaux doivent répondre. Ces normes sont fixées dans le C2008, le guide pour maîtres d'ouvrage et architectes de logements sociaux.

IV. 4 Article 40, § 2, alinéas trois et quatre du Code flamand du Logement, qui définit les conditions auxquelles les organisations de logement social peuvent souscrire au capital social d'autres sociétés

IV. 5 Article 78 et article 79 du Code flamand du Logement qui ont trait à l'octroi de prêts sociaux

Il ne peut pas être dérogé des conditions relatives au revenu et à la propriété dans la réglementation applicable.

L'habitation concernée doit en plus répondre à la valeur vénale maximale pour qu'elle puisse faire l'objet d'un prêt social spécial alors que l'exigence de solvabilité reste d'application.

La valeur vénale maximale est de 200.000 euros, à majorer de 10.000 euros par personne à charge, à partir de la troisième 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 une seule fois majoré de 10.000 euros. Ces montants sont majorés de 10% si l'habitation est située dans une des villes noyaux ou dans la Périphérie flamande de Bruxelles.

IV. 6 Article 81, § 1^{er}, et article 82 à article 83 inclus du Code flamand du Logement qui ont trait aux interventions

Il ne peut pas être dérogé des conditions relatives au revenu et à la propriété dans la réglementation applicable.

IV. 7 Article 84 du Code flamand du Logement qui établit l'obligation d'occupation de vingt ans et détermine une indemnité en cas de non-respect de cette obligation.

IV. 8 Titre VII du Code flamand du Logement. Ce titre a trait à la location d'habitations dans le secteur social. Les obligations des locataires et les règles d'attribution y sont entre autres reprises.

Il ne peut pas être dérogé des conditions relatives au revenu et à la propriété dans la réglementation applicable.

V. Comment se déroule la procédure de sélection?

Le formulaire de demande standard et le formulaire standard de prolongation sont mis à la disposition sur le site web de 'Wonen-Vlaanderen' <https://www.wonenvlaanderen.be/>.

La procédure de sélection est constituée de trois phases : l'analyse de l'éligibilité, l'évaluation de fond et l'analyse de l'évaluation.

V. 1 L'analyse de l'éligibilité

L'agence Wonen-Vlaanderen décide de l'éligibilité des demandes de projet.

La proposition de projet est déclarée éligible lorsque le formulaire de demande dûment rempli et signé, assorti de toutes les pièces justificatives nécessaires est envoyé par lettre recommandée à l'agentschap Wonen Vlaanderen, afdeling Woonbeleid, Koning Albert II-laan 19 boîte 21, 1210 Bruxelles, au plus tard à la date de fin mentionnée sur le formulaire de demande standard.

La date de la poste fait foi.

Chaque soumissionnaire d'un projet envoie le formulaire de demande également par mail à proefomgeving.wonen@vlaanderen.be

Si la demande paraît être incomplète après l'analyse de l'éligibilité ou qu'elle a été envoyée après la date de fin mentionnée sur le formulaire de demande standard, elle est déclarée inéligible et elle n'est pas évaluée sur le fond.

V. 2 L'évaluation de fond

L'agentschap Wonen Vlaanderen examine si le projet satisfait aux critères de fond prédéfinis, visés au point II.

V. 3 L'analyse de l'évaluation

Si le projet a été déclaré éligible et qu'il satisfait aux critères de fond, l'analyse d'évaluation à vrai dire commence. L'agentschap Wonen Vlaanderen examine dans ce contexte si et dans quelle mesure le projet satisfait aux critères d'évaluation, visés au point III.

L'agentschap Wonen Vlaanderen établit un rapport sur l'opportunité de la participation à l'environnement pilote pour chaque projet. Le rapport contient une évaluation de fond des projets et une suggestion des dispositions dont on peut déroger.

Le ministre qui a le logement dans ses attributions fait un choix définitif en ce qui concerne les projets approuvés et les dérogations admises des dispositions visées à l'article 4 du décret du 24 février 2017, dans les limites des budgets disponibles.

VI. Suivi et évaluation

Les projets sélectionnés sont suivis et évalués en vue d'une éventuelle adaptation de la réglementation.

Par l'introduction du formulaire de demande standard, le demandeur du projet se déclare d'accord que l'agentschap Wonen Vlaanderen fait le suivi des projets et y apporte sa participation entière.

VII. Calendrier

Les demandes de projet peuvent être introduites jusqu'à et y compris la date de fin, visée au formulaire de demande standard que le ministre met à la disposition.

Dès que la date de fin de l'appel est passée, toutes les demandes de projet sont examinées et évaluées.

L'environnement pilote démarre le jour après l'entrée en vigueur de l'arrêté du Gouvernement flamand établissant la liste de projets, visée à l'article 5 du décret du 24 février 2017.

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2017 portant organisation d'un appel unique pour la participation à un environnement pilote pour des formes d'habitat expérimentales.

Bruxelles, le 21 avril 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

Omgeving

[C – 2017/40322]

24 APRIL 2017. — Ministerieel besluit houdende de vaststelling van het standaardaanvraagformulier tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen

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

Gelet op het decreet van 24 februari 2017 houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving, artikel 2, 4, 5 en 6;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2017 houdende de organisatie van een eenmalige oproep tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, artikel 2,

Besluit :

Enig artikel. In hun aanvraag tot deelname aan de proefomgeving voor experimentele woonvormen, vermeld in artikel 2, eerste lid, van het besluit van 21 april 2017, gebruiken de initiatiefnemers het standaardaanvraagformulier, opgenomen in de bijlage bij dit besluit.

Brussel, 24 april 2017.

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