

Art. 6. La présente convention est conclue pour une durée déterminée. Elle produit ses effets le 1<sup>er</sup> janvier 2019 et cesse d'être en vigueur le 31 décembre 2020.

Vu pour être annexé à l'arrêté royal du 17 août 2019.

Le Ministre de l'Emploi,  
W. BEKE

Art. 6. Deze overeenkomst is gesloten voor bepaalde tijd. Zij heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2019 en treedt buiten werking op 31 december 2020.

Gezien om te worden gevoegd bij het koninklijk besluit van 17 augustus 2019.

De Minister van Werk,  
W. BEKE

SERVICE PUBLIC FEDERAL ECONOMIE,  
P.M.E., CLASSES MOYENNES ET ENERGIE

[C – 2019/14217]

14 DECEMBRE 2018. — Arrêté royal portant modification de l'arrêté royal du 18 décembre 2009 relatif aux communications radioélectriques privées et aux droits d'utilisation des réseaux fixes et des réseaux à ressources partagées. — Erratum

Au *Moniteur belge* n° 302 du 27 décembre 2018, première édition, page 103361, il y a lieu de lire « 1,2695 » au lieu de « 12695 ».

FEDERALE OVERHEIDSDIENST ECONOMIE,  
K.M.O., MIDDENSTAND EN ENERGIE

[C – 2019/14217]

14 DECEMBER 2018. — Koninklijk besluit houdende wijziging van het koninklijk besluit van 18 december 2009 betreffende de private radiocommunicatie en de gebruiksrechten voor vaste netten en netten met gedeelde middelen. — Erratum

In het *Belgisch Staatsblad* nr. 302 van 27 december 2018, eerste editie, bladzijde 103361, gelieve men "1,2695" te lezen in plaats van "12695".

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

### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

#### VLAAMSE OVERHEID

[C – 2019/14190]

24 MEI 2019. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen  
DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 25bis, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, artikel 33, § 3, tweede lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 9 maart 2012, artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, artikel 41, § 4, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, artikel 42, eerste lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 23 december 2011 en 14 oktober 2016, en derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 79, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014;

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 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 Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 25 februari 2019;

Gelet op het advies 2019-05 van de Vlaamse Woonraad, gegeven op 14 maart 2019;

Gelet op advies nr. 2019/07 van de Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens, gegeven op 29 april 2019;

Gelet op advies 65.830/3 van de Raad van State, gegeven op 2 mei 2019, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Gelet op het advies van het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gegeven op 10 mei 2019;

Gelet op het advies van de kwaliteitskamer, vermeld in artikel 25 van het Procedurebesluit van 14 juli 2017, gegeven op 20 mei 2019;

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 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, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 8° opgeheven;

2° in het eerste lid worden punt 11° en 12° vervangen door wat volgt:

“11° persoon ten laste:

a) het kind dat op de referentiedatum bij de kandidaat-koper gedomicilieerd is en dat minderjarig is, of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;

b) het kind van de kandidaat-koper dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is, of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;

c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;

12° inkomen: de som van de volgende inkomsten van de kandidaat-koper en alle personen die met hem dezelfde woning zullen betrekken, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

a) het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;

b) het leefloon;

c) de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;

d) de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling;”;

3° in het tweede lid worden de woorden “of niet” vervangen door de woorden “en niet”;

4° in het derde lid wordt de zinsnede “als vermeld in artikel 1” vervangen door de zinsnede “als de voorwaarden die bepaald worden ter uitvoering van artikel 1”;

5° er worden een vijfde tot en met een zevende lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 12°, heeft betrekking op de inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de toepassing.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 12°, a), wordt alleen rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 12°, wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat, met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft.”.

**Art. 2.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. In deze paragraaf wordt verstaan onder perceel, bestemd voor woningbouw: onbebouwde percelen in het woongebied, met uitsluiting van woonuitbreidingsgebied, vermeld op de ruimtelijke uitvoeringsplannen of op de plannen van aanleg, die aan een uitgeruste weg liggen als vermeld in artikel 4.3.5 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, alsook alle percelen waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning of omgevingsvergunning voor het verkavelen van gronden bestaat.

Bij de verkoop van sociale koopwoningen en sociale kavels wordt de kandidaat-koper als woonbehoefstig beschouwd als hij op de referentiedatum aan al de volgende voorwaarden voldoet:

1° het inkomen, of in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het zevende lid, bedragen minimaal 8789 euro en maximaal:

a) 35.123 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

b) 38.630 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, c), die geen andere personen ten laste heeft;

c) 52.679 euro, verhoogd met 3507 euro per persoon ten laste voor anderen;

2° hij of een van zijn gezinsleden heeft geen woning of perceel, bestemd voor woningbouw, volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;

3° hij of een van zijn gezinsleden heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of perceel, bestemd voor woningbouw;

4° hij of een van zijn gezinsleden heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;

5° hij of een van zijn gezinsleden heeft geen woning die of perceel, bestemd voor woningbouw, dat hij of een van zijn gezinsleden zelf volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik heeft gegeven;

6° hij of een van zijn gezinsleden zijn geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin ze zakelijke rechten als vermeld in punt 2° tot en met 5°, hebben ingebracht.

Als de sociale koopwoning of sociale kavel in een gemeente ligt die is opgenomen in cluster 1 of cluster 2 van de lijst die opgenomen is in de bijlage die is gevoegd bij 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, mag in afwijking van het tweede lid, 1°, het inkomen, of in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het zevende lid, op de referentiedatum niet meer bedragen dan:

1° 36.795 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 40.469 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 11°, c), die geen andere personen ten laste heeft;

3° 55.187 euro, verhoogd met 3674 euro per persoon ten laste voor anderen.

Met behoud van de toepassing van het vijfde lid, worden voor de toepassing van het tweede en het derde lid de gezinsleden die de sociale koopwoning of de woning op de sociale kavel niet mee zullen kopen en niet mee zullen bewonen, niet mee in aanmerking genomen.

In afwijking van het tweede lid, 2°, 3°, 4° en 5°, kan de kandidaat-koper als woonbehoefstig beschouwd worden als:

1° hij samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom heeft als die persoon de sociale koopwoning of sociale kavel niet mee zal kopen en de woning of de op te richten woning niet mee zal bewonen;

2° hij samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een volledig recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, als die persoon de sociale koopwoning of sociale kavel niet mee zal kopen en de woning of de op te richten woning niet mee zal bewonen;

3° hij samen met zijn echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoont, zijn feitelijke partner, zijn ex-echtgenoot, de persoon met wie hij wettelijk samenwoonde of zijn ex-feitelijke partner een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, volledig in erfpacht, opstal of vruchtgebruik heeft gegeven, als die persoon de sociale koopwoning of sociale kavel niet mee zal kopen en de woning of de op te richten woning niet mee zal bewonen;

4° hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven;

5° hij of een van zijn gezinsleden een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven;

6° hij of een van zijn gezinsleden een woning of een perceel, bestemd voor woningbouw, waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven.

Als het vijfde lid van toepassing is, moet de kandidaat-koper, of in voorkomend geval een van zijn gezinsleden, een jaar na het verlijden van de aankoopakte van de woning of kavel voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het tweede lid. Als ze daarvoor gegronde redenen kunnen aanvoeren, kunnen ze de verkoper verzoeken om die termijn van een jaar te verlengen. Als de koper, of in voorkomend geval een van zijn gezinsleden, niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de verlengde termijn, wordt de koopovereenkomst van rechtswege ontbonden.

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.”;

2° paragraaf 4 en 5 worden vervangen door wat volgt:

“§ 4. Bij de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen aan de zittende huurder wordt de kandidaat-koper beschouwd als woonbehoefstig als hij op de referentiedatum voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarden, vermeld in paragraaf 1, tweede lid. Paragraaf 1, vierde, vijfde en zesde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

§ 5. De kandidaat-koper, vermeld in paragraaf 1 en 4, kan bewijzen dat hij voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarden, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, met een verklaring op erewoord voor de onroerende goederen in het buitenland.”;

3° in paragraaf 6, eerste lid, wordt de zinsnede “De voorwaarden in paragraaf 1, 2°, en 3°, en paragraaf 4” vervangen door de zinsnede “De onroerende bezitsvoorwaarden, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, en paragraaf 4”;

4° in paragraaf 6, eerste lid, worden punt 1°, 4° en 5° opgeheven;

5° in paragraaf 6, tweede lid, wordt de zinsnede “de gevallen, vermeld in het eerste lid, 2°, 4° en 5°” vervangen door de zinsnede “het geval, vermeld in het eerste lid, 2°”;

6° aan paragraaf 6, tweede lid, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als de koper daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verkoper verzoeken om de vermelde termijn van een jaar te verlengen.”.

**Art. 3.** In artikel 7/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt de zinsnede “, sociale huurwoningen” telkens opgeheven.

**Art. 4.** Artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en 3 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. Als sociale koopwoningen, ondanks voldoende publiciteit, niet verkocht kunnen worden aan de personen die voldoen aan de woonbehoefstighedsvoorwaarden, vermeld in artikel 3, § 1, binnen een jaar na de eerste verwittiging, vermeld in artikel 7, § 1, tweede lid, van bijlage I, die bij dit besluit is gevoegd, kunnen ze verhuurd worden conform titel VII van de Vlaamse Wooncode. Ze kunnen daarvoor in beheer genomen worden door een andere sociale huisvestingsmaatschappij of een erkend sociaal verhuurkantoor of daarvoor verkocht worden aan een andere sociale huisvestingsmaatschappij, een gemeente, een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in artikel 2bis van de Vlaamse Wooncode, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, het Vlaams Woningfonds, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een OCMW-vereniging. Eventuele subsidies hoeven in die gevallen niet terugbetaald te worden aan het Vlaamse Gewest.”.

**Art. 5.** Artikel 9 van hetzelfde besluit, opgeheven door het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“Art. 9. § 1. In dit artikel wordt onder de bevoegde overheden en instellingen verstaan:

1° het Rijksregister van de natuurlijke personen, vermeld in artikel 1 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen;

2° de instellingen van de sociale zekerheid, vermeld in artikel 1 en 2, eerste lid, 2°, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid en de personen waartoe het netwerk van de sociale zekerheid met toepassing van artikel 18 van de voormelde wet wordt uitgebreid;

3° de Federale Overheidsdienst Financiën;

4° het intern verzelfstandigd agentschap Informatie Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016 houdende de oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Informatie Vlaanderen, de bepaling van diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het AGIV, de regeling van de overdracht van de activiteiten en het vermogen van het AGIV aan het agentschap Informatie Vlaanderen en de vaststelling van de werking, het beheer en de boekhouding van het Eigen Vermogen Informatie Vlaanderen.

§ 2. Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens, namelijk de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd, vraagt de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, op.

§ 3. Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de VMSW of een sociale huisvestingsmaatschappij een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de kandidaat-koper of koper gevraagd de nodige gegevens te bezorgen. Als via de verkregen informatie van de bevoegde overheden of instellingen blijkt dat de kandidaat-koper of koper niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, wordt die vaststelling meegedeeld aan de kandidaat-koper of koper. Die kan dan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.

§ 4. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW benoemt een functionaris voor gegevensbescherming als vermeld in artikel 37 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming).

**Art. 6.** In artikel 2, vierde lid, van bijlage I bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 6 februari 2009 en het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt vervangen door wat volgt:

“4° de geboortedatum;”;

2° punt 8° wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“8° de melding dat de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, verkrijgt, overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd;”.

**Art. 7.** In artikel 5, § 1, tweede lid, van bijlage I bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de woorden “het register” vervangen door de woorden “al haar inschrijvingsregisters”.

**Art. 8.** In artikel 2, vierde lid, van bijlage II bij hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt vervangen door wat volgt:

“4° de geboortedatum;”;

2° punt 8° wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“8° de melding dat de sociale huisvestingsmaatschappij of de VMSW de noodzakelijke verklaringen, attesten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, verkrijgt, overeenkomstig de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd;”.

**Art. 9.** In artikel 5, § 1, tweede lid, van bijlage II bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 7 oktober 2011 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de woorden “het register” vervangen door de woorden “al haar inschrijvingsregisters”.

**Art. 10.** In artikel 1 van bijlage III bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“De sociale huurwoningen, vermeld in het eerste lid, worden openbaar verkocht en kunnen toegewezen worden aan de hoogste bieder, ook al levert dat niet de venale waarde op. 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. De verkoopprijs wordt in beide gevallen 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.”;

2° het vierde lid wordt opgeheven.

**Art. 11.** In artikel 2, § 1, eerste lid, van bijlage III bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt de zin “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.” opgeheven.

**Art. 12.** Artikel 8 van bijlage IV bij hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. Niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk voor de verkoop bestemd zijn, kunnen enkel openbaar verkocht worden en kunnen worden toegewezen aan de hoogste bieder, ook al levert dat niet de venale waarde op. Als de openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde, kan er onderhands verkocht worden volgens de procedure van de bieding onder gesloten envelop, mits er voldoende publiciteit aan gegeven wordt.

De koper betaalt de kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage III.”.

**Art. 13.** Artikel 10 van bijlage IV bij hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 10. Leegstaande niet-residentiële ruimten die oorspronkelijk bestemd zijn voor verhuring moeten openbaar verkocht worden en kunnen worden toegewezen aan de hoogste bieder, ook al levert dat niet de venale waarde op. Als de openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde, kan er onderhands verkocht worden volgens de procedure van de bieding onder gesloten envelop, mits er voldoende publiciteit aan gegeven wordt.

De koper betaalt de kosten, vermeld in artikel 1, tweede lid, van bijlage III.”.

**Art. 14.** In artikel 1 van bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 oktober 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “een van de wettelijke erfgenamen” vervangen door de zinsnede “, bij het overlijden van de persoon of personen die de sociale koopwoning hebben gekocht, een van de erfgenamen die een zakelijk recht om de woning te bewonen, heeft geërfd”;

2° in het tweede lid worden tussen het woord “koper” en het woord “die” de woorden “of de erfgenaam” ingevoegd;

3° in het derde lid worden tussen het woord “koper” en het woord “leeft” de woorden “of de erfgenaam” ingevoegd.

**Art. 15.** In artikel 5 van bijlage VI bij hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 27 november 2015 en 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° hij bewoont de woning, vermeld in punt 1°, persoonlijk gedurende tien jaar die ingaat op de datum van de voorlopige oplevering van de woning en hij vervreemdt de sociale kavel en de woning die erop gebouwd is, gedurende die termijn niet en staat er geen zakelijk recht op af. Het persoonlijk bewonen gebeurt door minstens een van de personen die de sociale kavel hebben gekocht, of, bij het overlijden van de persoon of personen die de sociale kavel hebben gekocht, door een van de erfgenamen die een zakelijk recht om de woning te bewonen, heeft geërfd.”;

2° in het derde lid wordt het woord “koper” telkens vervangen door de woorden “koper of de erfgenaam”;

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

“Als de koper de sociale kavel voor of tijdens het oprichten van de woning op de sociale kavel vervreemdt, geldt de volgende regeling: als de verkoopprijs minder dan 90 % van de venale waarde van de sociale kavel bedroeg, betaalt de koper een vergoeding die gelijk is aan 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 worden in de authentieke akte vermeld.”.

**HOOFDSTUK 2.** — *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. 16.** In artikel 1 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 de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 mei 2014 en 27 november 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, worden de woorden “zullen betrekken” vervangen door de zinsnede “zullen betrekken, met uitzondering van de personen ten laste”;

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

“3° inkomen: de som van de volgende inkomsten van de referentiepersoon, ontvangen in het jaar waarop het laatst beschikbare aanslagbiljet betrekking heeft:

1° het gezamenlijk belastbaar inkomen en de afzonderlijke belastbare inkomsten;

2° het leefloon;

3° de inkomensvervangende tegemoetkoming aan personen met een handicap;

4° de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten uit het buitenland of de van belasting vrijgestelde beroepsinkomsten die verworven zijn bij een Europese of internationale instelling;”;

3° in het eerste lid wordt punt 5° opgeheven;

4° in het eerste lid, 7°, wordt het woord “wederopneembare” opgeheven;

5° in het eerste lid wordt punt 8° vervangen door wat volgt:

“8° leningsaanbod: het aanbod, vermeld in artikel VII.127, § 3, van het Wetboek van Economisch Recht;”;

6° in het eerste lid wordt punt 12° vervangen door wat volgt:

“12° persoon ten laste:

a) het kind dat op de referentiedatum bij de referentiepersoon gedomicilieerd is en dat minderjarig is, of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;

b) het kind van de referentiepersoon dat niet gedomicilieerd is bij hem, maar op regelmatige basis bij hem verblijft en dat minderjarig is, of voor wie kinderbijslag of wezenbijslag wordt uitbetaald;

c) de persoon die beschouwd wordt als ernstig gehandicapt, of die op het ogenblik waarop hij met pensioen ging, beschouwd werd als ernstig gehandicapt;”;

7° in het eerste lid, 13°, wordt punt b) opgeheven;

8° in het eerste lid, 13°, c), wordt tussen het woord “voor” en de woorden “de tiende” de zinsnede “de vijfde,” ingevoegd;

9° in het eerste lid wordt punt 14° vervangen door wat volgt:

“14° referentiepersoon: naargelang het geval de aanvrager bij het aangaan van de lening of de ontlener en de natuurlijke persoon of personen die het beleende onroerend goed betrekken, met uitzondering van de personen ten laste;”;

10° in het eerste lid, 16°, worden de woorden “geraamde waarde bij vrijwillige verkoop van de bouwgrond of kavel of” opgeheven;

11° in het eerste lid wordt punt 17° opgeheven;

12° in het tweede lid worden de woorden “of niet” vervangen door de woorden “en niet”;

13° tussen het tweede en derde lid worden drie leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“Het aanslagbiljet, vermeld in het eerste lid, 3°, heeft betrekking op de inkomsten van maximaal drie jaar voorafgaand aan de toepassing.

Voor de bepaling van het gezamenlijk belastbaar inkomen, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt alleen rekening gehouden met de reële eigen beroepsinkomsten.

Het inkomen, vermeld in het eerste lid, 3°, wordt geïndexeerd volgens de gezondheidsindex van de maand juni van het jaar dat aan de toepassing ervan voorafgaat, met als basis de maand juni van het jaar waarop het inkomen betrekking heeft.”;

14° in het bestaande derde lid, dat het zesde lid wordt, wordt de zinsnede “de voorwaarden, vermeld in artikel 1, eerste lid, 22°” vervangen door de zinsnede “dezelfde voorwaarden als de voorwaarden die bepaald worden ter uitvoering van artikel 1, eerste lid, 22°, c)”.

**Art. 17.** In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt een artikel 1/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 1/1. In dit artikel wordt verstaan onder toezichthouder: de toezichthouder, vermeld in artikel 29*bis* van de Vlaamse Wooncode.

De lening is onderworpen aan de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 2 en 4 en titel 5 van het Wetboek van Economisch Recht, als dit besluit niet afwijkt van die bepalingen.

De kredietgever is onderworpen aan de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 4 van het Wetboek van Economisch Recht, als dit besluit niet afwijkt van die bepalingen. De kredietgever wordt voor de toepassing van dit besluit erkend als kredietgever inzake hypothecair krediet als vermeld in artikel VII.159, § 2, van het Wetboek van Economisch Recht, en staat onder toezicht van de toezichthouder.

De VMSW kan maximaal twee kredietbemiddelaars aanwijzen die hun maatschappelijke zetel hebben gevestigd in hetzelfde bestuurlijke arrondissement.

Met behoud van de toepassing van het vierde lid kan de VMSW een sociale huisvestingsmaatschappij die daarom verzoekt, machtigen om op te treden als kredietbemiddelaar als al de volgende voorwaarden vervuld zijn:

1° ze is financieel gezond;

2° haar personeel voldoet aan de vereisten over de beroepskennis, de geschiktheid en de professionele betrouwbaarheid;

3° ze voert de kredietbemiddeling uit conform de samenwerkingsovereenkomst, vermeld in het zesde lid;

4° ze beschikt over de infrastructuur die nodig is om de aanvragers op een klantvriendelijke wijze te ontvangen, met vrijwaring van hun privacy.

De VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappij die gemachtigd wordt om op te treden als kredietbemiddelaar, sluiten een samenwerkingsovereenkomst die de praktische afspraken over de voorwaarden, vermeld in het vijfde lid, bevat. De raad van bestuur van de VMSW stelt een model van samenwerkingsovereenkomst vast.

De kredietbemiddelaar wordt voor de toepassing van dit besluit erkend als kredietbemiddelaar inzake hypothecair krediet als vermeld in artikel VII.177, eerste lid, 1°, en tweede lid, van het Wetboek van Economisch Recht, en staat onder toezicht van de toezichthouder.”.

**Art. 18.** Artikel 2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 11 oktober 2013 en 3 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 2. De kredietgever is ertoe gemachtigd om aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden leningen toe te staan voor de financiering van een of meer verrichtingen, vermeld in artikel 79, § 2, van de Vlaamse Wooncode. Een lening voor de aankoop op plan van een op te bouwen of in opbouw zijnde woning wordt beschouwd als een lening voor de aankoop van een woning.

Een lening voor de aankoop of het behoud van de gezinswoning in geval van een echtscheidingsprocedure of een beëindiging van de samenwoning, of voor de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een woning kan worden toegestaan als de verkoopwaarde van de woning, eventueel na het uitvoeren van de beleende werken, niet hoger is dan 200.000 euro.

Als er op de referentiedatum bij het aangaan van de lening personen ten laste zijn, wordt het bedrag, vermeld in het tweede lid, op de volgende wijze verhoogd:

1° 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de derde persoon ten laste;

2° 10.000 euro per persoon ten laste die jonger is dan zes jaar.

In afwijking van het tweede lid geldt de maximale verkoopwaarde niet als de lening wordt aangegaan om het eigendomsaandeel van een partner in een gezinswoning over te nemen in geval van echtscheiding of beëindiging van de samenwoning en op voorwaarde dat de over te nemen woning is gefinancierd met een lening bij de kredietgever.

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.

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. 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 worden gelicht, 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 beleende werken, niet hoger is dan 200.000 euro.

Als er op de referentiedatum bij het aangaan van de lening personen ten laste zijn, wordt het bedrag, vermeld in het vijfde, zesde en zevende lid, op de volgende wijze verhoogd:

- 1° 10.000 euro per persoon ten laste, vanaf de eerste persoon ten laste;
- 2° 10.000 euro per persoon ten laste die jonger is dan zes jaar.

De bedragen, vermeld in dit artikel, worden verhoogd met 10 % als de woning ligt in een gemeente die is opgenomen in cluster 1 van de lijst die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd. Als de gemeente is opgenomen in cluster 2 van de voormelde lijst, worden de bedragen, vermeld in dit artikel, verhoogd met 20 %.

Voor de vaststelling van de lijst van gemeenten, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, wordt per gemeente een liggingscoëfficiënt vastgesteld op basis van de gegevens van de verkoopprijzen van woningen afkomstig van de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie van de FOD Financiën van het jaar 2011. Aan de hand van die liggingscoëfficiënten worden de gemeenten in clusters verdeeld. Vijfjaarlijks, en voor het eerst in 2022, actualiseert de minister de lijst van gemeenten op basis van de meest recente beschikbare gegevens.

De bedragen, vermeld in dit artikel, worden gekoppeld aan de index, zoals berekend en gepubliceerd door de Associatie van Belgische Experten (ABEX) op de website [www.abex.be](http://www.abex.be), hierna ABEX-index te noemen, van november 2012. Ze worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de ABEX-index van de maand november, die aan de aanpassing voorafgaat, en afgerond naar het hogere honderdtal.”.

**Art. 19.** In artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het bedrag van de lening mag niet hoger zijn dan een combinatie van de volgende elementen:

1° de koopprijs van de beleende woning, in voorkomend geval inclusief btw en registratierechten, en notariskosten;

2° de erfpachtvergoeding, vermeld in artikel 2, zesde lid, inclusief de registratierechten en notariskosten;

3° de kostprijs van de beleende werkzaamheden, inclusief BTW, of, als die lager is, de door de kredietgever geraamde waarde van de werken, als het gaat om het renoveren, verbeteren of aanpassen van een woning, te verhogen met de notariskosten;

4° de som van de bedragen van de schulden, inclusief de wederbeleggingsvergoeding, als het gaat om de terugbetaling van schulden voor het behoud van de gezinswoning in geval van een echtscheidingsprocedure of beëindiging van de samenwoning, te verhogen met de registratierechten en notariskosten.”;

2° in het tweede lid wordt het woord “bovendien” opgeheven;

3° in het tweede lid worden de woorden “na de werken” vervangen door de woorden “na het uitvoeren van de beleende werken”.

**Art. 20.** In artikel 5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het inkomen van de aanvrager, in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het derde lid, mogen op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet meer bedragen dan:

1° 35.123 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 38.630 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 12°, c), die geen andere personen ten laste heeft;

3° 52.679 euro voor andere personen, verhoogd met 3507 euro per persoon ten laste.”;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als de woning waarop de lening betrekking heeft, in een gemeente ligt die is opgenomen in cluster 1 of cluster 2 van de lijst, die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd, mag in afwijking van het eerste lid, het inkomen van de aanvrager, en in voorkomend geval de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform het derde lid, op de referentiedatum bij het aangaan van de lening niet meer bedragen dan:

1° 36.795 euro voor een alleenstaande persoon zonder personen ten laste;

2° 40.469 euro voor een alleenstaande persoon met een handicap als vermeld in artikel 1, eerste lid, 12°, c), die geen andere personen ten laste heeft;

3° 55.187 euro voor andere personen, verhoogd met 3674 euro per persoon ten laste.”;

3° in het derde lid wordt het woord “eerste” vervangen door het woord “tweede”;

4° in het derde lid wordt het woord “zevende” vervangen door het woord “zesde”.

**Art. 21.** Artikel 6 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6. Uiterlijk bij de ondertekening van de leningsakte voldoet de aanvrager aan al de volgende voorwaarden:

1° hij heeft geen woning, bouwgrond of kavel volledig of gedeeltelijk in volle eigendom;

2° hij heeft geen volledig of gedeeltelijk recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een woning, bouwgrond of kavel;

3° hij heeft geen woning, bouwgrond of kavel die volledig of gedeeltelijk in erfpacht of opstal is gegeven;

4° hij heeft geen woning, bouwgrond of kavel, die hij zelf volledig of gedeeltelijk in vruchtgebruik heeft gegeven;

5° hij is geen zaakvoerder, bestuurder of aandeelhouder van een vennootschap waarin hij zakelijke rechten als vermeld in punt 1° tot en met 4°, heeft gebracht.

Als de aanvrager een sociale koopwoning aankoopt of een bouwgrond, kavel of een andere woning ten kosteloze titel gedeeltelijk in volle eigendom heeft verworven of een recht van erfpacht, opstal of vruchtgebruik op een bouwgrond, kavel of een andere woning gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven of een bouwgrond, kavel of een andere woning waarop een recht van erfpacht of opstal is gegeven, gedeeltelijk ten kosteloze titel heeft verworven, is het eerste lid niet van toepassing. In die gevallen moet de ontlener een jaar na het verlijden van de leningsakte voldoen aan de onroerende bezitsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid. Als hij daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de kredietgever verzoeken om die termijn van een jaar te verlengen. Als ontlener niet voldoet aan de onroerende bezitsvoorwaarde na een jaar of, in voorkomend geval, de verlengde termijn, wordt de lening voortgezet tegen de referentierentevoet die wordt vermeld in de leningsakte en die wordt gebruikt bij het aangaan van de lening, verhoogd met twee procentpunten

Elke aanvrager die eigenaar is of wordt van de woning waarop de lening betrekking heeft, ondertekent de leningsakte als ontlener.”.

**Art. 22.** In artikel 7, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 mei 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zin “De minister bevoegd voor Wonen en de minister bevoegd voor Financiën en Begroting bepalen gezamenlijk de methode die wordt gehanteerd bij de berekening van de solvabiliteit” wordt vervangen door de zin “De minister en de minister bevoegd voor de financiën en de begrotingen bepalen na mededeling aan de Vlaamse regering gezamenlijk de methode die wordt gehanteerd bij de berekening van de solvabiliteit”;

2° de zin “De huidige methode is een minimale basis voor het door de instellingen uit te werken intern solvabiliteitsreglement, waarbij ze rekening houden met het terugbetalingsrisico van de ontlener.” wordt opgeheven.

**Art. 23.** In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 mei 2014 en 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het derde lid opgeheven;

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 2. De oorspronkelijke jaarlijkse rentevoet van de lening is het eindresultaat van de volgende berekeningen:

1° de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening wordt vermenigvuldigd met het inkomen, in voorkomend geval met de inkomsten die in aanmerking worden genomen conform artikel 5, derde lid, en dan gedeeld door het bedrag van 40.000 euro, met toepassing van de indexatie, vermeld in artikel 5, vierde lid, en afgerond naar de dichtstbij liggende vierde decimaal;

2° het resultaat van de berekening, vermeld in punt 1°, wordt per persoon ten laste verminderd met 10 % van de referentierentevoet, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal, die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening;

3° het resultaat van de berekening, vermeld in punt 1°, wordt verminderd met 5 % van de referentierentevoet, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal, die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening, als de woning gelegen is op het grondgebied van een gemeente die is opgenomen in cluster 1 van de lijst die opgenomen is in de bijlage die bij dit besluit is gevoegd. Als de gemeente is opgenomen in cluster 2 van de voormelde lijst, wordt het resultaat van de berekening, vermeld in punt 1°, verminderd met 10 % van de referentierentevoet, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal, die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening.

Het resultaat van de berekening, vermeld in het eerste lid, wordt afgerond naar het eerst hogere 0,10 procentpunt en mag nooit hoger zijn dan vier derde van de referentierentevoet die van toepassing is op de referentiedatum bij het aangaan van de lening, en nooit lager dan twee derde van diezelfde referentierentevoet, afgerond naar de dichtstbij liggende tweede decimaal. De aldus berekende rentevoet van de lening mag nooit lager zijn dan 2 %.

Op basis van die jaarrente wordt de maandrente berekend en afgerond naar de dichtstbij liggende vierde decimaal.

De oorspronkelijke jaarlijkse rentevoet wordt vermeld in de leningsakte.”;

3° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “2, 4°” vervangen door de zinsnede “2, tweede lid”;

4° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 4. Vijfjaarlijks en voor de eerste keer op de vijfde verjaardag van het verlijden van de leningsakte, wordt de op de lening toegepaste rentevoet herberekend op de wijze, vermeld in paragraaf 2. Bij de vijfjaarlijkse herberekeningen wordt het gemiddelde inkomen berekend over een periode van vijf jaar, die ingaat het zevende jaar dat aan de herberekening voorafgaat. Als het inkomen in een of meer van voormelde jaren nihil bedroeg, wordt dat niet in dat gemiddelde inkomen meegerekend. Bij de berekening van dat gemiddelde inkomen wordt rekening gehouden met de gezinstoestand zoals die vastgesteld wordt op de referentiedatum bij de vijfjaarlijkse herberekening. Met een vermindering van het aantal kinderen ten laste door overlijden wordt geen rekening gehouden.”;

5° in paragraaf 5 wordt de zinsnede “3 en” opgeheven.

**Art. 24.** Artikel 9 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 19 december 2014 en 3 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 9. De duur van de lening bedraagt ten hoogste 300 maanden. In afwijking daarvan kan de looptijd van de lening maximaal 360 maanden bedragen als de ontlener onvoldoende solvabel is om de gevraagde lening af te betalen binnen 300 maanden. In dat geval wordt de looptijd van de lening als volgt vastgesteld: er wordt berekend wat het minimumaantal maanden is opdat de sociale ontlener wel solvabel is en dat resultaat wordt omgezet in jaren en afgerond naar het eerstvolgende natuurlijke getal. De lening moet bovendien volledig terugbetaald zijn in het jaar waarin de jongste ontlener 75 jaar wordt.

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

De ontlener gaat een brandverzekering aan voor de nieuwbouwwaarde van de woning waarop de kredietgever een hypotheek neemt en houdt haar in stand zolang de woning beleend is door de kredietgever.

Als de ontlener geen brandverzekering voor de nieuwbouwwaarde heeft, zendt de kredietgever een aanmaning waarin wordt gewezen op de verplichting, vermeld in het derde lid. Als de ontlener zijn verplichting niet nakomt, treedt de kredietgever in de plaats van de ontlener als het openstaande saldo van de lening meer dan 50.000 euro bedraagt. De kredietgever vordert de premie voor de brandverzekering terug bij de ontlener.



De aflossing van de lening wordt gewaarborgd door de inschrijving van een hypotheek voor alle sommen op het onroerend goed waarop de lening betrekking heeft. Die hypotheek is in eerste rang in geval van aankoop. De hypothecaire hoofdsom dekt alle schulden bij de kredietgever.

De leningen met een hypotheek in lagere rang, toegestaan door de kredietgever, mogen niet meer bedragen dan het verschil tussen de verkoopwaarde van de woning, in voorkomend geval na uitvoering van de beleende werken, en de som van de bedragen van de hypotheeken in hogere rang.

Bij wanbetaling rekent de kredietgever de volgende nalatigheidsintrest aan. Op het onbetaalde kapitaal wordt een nalatigheidsintrest pro rata temporis berekend tegen de periodieke rentevoet van het krediet, vermeerderd met een periodieke rentevoet die overeenstemt met een debetrentevoet van 0,25 %. Die verwijlrenten lopen vanaf de datum van wanbetaling tot de effectieve terugbetaling. Een maand na de wettelijke ingebrekestelling door de kredietgever wordt het saldo op het tijdstip van de wanbetaling vermenigvuldigd met de periodieke rentevoet die overeenstemt met een debetrentevoet van 0,25 %.

De procedures die bepalen hoe de kredietgever omgaat met de boekhoudkundige verwerking van dubieuze vorderingen en de procedure die wordt gevolgd bij wanbetaling van de ontlener, worden vastgesteld door de raad van bestuur van de kredietgever en meegedeeld aan de minister en de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begrotingen.

Op gemotiveerd verzoek van de ontlener kan de kredietgever om sociale, medische of economische redenen een hypotheekoverdracht toestaan, op voorwaarde dat de nieuwe woning voldoet aan de voorwaarden over de maximale verkoopwaarden, vermeld in artikel 2. In voorkomend geval wordt de netto-opbrengst van de verkoop aangewend als gedeeltelijk vervroegde terugbetaling van de lening.

In het negende lid wordt verstaan onder netto-opbrengst van de verkoop: de opbrengst van de verkoop van het pand dat door de ontlener wordt verlaten, verminderd met de aankoopprijs van het pand, in voorkomend geval inclusief btw, dat de ontlener zal betrekken en in voorkomend geval verminderd met de registratiebelasting of registratierechten en de notariskosten voor de aankoop van het pand dat de ontlener zal betrekken, en ten slotte verminderd met een bedrag van 5000 euro."

**Art. 25.** In artikel 10 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 27 november 2015, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden "vermeld in" vervangen door de woorden "die vastgesteld worden met toepassing van";

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

"De renovatiewerkzaamheden, vermeld in het eerste lid, worden uitgevoerd binnen twee jaar na de datum van ondertekening van de leningsakte. De kredietgever kan die termijn verlengen bij overmacht. Als de werken niet uitgevoerd worden binnen de toegestane termijn of als de woning na de uitvoering van die werken niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen, die vastgesteld worden met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode, wordt de lening door de kredietgever vervroegd opgeëist."

3° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zinsnede "of voor een nieuwbouw," opgeheven";

4° het bestaande derde lid wordt opgeheven.

**Art. 26.** In artikel 11 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"Zolang de lening niet integraal is terugbetaald, bewoont minstens één van de ontleners de woning waarop de lening betrekking heeft, persoonlijk. Als de woning niet langer bestemd is als hoofdverblijfplaats van een van de ontleners, wordt de lening voortgezet tegen de referentierentevoet die wordt vermeld in de leningsakte en die wordt gebruikt bij het aangaan van de lening, verhoogd met twee procentpunten.;"

2° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

"De kredietgever kan een uitzondering toestaan op de plicht tot persoonlijke bewoning, vermeld in het tweede lid, om gewichtige redenen van overmacht. De plicht tot persoonlijke bewoning geldt niet tijdens de duur van de uitvoering van de beleende renovatie-, verbeterings-, of aanpassingswerken.;"

3° het vierde en het vijfde lid worden opgeheven.

**Art. 27.** In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden tussen het woord "kredietgever" en de woorden "op diens vraag" de woorden "bij de aanvraag van de lening" ingevoegd;

2° in het eerste lid worden tussen het woord "bezorgt" en de zinsnede ", wordt" de woorden "of als die gegevens onjuist zijn" ingevoegd;

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

"De ontlener bezorgt de kredietgever bij de herziening van de rentevoet op diens vraag alle noodzakelijke gegevens over zijn gezinssamenstelling en zijn inkomen. Als de ontlener die gegevens niet bezorgt, wordt de lening voortgezet tegen de referentierentevoet, die wordt vermeld in de leningsakte en die wordt gebruikt bij het aangaan van de lening, verhoogd met twee procentpunten.;"

4° het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

"Als tijdens de duur van de lening blijkt dat de ontlener te kwader trouw onjuiste of onvolledige verklaringen heeft afgelegd, wordt de lening vervroegd opgeëist."

**Art. 28.** Artikel 13 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 13. De kredietgever staat, op verzoek van de ontlener, een korting op de rentevoet toe voor alle hypothecaire leningen die hij heeft verstrekt, zonder dat de rentevoet met korting minder mag bedragen dan vier derde van de referentierentevoet die van toepassing is op de datum waarop de kredietgever een schriftelijk of digitaal voorstel bezorgt aan de ontlener. De rentevoet met korting mag nooit lager zijn dan 2 %. Die rentevoet na de korting is een vaste rentevoet voor de resterende looptijd van de lening. De kredietgever rekent bij het toestaan van die korting een vergoeding aan die gelijk is aan de interest van drie maanden op het openstaande saldo van de lening, berekend aan de rentevoet zonder korting, te verhogen met de dossierkosten. Als de woning waarop de lening betrekking heeft, niet persoonlijk wordt bewoond door een van de ontleners, kan er geen korting worden toegestaan. Een korting op de rentevoet kan ook niet worden toegestaan binnen de eerste 24 maanden na het sluiten van de lening of als de ontlener een betalingsachterstand heeft opgelopen."

**Art. 29.** Artikel 16 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 16. § 1. In dit artikel wordt verstaan onder bevoegde overheden en instellingen, vermeld in paragraaf 1 en in het eerste lid:

1° het Rijksregister van de natuurlijke personen, vermeld in artikel 1 van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen;

2° de instellingen van de sociale zekerheid, vermeld in artikel 1 en 2, eerste lid, 2°, van de wet van 15 januari 1990 houdende oprichting en organisatie van een Kruispuntbank van de sociale zekerheid en de personen waartoe het netwerk van de sociale zekerheid met toepassing van artikel 18 van de voormelde wet wordt uitgebreid;

3° de Federale Overheidsdienst Financiën;

4° het intern verzelfstandigd agentschap Informatie Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2016 houdende de oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap Informatie Vlaanderen, de bepaling van diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het AGIV, de regeling van de overdracht van de activiteiten en het vermogen van het AGIV aan het agentschap Informatie Vlaanderen en de vaststelling van de werking, het beheer en de boekhouding van het Eigen Vermogen Informatie Vlaanderen.

Met behoud van de toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens, namelijk de regelgeving die specifiek van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze in voorkomend geval op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd, vraagt de kredietgever bij de bevoegde overheden en instellingen en bij de lokale besturen de noodzakelijke documenten of gegevens over de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, op.

§ 2. Voor de uitvoering van de bepalingen van dit besluit doet de kredietgever een beroep op informatie die de bevoegde overheden of instellingen hem elektronisch kunnen bezorgen. Als op die manier geen of onvoldoende gegevens worden verkregen, wordt de aanvrager gevraagd de nodige gegevens te bezorgen. Als via de verkregen informatie van de bevoegde overheden of instellingen blijkt dat de aanvrager niet meer voldoet aan de voorwaarden en de verplichtingen, vermeld in dit besluit, wordt die vaststelling meegedeeld aan de aanvrager. Die kan dan binnen een termijn van vijftien kalenderdagen na de mededeling reageren.

§ 3. De kredietgever coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit besluit. Alle elektronische gegevens mogen in dit kader via de kredietgever uitgewisseld worden.

De kredietgever mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De kredietgever benoemt een functionaris voor gegevensbescherming als vermeld in artikel 37 van de verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming).

**Art. 30.** Aan hetzelfde besluit wordt een bijlage toegevoegd, die bij dit besluit is gevoegd.

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017*

**Art. 31.** In artikel 1, 14°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 wordt een punt c) toegevoegd, dat luidt als volgt:

“c) het besluit van de Vlaamse Regering van 16 november 2018 over het lokaal woonbeleid;”.

**Art. 32.** In artikel 3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “woningen” vervangen door de zinsnede “woningen en bescheiden huurwoningen;”;

2° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en het derde lid, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen, is enkel het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen, vermeld in het tweede lid, 4°, van toepassing.”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, wordt het woord “woningen” vervangen door de zinsnede “huurwoningen;”.

**Art. 33.** In artikel 8 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “sociale of bescheiden huur- of koopwoningen” worden telkens vervangen door de woorden “sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen;”;

2° in paragraaf 2 wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° de omzetting van sociale koopwoningen naar sociale huurwoningen.”.

**Art. 34.** In artikel 9, § 1, derde lid, 3°, van hetzelfde besluit worden de woorden “bescheiden huur- of koopwoningen of kavels” vervangen door de woorden “bescheiden huurwoningen”.

**Art. 35.** In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid, 7°, wordt de zinsnede “, uitgezonderd de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale koopwoningen” opgeheven;

2° tussen vierde en het vijfde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen dat deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel vatbaar zijn voor programmering, wordt automatisch opgenomen op de korte termijnplanning, vermeld in onderafdeling 3, en doorloopt alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in onderafdeling 4.”;

3° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt de zinsnede “, uitgezonderd de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale koopwoningen” opgeheven.

**Art. 36.** In artikel 21, § 1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Voor een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen verklaart de initiatiefnemer dat het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen gevolgd werd bij de basisaanbesteding en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd.”;

2° in het bestaande vijfde lid, dat het zesde lid wordt, wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “vijfde”.

#### HOOFDSTUK 4. — *Slotbepalingen*

**Art. 37.** Zolang de Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, en de Vlaamse minister, bevoegd voor de financiën en de begrotingen, na mededeling aan de Vlaamse Regering, de berekeningsmethode voor de solvabiliteit, vermeld in artikel 7 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 na de datum van inwerkingtreding van dit besluit, nog niet hebben bepaald, is het ministerieel besluit van 30 januari 2014 houdende de bepaling van de inkomsten die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het maandelijkse netto-inkomen en de vaststelling van de methodiek met betrekking tot het solvabiliteitsonderzoek van toepassing.

**Art. 38.** Voor de koper van een sociale koopwoning of een sociale kavel als vermeld in artikel 59, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen, of, bij het overlijden van de koper, een van de erfgenamen die een zakelijk recht om de woning te bewonen, heeft geërfd, gelden de verbintenissen, vermeld in artikel 1 en 5 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 na de datum van inwerkingtreding van dit besluit.

**Art. 39.** Voor de kandidaat-kopers die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, gelden de onroerende bezitsvoorwaarden voor de toewijzing van een sociale koopwoning of een sociale kavel, vermeld in artikel 3, § 1, eerste en tweede 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, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, nog gedurende een jaar na de datum van inwerkingtreding van dit besluit. Als de koper daarvoor gegronde redenen kan aanvoeren, kan hij de verkoper verzoeken om de termijn van een jaar te verlengen.

Voor de kandidaat-kopers die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, en waarvoor toepassing werd gemaakt van de uitzonderingen, vermeld in artikel 3, § 6, eerste lid, 1°, 4° en 5° van het besluit, vermeld in het eerste lid, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, blijven de uitzonderingen ook gelden bij de toewijzing van de sociale koopwoning of sociale kavel. De kandidaat-kopers moeten in dat geval de woning of het perceel, bestemd voor woningbouw, waarvoor de uitzondering gold, verkopen op de vrije markt of aan een sociale huisvestingsmaatschappij binnen een termijn van een jaar vanaf de datum waarop de aankoopakte verleden is.

Voor de kandidaat-kopers die zijn ingeschreven vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, en waarvoor toepassing werd gemaakt van de verhoogde inkomensgrenzen, vermeld in artikel 3, § 1, tweede lid, van het besluit, vermeld in het eerste lid, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, blijven die verhoogde inkomensgrenzen ook gelden bij de toewijzing van de sociale koopwoning of sociale kavel.

Voor de personen die met toepassing van het eerste, tweede of derde 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. 40.** De verrichtingen voor sociale koopwoningen die vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit opgenomen zijn in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 1, 21°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, worden op datum van inwerkingtreding van dit besluit opgenomen op de kortetermijnplanning, vermeld in artikel 1, 17°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017.

**Art. 41.** In dit artikel wordt verstaan onder besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 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 kunnen toestaan.

Voor de leningen die de kredietgever heeft verstrekt en de aanvragen waarvan het voorschot op de dossierkosten bij het aangaan van de lening door de kredietgever of door de instantie die de lening lokaal aanbiedt, werd ontvangen vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, blijven de bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013 gelden, zoals van toepassing vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, met dien verstande dat in afwijking daarvan artikel 9, vierde en zevende lid, artikel 11, tweede lid, en artikel 13, van het vermelde besluit, zoals van kracht na de datum van inwerkingtreding van dit besluit van toepassing zijn.

In afwijking van het tweede lid, kan voor de leningen die op de datum van inwerkingtreding van dit besluit bij een herziening al een korting op de rentevoet hebben gekregen of in aanmerking kwamen voor een korting overeenkomstig artikel 13 van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 september 2013, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit besluit, bij de volgende herziening de rentevoet vastgelegd worden voor de resterende looptijd van de lening aan de referentierentevoet die van toepassing is op de datum van de herziening, verhoogd met 1 procentpunt. Die rentevoet mag niet lager zijn dan 2 %. Er kan geen korting op de rentevoet worden toegestaan als de ontleners een betalingsachterstand heeft opgelopen of als de woning waarop de lening betrekking heeft, niet persoonlijk wordt bewoond door een van de ontleners. De kredietgever rekent bij het toestaan van die korting geen vergoeding of dossierkosten aan.

**Art. 42.** Dit besluit treedt in werking op 1 september 2019.

**Art. 43.** De Vlaamse minister, bevoegd voor de huisvesting, is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Brussel, 24 mei 2019.

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 24 mei 2019  
tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen

Bijlage bij 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

Bijlage. Lijst van gemeenten in cluster 1 en 2

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
AALST	AARTSELAAR
AALTER	ANTWERPEN
AARSCHOT	ASSE
AFFLIGEM	BEERSEL
ARENDONK	BERTEM
BAARLE-HERTOG	BIERBEEK
BEERNEM	BOECHOUT
BEERSE	BONHEIDEN
BEGIJNENDIJK	BORSBEEK
BERLAAR	BRASSCHAAT
BERLARE	BRECHT
BEVER	BRUGGE
BEVEREN-WAAS	DAMME
BLANKENBERGE	DEINZE
BOOM	DE PINTE
BOORTMEERBEEK	DESTELBERGEN
BORNEM	DILBEEK
BOUTERSEM	DROGENBOS
BREDENE	DUFFEL
BUGGENHOUT	EDEGEM
DE HAAN	GENT
DE PANNE	GRIMBERGEN
DENDERMONDE	HALLE
EKLO	HERENT
ESSEN	HOEILAART
EVERGEM	HOVE
GALMAARDEN	HULDENBERG
GAVERE	KALMTHOUT
GISTEL	KAPELLEN
GOOIK	KEERBERGEN
GROBBENDONK	KNOKKE-HEIST
HAACHT	KONTICH
HAMME	KORTENBERG
HASSELT	KRAAINEM
HEIST-OP-DEN-BERG	LENNIK
HEMIKSEM	LEUVEN
HERENTALS	LIER
HERENTHOUT	LIEVEGEM
HERNE	LINKEBEEK
HERSELT	LINT
HOLSBEEK	LUBBEEK
HOOGSTRATEN	MACHELEN
HULSHOUT	MALLE
JABBEKE	MECHELEN

KAMPENHOUT	MEISE
KAPELLE-OP-DEN-BOS	MERELBEKE
KAPRIJKE	MORTSEL
KASTERLEE	OVERIJSE
KOKSIJDE	RANST
KORTRIJK	RUMST
KRUIBEKE	SCHILDE
KRUISEM	SCHOTEN
LAARNE	SINT-GENESIUS-RODE
LEBBEKE	SINT-MARTENS-LATEM
LIEDEKERKE	SINT-PIETERS-LEEUEW
LILLE	STABROEK
LOCHRISTI	TERVUREN
LOKEREN	VILVOORDE
LONDERZEEL	WEMMEL
MALDEGEM	WEZEMBEEK-OPPEM
MELLE	WIJNEGEM
MERCHTEM	WOMMELGEM
MERKSPLAS	ZAVENTEM
MIDDELKERKE	ZEMST
MOERBEKE-WAAS	ZOERSEL
NAZARETH	ZWIJNDRECHT
NIEL	
NIEUWPOORT	
NIJLEN	
OLEN	
OOSTENDE	
OOSTERZELE	
OOSTKAMP	
OPWIJK	
OUD-HEVERLEE	
OUD-TURNHOUT	
PEPINGEN	
PUTTE	
PUURS-SINT-AMANDS	
RAVELS	
RETIE	
RIJKEVORSEL	
ROESELARE	
ROOSDAAL	
ROTSELAAR	
RUISELEDE	
SCHELLE	
SINT-GILLIS-WAAS	
SINT-KATELIJNE-WAVER	
SINT-NIKLAAS	
STEENOKKERZEEL	
STEKENE	

TEMSE	
TERNAT	
TIELT-WINGE	
TORHOUT	
TREMELO	
TURNHOUT	
VEURNE	
VORSELAAR	
VOSELAAR	
WAASMUNSTER	
WAREGEM	
WESTERLO	
WETTEREN	
WILLEBROEK	
WINGENE	
WUUSTWEZEL	
ZANDHOVEN	
ZEDELGEM	
ZELE	
ZUIENKERKE	
ZULTE	

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 mei 2019 tot wijziging van diverse bepalingen op het vlak van wonen.

Brussel, 24 mei 2019.

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 – 2019/14190]

**24 MAI 2019. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant diverses dispositions relatives au logement**

LE GOUVERNEMENT FLAMAND,

Vu le décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, l'article 25*bis*, inséré par le décret du 21 décembre 2018, l'article 33, § 3, alinéa deux, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 9 mars 2012, l'article 34, § 3, alinéa premier, 2°, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, l'article 41, § 4, inséré par le décret du 21 décembre 2018, l'article 42, alinéa premier, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 14 octobre 2016, et alinéa trois, remplacé par le décret du 24 mars 2006, l'article 79, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014 ;

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

Vu l'arrêté du Gouvernement flamand du 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'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 ;

Vu l'accord du ministre flamand chargé du budget, donné le 25 février 2019 ;

Vu l'avis 2019-05 du « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement), rendu le 14 mars 2019 ;

Vu l'avis no. 2019/07 de la Commission de contrôle flamande du traitement des données à caractère personnel (« Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens »), rendu le 29 avril 2019 ;

Vu l'avis 65.830/3 du Conseil d'État, rendu le 2 mai 2019, en application de l'article 84, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973 ;

Vu l'avis de la Plate-forme de concertation Logement social, visée à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 janvier 2012 arrêtant des modalités pour les contributions des acteurs du logement social au financement de la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social), rendu le 10 mai 2019 ;

Vu l'avis de la chambre de qualité, visée à l'article 25 de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, rendu le 20 mai 2019 ;

Sur la proposition de la Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion civique, du Logement, de l'Égalité 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>.** § 1<sup>er</sup>. Dans l'article 1<sup>er</sup>, 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 en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, le point 8° est supprimé ;

2° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, les points 11° et 12° sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 11° personne à charge :

a) l'enfant qui à la date de référence est domicilié auprès du candidat-acquéreur et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales ou des allocations d'orphelin sont payées ;

b) l'enfant du candidat-acquéreur qui n'est pas domicilié auprès de lui mais qui séjourne régulièrement chez lui et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales ou des allocations d'orphelin sont payées ;

c) la personne considérée comme étant atteinte d'un handicap grave, ou qui, au moment de sa retraite, était considérée comme étant atteinte d'un handicap grave ;

12° revenus : la somme des revenus suivants du candidat acquéreur et de toutes les personnes qui partageront la même habitation avec lui, perçue dans l'année à laquelle se rapporte le dernier avertissement-extrait de rôle disponible :

a) le revenu imposable globalement et les revenus imposables séparément ;

b) le revenu d'intégration sociale ;

c) l'allocation de remplacement de revenus aux personnes handicapées ;

d) les revenus professionnels exonérés de taxes provenant de l'étranger ou les revenus professionnels exonérés de taxes acquis auprès d'une institution européenne ou internationale ;

3° à l'alinéa deux, les mots « ou non » sont remplacés par les mots « et non » ;

4° à l'alinéa trois, le membre de phrase « tels que visés à l'article 1<sup>er</sup> » est remplacé par le membre de phrase « que les conditions arrêtées en exécution de l'article 1<sup>er</sup> » ;

5° il est ajouté un alinéa cinq à sept inclus, rédigés comme suit :

« L'avertissement-extrait de rôle, visé à l'alinéa premier, 12°, concerne les revenus remontant à au maximum trois années précédant l'application.

Pour la détermination du revenu imposable globalement visé à l'alinéa premier, 12°, a), il est uniquement tenu compte des revenus professionnels propres réels.

Le revenu visé à l'alinéa premier, 12°, est indexé suivant l'indice santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année à laquelle se rapporte le revenu. ».

**Art. 2.** À l'article 3 du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Dans le présent paragraphe, on entend par parcelle, destinée à la construction d'habitations : les parcelles non bâties dans la zone d'habitat, à l'exception de la zone résidentielle d'extension mentionnées sur les plans d'exécution spatiale ou sur les plans d'aménagement, situées le long d'une voie dûment équipée, telle que visée à l'article 4.3.5 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, ainsi que toutes les parcelles pour lesquelles il existe une autorisation de lotissement non échue ou un permis d'environnement pour le lotissement de terrains ;

Lors de la vente de logements acquisitifs sociaux ou de lots sociaux, le candidat-acquéreur est considéré comme en quête de logement si, à la date de référence, il répond à toutes les conditions suivantes :

1° le revenu ou, le cas échéant, les revenus éligibles conformément à l'alinéa 7, s'élèvent à au minimum 8789 euros et à au maximum :

a) 35.123 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

b) 38.630 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge ;

c) 52.679 euros, majorés de 3507 euros par personne à charge pour les autres ;

2° lui ou un des membres de sa famille n'est pas propriétaire, en tout ou en partie, d'une habitation ou d'une parcelle, destinée à la construction d'habitations ;

3° lui ou un des membres de sa famille ne jouit pas pleinement ou en partie d'un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur un logement ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations ;

4° lui ou un des membres de sa famille n'a pas de logement ou de parcelle, destinée à la construction de logements, donnés entièrement ou partiellement en bail emphytéotique ou en superficie ;

5° lui ou un des membres de sa famille n'a pas de logement ou de parcelle, destinée à la construction de logements, que lui-même ou un des membres de sa famille ont donnés entièrement ou partiellement en usufruit ;

6° lui ou un des membres de sa famille n'est pas gérant, administrateur ou actionnaire d'une société à laquelle ils ont apporté des droits réels, tels que visés aux points 2° à 5°.

Si l'habitation sociale d'achat ou le lot social se situe dans une commune reprise dans le cluster 1 ou le cluster 2 de la liste figurant à l'annexe 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, le revenu ou, le cas échéant, les revenus éligibles conformément à l'alinéa 7, ne peuvent dépasser à la date de référence :

1° 36.795 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

2° 40.469 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 11°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge ;

3° 55.187 euros, majorés de 3674 euros par personne à charge pour les autres.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa cinq, les membres de famille qui ne seront pas co-acquéreurs de l'habitation sociale d'achat ou de l'habitation sur le lot social et qui ne l'occuperont pas conjointement, ne sont pas pris en compte pour l'application des alinéas deux et trois.

Par dérogation à l'alinéa deux, 2°, 3°, 4° et 5°, le candidat-acquéreur peut être considéré comme étant en quête d'un logement :

1° si, ensemble avec son conjoint, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-conjoint, la personne avec laquelle il a cohabité légalement ou son ancien partenaire de fait, il a une habitation ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations, en pleine ou partielle propriété si cette personne ne sera pas co-acquéreur de l'habitation sociale d'achat ou du lot social et ne l'occupera pas conjointement ;

2° si, ensemble avec son conjoint, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-conjoint, la personne avec laquelle il a cohabité légalement ou son ancien partenaire de fait, il a un droit entier d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur une habitation ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations, si cette personne ne sera pas co-acquéreur de l'habitation sociale d'achat ou du lot social et ne l'occupera pas conjointement ;

3° si, ensemble avec son conjoint, la personne avec laquelle il cohabite légalement, son partenaire de fait, son ex-conjoint, la personne avec laquelle il a cohabité légalement ou son ancien partenaire de fait, il a donné la totalité d'une habitation ou d'une parcelle, destinée à la construction d'habitations, en emphytéose, superficie ou usufruit, si cette personne ne sera pas co-acquéreur de l'habitation sociale d'achat ou du lot social et ne l'occupera pas conjointement ;

4° si lui ou un des membres de sa famille a partiellement acquis une habitation ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations en pleine propriété, à titre gratuit ;

5° si lui ou un des membres de sa famille a acquis un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur une habitation ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations, à titre gratuit en partie ;

6° si lui ou un des membres de sa famille a acquis, à titre gratuit en partie, une habitation ou une parcelle, destinée à la construction d'habitations, sur laquelle un droit d'emphytéose ou de superficie a été donné.

Si l'alinéa cinq s'applique, le candidat-acquéreur ou, le cas échéant, un des membres de sa famille, doit remplir la condition relative à la possession de biens immobiliers visée à l'alinéa deux, un an après la passation de l'acte d'achat de l'habitation ou du lot. Ils peuvent demander au vendeur de déroger à ce délai d'un an, s'ils peuvent invoquer des raisons légitimes. Si l'acquéreur ou, le cas échéant, un des membres de sa famille, ne remplit pas la condition relative à la possession de biens immobiliers après un an ou, le cas échéant, après la période prolongée, le contrat de vente est résilié d'office.

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

2° les paragraphes 4 et 5 sont remplacés par ce qui suit :

« § 4. En cas de vente volontaire d'habitations sociales de location au locataire en exercice, le candidat acquéreur est considéré comme étant en quête de logement si, à la date de référence, il remplit les conditions de possession de biens immobiliers, visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux. Le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéas quatre, cinq et six, s'applique par analogie.

§ 5. Le candidat-acquéreur, visé aux paragraphes 1<sup>er</sup> et 4 peut prouver qu'il remplit les conditions relatives à la possession de biens immobiliers, visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, au moyen d'une déclaration sur l'honneur pour les biens immobiliers à l'étranger. » ;

3° au paragraphe 6, alinéa premier, le membre de phrase « Les conditions du paragraphe 1<sup>er</sup>, 2° et 3°, et du paragraphe 4 » est remplacé par le membre de phrase « Les conditions relatives à la possession de biens immobiliers, telles que visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, et au paragraphe 4 » ;

4° au paragraphe 6, alinéa premier, les points 1°, 4° et 5° sont abrogés ;

5° au paragraphe 6, alinéa deux, le membre de phrase "les cas, visés à l'alinéa 1<sup>er</sup>, 2°, 4° et 5°" sont remplacés par le membre de phrase "le cas visé à l'alinéa premier, 2°" ;

6° au paragraphe 6, alinéa 2, la phrase suivante est ajoutée :

« Si l'acheteur peut invoquer des motifs légitimes, il peut demander au vendeur de déroger au délai précité d'un an. ».

**Art. 3.** Dans l'article 7/2 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, le membre de phrase « , d'habitations de location sociales » est chaque fois abrogé.

**Art. 4.** L'article 8 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 7 octobre 2011 et 3 février 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. Si, malgré une publicité suffisante, les habitations sociales d'achat ne peuvent pas être vendues aux personnes qui remplissent les conditions de besoin de logement, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup> dans un délai d'un an à compter de la première notification visée à l'article 7, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux de l'annexe Ière, jointe au présent arrêté, elles peuvent être louées conformément au titre VII du code flamand du Logement. A cet effet, elles peuvent être gérées par une autre société de logement social ou un bureau de location sociale reconnu ou être vendues à une autre société de logement social, à une commune, à une régie communale autonome au sens de l'article 2bis du Code flamand du Logement, à un partenariat intercommunal, au Fonds flamand du Logement (Vlaams Woningfonds), à un centre public d'action sociale ou à une association d'un CPAS. Dans ces cas, les subventions éventuelles ne doivent pas être remboursées à la Région flamande. ».



**Art. 5.** L'article 9 du même arrêté, abrogé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, est rétabli dans la rédaction suivante :

« Art. 9. § 1. Dans le présent article, on entend par autorités et institutions compétentes :

1° le Registre national des personnes physiques, visé à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques ;

2° les institutions de la sécurité sociale, visées aux articles 1<sup>er</sup> et 2, alinéa premier, 2°, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carrefour de la sécurité sociale et les personnes auxquelles le réseau de la sécurité sociale est étendu en application de l'article 18 de la loi précitée ;

3° le Service Public Fédéral Finances ;

4° l'agence autonomisée interne « Informatie Vlaanderen », établie par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 mars 2016 portant création de l'agence autonomisée interne Flandre Information (Informatie Vlaanderen), détermination de diverses mesures pour la dissolution sans liquidation de l'AGIV, règlement du transfert des activités et des actifs de l'AGIV à l'agence Flandre Information et détermination du fonctionnement, de la gestion et de la comptabilité des Fonds propres Flandre Information.

§ 2. Sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, notamment de la réglementation qui s'applique spécifiquement à la communication des données à caractère personnel, telles qu'elles sont ou ont été précisées, le cas échéant, au niveau fédéral ou flamand, la VMSW ou une société de logement social demande les documents ou données nécessaires concernant les conditions et obligations visées au présent arrêté auprès des autorités et institutions compétentes et auprès des administrations locales.

§ 3. Pour l'exécution des dispositions du présent arrêté, la VMSW ou une société de logement social fait appel à l'information que les autorités ou institutions compétentes peuvent leur fournir par voie électronique. A défaut d'obtention de données ou en cas d'obtention de données insuffisantes par cette voie, il est demandé au candidat-acquéreur ou à l'acquéreur de fournir les données nécessaires. Si, sur la base des informations obtenues auprès des autorités ou institutions compétentes, il est constaté que le candidat-acquéreur ou l'acquéreur ne remplit plus les conditions et obligations visées dans le présent arrêté, ce constat est notifié au candidat-acquéreur ou à l'acquéreur. Celui-ci peut alors réagir dans un délai de quinze jours calendaires après la notification.

§ 4. La VMSW coordonne les flux de données électroniques et l'échange de données électroniques entre les divers acteurs, visés dans le présent arrêté. Toutes les données électroniques peuvent dans ce cadre être échangées via la VMSW. La VMSW peut également utiliser les données à des fins de traitement statistique et peut les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire à des fins de traitement statistique. La VMSW désigne un responsable du traitement des données, tel que visé à l'article 37, du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

**Art. 6.** Dans l'article 2, alinéa quatre, de l'annexe Ire du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 6 février 2009 et modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° la date de naissance ; » ;

2° le point 8° est rétabli dans la rédaction suivante :

“ 8° la notification que la société de logement social ou la VMSW obtient les déclarations, certificats ou données nécessaires sur les conditions et obligations énoncées dans le présent arrêté, conformément aux règles spécifiquement applicables à la communication de données à caractère personnel, telles qu'elles ont été ou sont, le cas échéant, précisées au niveau fédéral ou flamand ;”.

**Art. 7.** À l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'annexe Ire du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les mots « le registre » sont remplacés par les mots « tous ses registres d'inscription ».

**Art. 8.** A l'article 2, alinéa quatre, de l'annexe II du même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° la date de naissance ; » ;

2° le point 8° est rétabli dans la rédaction suivante :

“ 8° la notification que la société de logement social ou la VMSW obtient les déclarations, certificats ou données nécessaires sur les conditions et obligations énoncées dans le présent arrêté, conformément aux règles spécifiquement applicables à la communication de données à caractère personnel, telles qu'elles ont été ou sont, le cas échéant, précisées au niveau fédéral ou flamand ;”.

**Art. 9.** À l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, de l'annexe II du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 7 octobre 2011 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les mots « le registre » sont remplacés par les mots « tous ses registres d'inscription ».

**Art. 10.** A l'article 1<sup>er</sup> de l'annexe III du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Les logements locatifs sociaux, visés à l'alinéa premier, sont vendus publiquement et peuvent être attribués au plus offrant, même si cela ne rapporte pas la valeur vénale. 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. Le prix de vente est dans les deux cas 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 au 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. » ;

2° l'alinéa quatre est abrogé.

**Art. 11.** Dans l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'annexe III du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, la phrase suivante "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." est abrogée.

**Art. 12.** L'article 8 de l'annexe IV du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 8. Les espaces non résidentiels destinés à l'origine à la vente peuvent uniquement faire l'objet d'une vente publique et peuvent être attribués au plus offrant, même si cela ne rapporte pas la valeur vénale. Si la vente publique ne permet pas d'atteindre 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.

L'acquéreur paie tous les frais, visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux, de l'annexe III. ».

**Art. 13.** L'article 10 de l'annexe IV du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 10. Les espaces non résidentiels inoccupés destinés à l'origine à la location doivent faire l'objet d'une vente publique et peuvent être attribués au plus offrant, même si cela ne rapporte pas la valeur vénale. Si la vente publique ne permet pas d'atteindre 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.

L'acquéreur paie les frais, visés à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa deux, de l'annexe III. ».

**Art. 14.** À l'article 1<sup>er</sup> de l'annexe VI du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 octobre 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° au premier alinéa, les mots « un des héritiers légaux » sont remplacés par le membre de phrase " en cas de décès de la ou des personnes qui ont acheté l'habitation sociale d'achat, un des héritiers qui a hérité d'un droit réel d'occuper l'habitation » ;

2° dans l'alinéa deux, les mots « ou l'héritier » sont insérés entre le mot « acquéreur » et le mot « qui » ;

3° dans l'alinéa trois, les mots « ou l'héritier » sont insérés entre le mot « acquéreur » et les mots « ne respecte » ;

**Art. 15.** A l'article 5 de l'annexe VI du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 11 octobre 2013 et modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 27 novembre 2015 et 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° il occupe l'habitation, visée au point 1°, en personne pendant une période de dix ans, qui prend cours à la date de la réception provisoire de l'habitation et il n'aliène pas le lot social et l'habitation construite sur ce lot pendant ce délai et ne cède pas de droit réel sur celui-ci. L'occupation personnelle se fait par au moins une des personnes qui ont acquis le lot social, ou, en cas de décès de la ou des personnes qui ont acheté le lot social, par un des héritiers qui a hérité d'un droit réel pour occuper l'habitation. » ;

2° dans l'alinéa 3, le mot « acquéreur » est chaque fois remplacé par les mots « acquéreur ou l'héritier » ;

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

"Si l'acquéreur aliène le lot social avant ou pendant la construction de l'habitation sur le lot social, l'arrangement suivant s'applique : si le prix de vente était inférieur à 90 % de la valeur vénale du lot social, l'acquéreur paie une indemnité égale 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 qui est tout au plus 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. ".

CHAPITRE 2. 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 particuliers

**Art. 16.** A l'article 1<sup>er</sup> 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, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 mai 2014 et 27 novembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 1°, les mots « qui occuperont le bien immobilier donné en prêt » sont remplacés par les mots « qui occuperont le bien immobilier donné en prêt, à l'exception des personnes à charge » ;

2° à l'alinéa premier, le point 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° revenu : la somme des revenus suivants de la personne de référence, reçue dans l'année à laquelle se réfère l'avertissement-extrait de rôle le plus récent disponible :

1° le revenu imposable globalement et les revenus imposables séparément ;

2° le revenu d'intégration sociale ;

3° l'allocation de remplacement de revenus aux personnes handicapées ;

4° les revenus professionnels exonérés de taxes provenant de l'étranger ou les revenus professionnels exonérés de taxes acquis auprès d'une institution européenne ou internationale ; » ;

3° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 5° est abrogé ;

4° dans l'alinéa premier, 7°, les mots « avec possibilité de reprise » sont abrogés ;

5° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 8° est remplacé par ce qui suit :

« 8° offre de crédit: l'offre visée à l'article VII.127, § 3, du Code de droit économique ; " ;

6° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 12° est remplacé par ce qui suit :

« 12° personne à charge :

a) l'enfant qui, à la date de référence, est domicilié chez la personne de référence et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales ou des allocations d'orphelin sont payées ;

b) l'enfant de la personne de référence qui n'est pas domicilié chez elle, mais qui séjourne régulièrement chez elle et qui est mineur ou pour qui des allocations familiales ou des allocations d'orphelin sont payées ;

c) la personne considérée comme étant atteinte d'un handicap grave, ou qui, au moment de sa retraite, était considérée comme étant atteinte d'un handicap grave ; »;

7° dans l'alinéa premier, 13°, le point b) est abrogé ;

8° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, 13°, c), le membre de phrase « avant le deuxième, quatrième et sixième anniversaire de l'acte du prêt » est remplacé par le membre de phrase « avant le cinquième, dixième, quinzième, vingtième, vingt-cinquième anniversaire de l'acte du prêt » ;

9° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 14° est remplacé par ce qui suit :

« 14° personne de référence : selon le cas, le demandeur au moment de la conclusion du prêt ou l'emprunteur et la ou les personnes physiques occupant le bien immobilier sur lequel le prêt est accordé, à l'exception des personnes à charge ; »;

10° au premier alinéa, 16°, les mots " la valeur estimée par le prêteur ou sur l'ordre du prêteur en cas de vente volontaire du terrain à bâtir ou du lot, ou la valeur estimée " sont remplacés par les mots « la valeur estimée par le prêteur ou sur l'ordre du prêteur de la valeur estimée » ;

11° dans l'alinéa 1<sup>er</sup>, le point 17° est abrogé ;

12° à l'alinéa deux, les mots « ou ne » sont remplacés par les mots « et ne » ;

13° entre les alinéas deux et trois sont insérés trois alinéas, rédigés comme suit :

« L'avertissement-extrait de rôle, visé à l'alinéa premier, 3°, concerne les revenus remontant à au maximum trois années précédant l'application.

Pour la détermination du revenu imposable globalement visé à l'alinéa premier, 3°, il n'est tenu compte que des revenus professionnels propres réels.

Le revenu visé à l'alinéa premier, 3°, est indexé suivant l'indice santé du mois de juin de l'année précédant son application, la base étant le mois de juin de l'année à laquelle se rapporte le revenu. » ;

14° à l'alinéa trois existant, qui devient l'alinéa six, le membre de phrase « les conditions s'appliquent, visées à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 22° » est remplacé par le membre de phrase "les mêmes conditions s'appliquent que celles fixées en exécution de l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 22°, c)".

**Art. 17.** Dans le même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, il est inséré un article 1/1, rédigé comme suit :

" Art. 1<sup>er</sup>/1. Dans le présent article, on entend par contrôleur : le contrôleur, visé à l'article 29bis du Code flamand du Logement.

Le prêt est soumis aux dispositions du livre VII, titre 4, chapitres 2 et 4, et titre 5 du Code de droit économique, si le présent arrêté ne déroge pas à ces dispositions.

Le prêteur est soumis aux dispositions du livre VII, titre 4, chapitre 4, du Code de droit économique, si le présent arrêté ne déroge pas à ces dispositions. Pour l'application du présent arrêté, le prêteur est reconnu comme prêteur en crédit hypothécaire au sens de l'article VII.159, § 2, du Code de droit économique et est sous contrôle du contrôleur.

La VMSW peut désigner au maximum deux intermédiaires de crédit qui ont leur siège social dans le même arrondissement administratif.

Sans préjudice de l'application de l'alinéa 4, la VMSW peut autoriser une société de logement social qui en fait la demande à agir en tant qu'intermédiaire de crédit si toutes les conditions suivantes sont remplies :

1° elle est en bonne santé financière ;

2° son personnel répond aux exigences en matière de connaissances professionnelles, d'aptitude et de fiabilité professionnelle ;

3° elle assure la médiation de crédit conformément à l'accord de coopération visé à l'alinéa six;

4° elle dispose de l'infrastructure nécessaire pour accueillir les demandeurs d'une manière conviviale, tout en protégeant leur vie privée.

La VMSW et la société de logement social autorisée à agir en qualité d'intermédiaire de crédit, concluent un accord de coopération contenant les modalités pratiques en matière des conditions visées à l'alinéa cinq. Le conseil d'administration de la VMSW établit un modèle d'accord de coopération.

Pour l'application du présent arrêté, l'intermédiaire de crédit est agréé comme intermédiaire de crédit hypothécaire au sens de l'article VII.177, alinéa 1<sup>er</sup>, 1° et alinéa 2 du Code de droit économique, et est sous contrôle du contrôleur."

**Art. 18.** L'article 2 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 11 octobre 2013 et 3 février 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 2. Le prêteur est autorisé à octroyer des prêts à des familles et des isolés indigents en matière de logement, destinés au financement d'une ou plusieurs des opérations, visées à l'article 79, § 2, du Code flamand du Logement. Un prêt pour l'achat sur plan d'une habitation à construire ou en construction est considéré comme un prêt pour l'achat d'une habitation.

Un prêt pour l'achat ou la garde de la maison familiale en cas d'une procédure de divorce ou de cessation de la cohabitation, ou pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'une maison peut être accordé si la valeur vénale de la maison, éventuellement après l'exécution des travaux qui font l'objet d'un prêt, ne dépasse pas 200.000 euros.

Si à la date de référence, au moment de la conclusion du prêt, il y a des personnes à charge, le montant visé à l'alinéa deux, est augmenté de la manière suivante :

- 1° 10.000 euros par personne à charge, à partir de la troisième personne à charge ;
- 2° 10.000 euros par personne à charge âgée de moins de six ans.

Par dérogation à l'alinéa deux, la valeur vénale maximale n'est pas d'application si le prêt est conclu pour reprendre la quote-part de propriété d'un partenaire dans une maison familiale en cas de divorce ou de cessation de la cohabitation et à condition que l'habitation à reprendre a été financée au moyen d'un prêt auprès du prêteur.

Un prêt pour l'acquisition d'une habitation sociale d'achat, en ce compris le terrain, TVA non comprise, majoré du prix de revient estimé des travaux à exécuter, TVA non comprise, n'est pas supérieur à 200.000 euros.

Un prêt pour l'acquisition d'une habitation sociale d'achat et pour la prise en emphytéose du terrain peut être accordé si le prix de vente de l'habitation, TVA 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, TVA non comprise, n'est pas supérieur à 200.000 euros. Si l'emphytéose comprend une option d'achat, il s'y ajoute que l'option d'achat ne peut être levée que dix ans après la conclusion de l'emphytéose au plus tôt, pour être éligible à un prêt.

Un prêt pour l'acquisition d'une habitation sous le régime TVA peut être accordé si la valeur vénale de l'habitation, le cas échéant après l'exécution des travaux qui font l'objet d'un prêt, n'est pas supérieure à 200.000 euros.

Si à la date de référence, au moment de la conclusion du prêt, il y a des personnes à charge, le montant, visé aux alinéas cinq, six et sept, est augmenté comme suit :

- 1° 10.000 euros par personne à charge, à partir de la première personne à charge.
- 2° 10.000 euros par personne à charge, âgée de moins de six ans.

Les montants visés au présent article sont majorés de 10 % si l'habitation est située dans une commune qui figure dans le cluster 1 de la liste reprise à l'annexe du présent arrêté. Si la commune est reprise dans le cluster 2 de la liste précitée, les montants, visés dans le présent article sont augmentés de 20 %.

Aux fins de l'établissement de la liste des communes figurant à l'annexe du présent arrêté, un coefficient de localisation est établi pour chaque commune sur la base des données relatives aux prix de vente des logements fournies par l'Administration générale de la documentation patrimoniale du Service public fédéral des Finances pour l'année 2011. Sur la base de ces coefficients de localisation, les communes sont réparties en clusters. Tous les cinq ans, et pour la première fois en 2022, le ministre met à jour la liste des communes sur la base des données disponibles les plus récentes.

Les montants visés dans le présent article sont liés à l'indice, tel que calculé et publié par l'Association des Experts Belges (ABEX) sur le site [www.abex.be](http://www.abex.be), ci-après dénommé l'indice ABEX, de novembre 2012. Ils sont ajustés le 1<sup>er</sup> janvier de chaque année à l'indice ABEX du mois de novembre précédant l'ajustement, et arrondis à la centaine supérieure la plus proche. ».

**Art. 19.** Dans l'article 3 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« Le montant du prêt ne peut pas être supérieur à une combinaison des éléments suivants :

1° le prix d'achat de l'habitation qui fait l'objet du prêt, le cas échéant, TVA, droits d'enregistrement et frais de notaire compris ;

2° le bail emphytéotique, visé à l'article 2, alinéa six, droits d'enregistrement et frais de notaire compris ;

3° le coût des travaux qui font l'objet du prêt, TVA comprise ou, si elle est moins élevée, la valeur estimée des travaux par le prêteur lorsque ceux-ci concernent la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation, à majorer par les frais de notaire ;

4° la somme des montants des dettes, y compris l'indemnité de réemploi, dans le cas du remboursement de dettes pour la garde de la maison familiale en cas d'une procédure de divorce ou de cessation de la cohabitation, à majorer des droits d'enregistrement et des frais de notaire. » ;

2° dans l'alinéa deux les mots " en outre " sont abrogés ;

3° dans l'alinéa deux, les mots " après les travaux " sont remplacés par les mots " après l'exécution des travaux faisant l'objet du prêt ".

**Art. 20.** A l'article 5 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

"A la date de référence, lors de la conclusion du prêt, le revenu du demandeur, le cas échéant, les revenus pris en compte conformément à l'alinéa 3, ne peuvent excéder :

1° 35.123 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

2° 38.630 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 12°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge ;

3° 52.679 euros pour d'autres personnes, majorés de 3507 euros par personne à charge. « ;

2° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

"Si l'habitation à laquelle se rapporte le prêt est située dans une commune reprise dans le cluster 1 ou le cluster 2 de la liste reprise à l'annexe du présent arrêté, le revenu du demandeur et, le cas échéant, les revenus pris en compte conformément à l'alinéa 3, ne peuvent dépasser, par dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup>, à la date de référence, lors de la conclusion du prêt, le montant de :

1° 36.795 euros pour une personne isolée sans personnes à charge ;

2° 40.469 euros pour une personne isolée handicapée, telle que visée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 12°, c), qui n'a pas d'autres personnes à charge ;

3° 55.187 euros pour d'autres personnes, majorés de 3674 euros par personne à charge. « ;

3° à l'alinéa 3, le mot « premier » est remplacé par le mot « deux ».

4° dans l'alinéa 3, le mot « sept » est remplacé par le mot « six ».

**Art. 21.** L'article 6 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 6. Au plus tard lors de la signature de l'acte de prêt, le demandeur remplit toutes les conditions suivantes :

1° il n'a pas d'habitation, de terrain à bâtir ou de lot en pleine propriété ou en propriété partielle ;

2° il ne jouit pas entièrement ou en partie d'un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur une habitation, terrain à bâtir ou lot ;

3° il n'a pas d'habitation, de terrain à bâtir ou de lot qui a été donné en tout ou en partie en emphytéose ou superficie ;

4° Il n'a pas d'habitation, de terrain à bâtir ou de lot qu'il a lui-même donné en tout ou en partie en usufruit ;

5° Il n'est pas gérant, administrateur ou actionnaire d'une société à laquelle il a apporté des droits réels, tels que visés aux points 1° à 4°.

Lorsque le demandeur achète une habitation sociale d'achat ou a acquis un terrain à bâtir, un lot ou une autre habitation en partie en pleine propriété à titre gratuit, ou a acquis un droit d'emphytéose, de superficie ou d'usufruit sur un terrain à bâtir, un lot ou une autre habitation en partie à titre gratuit ou a acquis un terrain à bâtir, un lot ou une autre habitation sur lesquels un droit d'emphytéose ou de superficie a été donné, à titre gratuit en partie, l'alinéa 1<sup>er</sup> n'est pas applicable. Dans ces cas, l'emprunteur doit se conformer à la condition relative à la possession de biens immobiliers, visée à l'alinéa 1<sup>er</sup>, un an après la passation de l'acte d'emprunt. S'il peut invoquer des raisons légitimes, il peut demander au prêteur de déroger de ce délai d'un an. Si l'emprunteur ne remplit pas la condition relative à la possession de biens immobiliers après un an ou, le cas échéant, après la période prolongée, le prêt continue au taux d'intérêt de référence qui est visé dans l'acte de prêt et qui est utilisé lors de la conclusion du prêt, majoré de deux points de pourcentage.

Tout demandeur qui est ou qui devient propriétaire de l'habitation à laquelle se rapporte le prêt, signe l'acte de prêt en tant qu'emprunteur. ».

**Art. 22.** A l'article 7, alinéa 1<sup>er</sup>, du même arrêté, remplacé par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 mai 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° la phrase « Le Ministre compétent pour le Logement et le Ministre compétent pour les Finances fixent conjointement la méthode utilisée pour calculer la solvabilité » est remplacée par la phrase « Le ministre et le ministre responsable des finances et des budgets fixent conjointement, après communication au Gouvernement flamand, la méthode à utiliser pour le calcul de la solvabilité » ;

2° la phrase « L'actuelle méthode constitue une base minimale pour le règlement interne de solvabilité à élaborer par les établissements, dans lequel il tiennent compte du risque de remboursement de l'emprunteur. » est abrogée.

**Art. 23.** Dans l'article 8 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 23 mai 2014 et 3 février 2017, les modifications suivantes sont apportées :

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

2° le paragraphe 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Le taux d'intérêt annuel original du prêt est le résultat final des calculs suivants :

1° le taux d'intérêt de référence qui s'applique à la date de référence lors de la conclusion du contrat de prêt est multiplié par le revenu, le cas échéant par les revenus pris en compte conformément à l'article 5, alinéa 3, et ensuite divisé par le montant de 40.000 euros, en application de l'indexation, visée à l'article 5, alinéa quatre, et arrondi à la quatrième décimale la plus proche ;

2° le résultat du calcul, visé au point 1°, est réduit de 10 pour cent du taux d'intérêt de référence par personne à charge, arrondi à la deuxième décimale la plus proche, qui s'applique à la date de référence lors de la conclusion du contrat de prêt ;

3° le résultat du calcul, visé au point 1°, est réduit de 5 pour cent du taux d'intérêt de référence, arrondi à la deuxième décimale la plus proche, qui s'applique à la date de référence lors de la conclusion du contrat de prêt, lorsque l'habitation se situe sur le territoire d'une commune reprise dans le cluster 1 de la liste reprise dans l'annexe au présent arrêté. Si la commune est reprise dans le cluster 2 de la liste précitée, le résultat du calcul visé au point 1° est réduit de 10 % du taux d'intérêt de référence, arrondi à la deuxième décimale la plus proche, qui s'applique à la date de référence au moment de la conclusion du prêt.

Le résultat du calcul, visé à l'alinéa premier, est arrondi au 0,10 point de pourcentage supérieur le plus proche et ne peut jamais être supérieur à quatre tiers du taux d'intérêt de référence qui s'applique à la date de référence lors de la conclusion du contrat de prêt, et ne peut jamais être inférieur à deux tiers de ce même taux d'intérêt de référence, arrondi à la deuxième décimale la plus proche. Calculé ainsi, le taux d'intérêt du prêt ne peut jamais être inférieur à 2 %

Sur la base de cet intérêt annuel, l'intérêt mensuel est calculé et arrondi à la quatrième décimale la plus proche.

Le taux d'intérêt annuel original est mentionné dans l'acte de prêt. » ;

3° dans le paragraphe 3, alinéa deux, le membre de phrase « 2, 4° » est remplacé par le membre de phrase « 2, alinéa deux » ;

4° le paragraphe 4 est remplacé par ce qui suit :

« § 4. Tous les cinq ans et pour la première fois à l'occasion du cinquième anniversaire de la passation de l'acte de prêt, le taux d'intérêt qui s'applique au prêt est recalculé de la manière, visée au paragraphe 2. Lors des recalculs quinquennaux, le revenu moyen est calculé sur une période de cinq ans, qui prend cours la septième année qui précède le recalcul. Lorsque le revenu dans une ou plusieurs des années précitées était inexistant, il n'est pas pris en compte pour ce revenu moyen. Lors du calcul de ce revenu moyen, il est tenu compte de la situation familiale, telle qu'elle est constatée à la date de référence lors du recalcul quinquennal. Il n'est pas tenu compte d'une diminution du nombre d'enfants à charge pour cause de décès. » ;

5° dans le paragraphe 5, le membre de phrase « 3 et » est abrogé.

**Art. 24.** L'article 9 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 19 décembre 2014 et 3 février 2017, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 9. La durée du prêt est d'au maximum 300 mois. Par dérogation à celle-ci, la durée du prêt peut être de 360 mois au maximum si l'emprunteur n'est pas suffisamment solvable pour rembourser le prêt demandé dans les 300 mois. Dans ce cas, la durée du prêt est déterminée comme suit : le nombre minimum de mois dont l'emprunteur social a besoin pour être solvable est calculé et ce résultat est converti en années et arrondi au nombre naturel le plus proche. Le prêt doit en plus être entièrement remboursé au cours de l'année dans laquelle l'emprunteur le plus jeune aura 75 ans.

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

L'emprunteur souscrit une assurance incendie pour la valeur à neuf de l'habitation sur laquelle le prêteur contracte une hypothèque et la maintient aussi longtemps que l'habitation fait l'objet d'un prêt par le prêteur.

Lorsque l'emprunteur ne dispose pas d'une assurance incendie pour la valeur à neuf, le prêteur envoie une sommation dans laquelle il est fait référence à l'obligation, visée à l'alinéa trois. Si l'emprunteur ne remplit pas ses obligations, le prêteur prendra la place de l'emprunteur si le solde débiteur du prêt dépasse 50.000 euros. Le prêteur recouvre la prime d'assurance incendie auprès de l'emprunteur.

L'amortissement du prêt est garanti par l'inscription d'une hypothèque pour toutes les sommes sur le bien immobilier sur lequel porte le prêt. Cette hypothèque est en premier rang en cas d'achat. La somme capitale hypothécaire couvre toutes les dettes auprès du prêteur.

Les prêts à hypothèque de rang inférieur, octroyés par le prêteur, ne peuvent pas être supérieurs à la différence entre la valeur vénale de l'habitation, le cas échéant après l'exécution des travaux qui font l'objet du prêt, et la somme des montants des hypothèques de rang supérieur.

En cas de défaut de paiement, le prêteur porte les intérêts moratoires suivants en compte. Des intérêts de retard sur le capital impayé sont calculés pro rata temporis au taux d'intérêt périodique du crédit, majoré d'un taux d'intérêt périodique correspondant à un taux d'intérêt débiteur de 0,25 %. Ces intérêts de retard prennent cours à compter de la date de défaut de paiement jusqu'à la date du remboursement effectif. Un mois après la mise en demeure légale par le prêteur, le solde au moment du défaut de paiement est multiplié par le taux d'intérêt périodique correspondant à un taux d'intérêt débiteur de 0,25 %.

Les procédures déterminant la manière dont le prêteur traite le traitement comptable de créances douteuses et la procédure qui est suivie en cas de défaut de paiement de l'emprunteur sont déterminées par le conseil d'administration du prêteur et communiquées au ministre et au ministre flamand chargé des finances et du budget.

Sur la demande motivée de l'emprunteur, le prêteur peut autoriser un transfert d'hypothèque, pour des raisons sociales, médicales ou économiques, à condition que la nouvelle habitation réponde aux conditions relatives aux valeurs vénales maximales, visées à l'article 2. Le cas échéant, le produit net de la vente est affecté comme remboursement anticipé partiel du prêt.

Dans l'alinéa neuf, on entend par produit net de la vente : le produit de la vente de l'immeuble qui est abandonné par l'emprunteur, diminué du prix d'achat de l'immeuble, le cas échéant TVA comprise, qu'occupera l'emprunteur et, le cas échéant, diminué de l'impôt d'enregistrement ou des droits d'enregistrement et des frais de notaire pour l'achat de l'immeuble qu'occupera l'emprunteur, et en finale diminué d'un montant de 5.000 euros. ».

**Art. 25.** A l'article 10 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 27 novembre 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa premier, les mots « visées à » sont remplacés par les mots « établies en application de » ;

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

« Les travaux de rénovation, visés à l'alinéa premier, sont exécutés dans les deux années après la date de signature de l'acte de prêt. Le prêteur peut prolonger ce délai en cas de force majeure. Si les travaux ne sont pas effectués dans les délais impartis ou si, après l'exécution de ces travaux, l'habitation ne répond pas aux normes de sécurité, de santé et de qualité de l'habitat, établies en application de l'article 5 du Code flamand du logement, le prêteur réclame le solde du prêt de façon anticipée. » ;

3° dans l'alinéa deux existant, qui devient l'alinéa trois, le membre de phrase « ou pour une construction neuve » est abrogé.

4° l'alinéa trois existant est abrogé.

**Art. 26.** À l'article 11 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

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

« Tant que le prêt n'est pas complètement remboursé, au moins un des emprunteurs occupe l'habitation sur laquelle porte le prêt en personne. Si le logement n'est plus destiné à servir de résidence principale à l'un des emprunteurs, le prêt est maintenu au taux d'intérêt de référence indiqué dans l'acte de prêt et utilisé pour contracter le prêt, augmenté de deux points de pourcentage. » ;

2° l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Le prêteur peut autoriser une exception à l'obligation d'occupation personnelle, visée à l'alinéa deux, pour des raisons importantes de force majeure. L'obligation de l'occupation personnelle ne s'applique pas pendant la durée de l'exécution des travaux de rénovation, d'amélioration ou de transformation faisant l'objet du prêt. » ;

3° les alinéas 4 et 5 sont abrogés.

**Art. 27.** À l'article 12 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, les mots « à l'occasion de la demande du prêt » sont insérés entre le mot « prêteur » et les mots « , sur sa demande, ».

2° dans l'alinéa premier, les mots « ou lorsque ces données sont incorrectes » sont insérés entre les mots « les données » et les mots « , le prêt » ;

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

« L'emprunteur remet au prêteur, à l'occasion de la révision du taux d'intérêt, lorsque celui-ci en fait la demande, toutes les données nécessaires sur la composition de sa famille et ses revenus. En l'absence de la remise de ces données par l'emprunteur, le prêt est continué au taux d'intérêt de référence mentionné dans l'acte de prêt et utilisé lors de la conclusion du prêt, majoré de deux points de pourcentage. » ;

4° l'alinéa deux existant, qui devient l'alinéa trois, est remplacé par ce qui suit :

« Lorsqu'il s'avère, pendant la durée du prêt, que l'emprunteur a de mauvaise foi fait des déclarations fausses ou incomplètes, le solde du prêt est réclamé anticipativement. ».

**Art. 28.** L'article 13 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 13. Le prêteur accorde, à la demande de l'emprunteur, une réduction sur le taux d'intérêt pour tous les prêts hypothécaires qu'il a consentis, sans que le taux d'intérêt réduit ne puisse être inférieur à quatre tiers du taux d'intérêt de référence qui s'applique à la date à laquelle le prêteur remet une proposition écrite ou numérique à l'emprunteur. Le taux d'intérêt réduit ne peut jamais être inférieur à 2 %. Le taux d'intérêt après la réduction est un taux d'intérêt fixe pour la durée restante du prêt. Lors de l'octroi de cette réduction, le prêteur porte en compte une indemnité qui est égale à l'intérêt de trois mois sur le solde débiteur du prêt, calculé au taux d'intérêt sans réduction, à majorer des frais de dossier. Si l'habitation sur laquelle porte le prêt, n'est pas occupée par l'un des emprunteurs en personne, aucune réduction ne peut être accordée. Une réduction du taux d'intérêt ne peut pas non plus être accordée dans les premiers 24 mois suivant la conclusion du prêt ou si l'emprunteur est en retard de paiement. ».

**Art. 29.** L'article 16 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 16. § 1<sup>er</sup>. Dans le présent article, on entend par autorités et institutions compétentes, visées au paragraphe 1<sup>er</sup> et à l'alinéa premier :

1° le Registre national des personnes physiques visé à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 8 août 1983 organisant un registre national des personnes physiques ;

2° les institutions de la sécurité sociale, visées aux articles 1<sup>er</sup> et 2, alinéa premier, 2°, de la loi du 15 janvier 1990 relative à l'institution et à l'organisation d'une Banque-carrefour de la sécurité sociale et les personnes auxquelles le réseau de la sécurité sociale est étendu en application de l'article 18 de la loi précitée ;

3° le Service Public Fédéral Finances ;

4° l'agence autonomisée interne Flandre Information, établie par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 mars 2016 portant création de l'agence autonomisée interne Flandre Information, détermination de diverses mesures pour la dissolution sans liquidation de l'AGIV, règlement du transfert des activités et des actifs de l'AGIV à l'agence Flandre Information et détermination du fonctionnement, de la gestion et de la comptabilité des Fonds propres Flandre Information.

Sans préjudice de l'application de la réglementation relative à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel, notamment de la réglementation qui s'applique spécifiquement à la communication des données à caractère personnel, telles qu'elles peuvent, le cas échéant, être développées ou précisées au niveau fédéral ou flamand, le prêteur demande les documents ou données nécessaires relatifs aux conditions et aux obligations, visées dans le présent arrêté auprès des autorités et institutions compétentes et auprès des autorités locales.

§ 2. En vue de l'exécution des dispositions du présent arrêté, le prêteur fait appel à des informations que les autorités ou institutions compétentes peuvent lui transmettre par voie électronique. Si aucune information ou insuffisamment de données ne peuvent être obtenues de cette manière, il est demandé au demandeur de fournir les données nécessaires. Si, sur la base des informations obtenues auprès des autorités ou institutions compétentes, il apparaît que le demandeur ne remplit plus les conditions et obligations énoncées dans le présent arrêté, cette constatation est communiquée au demandeur. Celui-ci peut alors réagir dans un délai de quinze jours calendaires après la notification.

§ 3. Le prêteur coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés dans le présent arrêté. Toutes les données électroniques peuvent dans ce cadre être échangées via le prêteur.

Le prêteur peut également utiliser les données à des fins de traitement statistique et peut les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire à des fins de traitement statistique. Le prêteur désigne un responsable du traitement des données, tel que visé à l'article 37, du règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données).

**Art. 30.** Il est ajouté au même arrêté une annexe, qui est jointe au présent arrêté.

#### CHAPITRE 3. — *Modification de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017*

**Art. 31.** À l'article 1<sup>er</sup>, 14°, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, il est ajouté un point c), rédigé comme suit :

« c) l'arrêté du Gouvernement flamand du 16 novembre 2018 relatif à la politique locale du logement ; ».

**Art. 32.** À l'article 3 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « logements sociaux » sont remplacés par les mots « logements sociaux et logements locatifs modestes, » ;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré entre les alinéas deux et trois, un alinéa rédigé comme suit :

"Pour une opération de construction ou d'investissement de logements sociaux d'achat ou de logements locatifs modestes, seul le " Bouwtechnisch Bestek Woningbouw " pour les opérations de construction, visé à l'alinéa deux, 4°, est applicable. » ;

3° au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots « logements sociaux » sont remplacés par les mots « logements locatifs sociaux, ».

**Art. 33.** À l'article 8 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou modestes » sont chaque fois remplacés par les mots « logements locatifs ou acquisitifs sociaux ou logements locatifs modestes » ;

2° au paragraphe 2, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° la conversion de logements sociaux acquisitifs en logements sociaux locatifs. ».

**Art. 34.** A l'article 9, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, 3° du même arrêté, les mots « logements locatifs ou acquisitifs ou parcelles modestes » sont remplacés par les mots « logements locatifs modestes ».

**Art. 35.** À l'article 12 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa deux, 7°, le membre de phrase « , à l'exception de la construction neuve ou de remplacement de logements acquisitifs sociaux » est abrogé ;

2° il est inséré entre les alinéas quatre et cinq, un alinéa rédigé comme suit :

« Une opération de construction ou d'investissement dans des logements sociaux acquisitifs ou dans des logements locatifs modestes, qui fait partie d'un projet dont les opérations sont en principe éligibles à une programmation, est automatiquement reprise dans le planning à court terme, visé à la sous-section 3, et ne parcourt que la phase de l'affectation de moyens à un budget annuel, visée à la sous-section 4. » ;

3° à l'alinéa cinq existant, qui devient l'alinéa six, le membre de phrase « à l'exception de la construction neuve ou de remplacement de logements acquisitifs sociaux » est abrogé.

**Art. 36.** A l'article 21, § 1<sup>er</sup>, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° entre les alinéas deux et trois, il est inséré un alinéa, rédigé comme suit :

« Dans le cas d'une opération de construction ou d'investissement dans des logements sociaux acquisitifs ou dans des logements locatifs modestes, le promoteur déclare que le « Bouwtechnisch Bestek Woningbouw » pour les opérations de construction a été suivi lors de l'appel d'offres de base et que la procédure prévue par la législation sur les marchés publics a été respectée. » ;

2° dans l'alinéa cinq existant, qui devient l'alinéa six, le mot " 4 " est remplacé par le mot " 5 ".

#### CHAPITRE 4. — Dispositions finales

**Art. 37.** Tant que le ministre flamand qui a le logement dans ses attributions et le ministre flamand qui a les finances et le budget dans ses attributions, n'ont pas encore, après communication au Gouvernement flamand, arrêté la méthode de calcul de la solvabilité, visée à l'article 7 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 était en vigueur après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, l'arrêté ministériel du 30 janvier 2014 déterminant les recettes à prendre en compte pour le calcul du revenu mensuel net et établissant la méthodologie pour l'évaluation de solvabilité s'applique (« Ministerieel besluit houdende de bepaling van de inkomsten die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het maandelijks netto-inkomen en de vaststelling van de methodiek met betrekking tot het solvabiliteitsonderzoek »).

**Art. 38.** Pour l'acquéreur d'un logement acquisitif social ou d'un lot social, tels que visés à l'article 59, alinéa 1<sup>er</sup>, de l'arrêté du Gouvernement flamand du 3 février 2017 modifiant divers arrêtés relatifs au logement ou, en cas de décès de l'acquéreur, un des héritiers qui a hérité d'un droit réel pour occuper le logement, s'appliquent les obligations, visées aux articles 1<sup>er</sup> et 5 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, tel qu'il était en vigueur après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté.

**Art. 39.** Pour les candidats-acquéreurs enregistrés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les conditions relatives à la possession de biens immobiliers pour l'attribution d'un logement acquisitif social ou d'un lot social, visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéas premier et deux, 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, tel qu'il s'appliquait avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, continuent à s'appliquer pendant encore un an après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté. Si l'acquéreur peut invoquer des motifs légitimes, il peut demander au vendeur de déroger du délai d'un an.

Pour les candidats-acquéreurs enregistrés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, et en faveur desquels sont adoptées les exceptions visées à l'article 3, § 6, alinéa premier, 1°, 4° et 5° de l'arrêté, visé à l'alinéa premier, tel qu'il était en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, les exceptions restent également applicables à l'attribution du logement social acquisitif ou du lot social. Dans ce cas, les candidats-acquéreurs doivent vendre l'habitation ou la parcelle, destinées à la construction d'habitations, auxquelles l'exception s'appliquait, sur le marché libre ou à une société de logement social dans un délai d'un an à compter de la date à laquelle l'acte d'achat est passé.

Pour les candidats-acquéreurs enregistrés avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté et en faveur desquels ont été appliqués les limites de revenus majorées visées à l'article 3, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, de l'arrêté, visé à l'alinéa premier, tel qu'il était en vigueur avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, ces limites de revenus majorées continuent également à s'appliquer aux fins de l'attribution du logement social acquisitif ou du lot social.

Pour les personnes à qui un logement acquisitif social ou un lot social est attribué en application des alinéas premier, deux ou trois, la condition relative à la possession de biens immobiliers pour l'éligibilité à un prêt social, visée 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 particuliers, ne s'applique pas.

**Art. 40.** Les opérations portant sur des logements acquisitifs sociaux qui ont été reprises dans le planning pluriannuel visé à l'article 1<sup>er</sup>, 21°, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017, avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, sont reprises dans le planning à court terme visé à l'article 1<sup>er</sup>, 17°, de l'arrêté Procédure Logement du 14 juillet 2017 à la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.



**Art. 41.** Dans le présent article, on entend par arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 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.

Pour les prêts que le prêteur a accordés et les demandes dont les arrhes sur les frais de dossier lors de la conclusion du prêt ont été perçues avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté par le prêteur ou par l'instance offrant le prêt au niveau local, les dispositions de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013 continuent à s'appliquer, telles qu'elles s'appliquaient avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, étant entendu que, par dérogation à celles-ci, l'article 9, alinéas quatre et sept, l'article 11, alinéa deux, et l'article 13, de l'arrêté précité, tels qu'ils s'appliquent après la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, s'appliquent.

Par dérogation à l'alinéa deux, pour les prêts qui, à la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, ont déjà bénéficié d'une réduction du taux d'intérêt suite à une révision ou étaient éligibles à une réduction conformément à l'article 13 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 13 septembre 2013, tel qu'il s'appliquait avant la date d'entrée en vigueur du présent arrêté, le taux d'intérêt pour la durée restante du prêt peut, à l'occasion d'une révision suivante, être fixé au taux d'intérêt de référence applicable à la date de la révision, augmenté d'un point de pourcentage. Ce taux d'intérêt ne peut pas être inférieur à 2 %. Aucune réduction sur le taux d'intérêt ne peut être accordée si l'emprunteur est en retard de paiement ou si le logement auquel le prêt se rapporte n'est pas occupé par l'un des emprunteurs en personne. Le prêteur ne porte pas en compte d'indemnités ni de frais de dossier lors de l'octroi de cette réduction.

**Art. 42.** Le présent arrêté entre en vigueur le 1 septembre 2019.

**Art. 43.** Le Ministre flamand qui a le logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Bruxelles, le 24 mai 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Insertion 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 24 mai 2019 modifiant diverses dispositions relatives au logement

Annexe à 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

Annexe. Liste des communes dans les clusters 1 et 2

cluster 1:	cluster 2:
ALOST	AARTSELAAR
AALTER	ANVERS
AARSCHOT	ASSE
AFFLIGEM	BEERSEL
ARENDONK	BERTEM
BAERLE-DUC	BIERBEEK
BEERNEM	BOECHOUT
BEERSE	BONHEIDEN
BEGIJNENDIJK	BORSBEEK
BERLAAR	BRASSCHAAT
BERLARE	BRECHT
BEVER	BRUGES
BEVEREN-WAAS	DAMME
BLANKENBERGE	DEINZE
BOOM	DE PINTE
BOORTMEERBEEK	DESTELBERGEN
BORNEM	DILBEEK
BOUTERSEM	DROGENBOS
BREDENE	DUFFEL
BUGGENHOUT	EDEGEM
COQ-SUR-MER	GAND
LA PANNE	GRIMBERGEN
TERMONDE	HAL

EKLO	HERENT
ESSEN	HOEILAART
EVERGEM	HOVE
GAMMERAGES	HULDENBERG
GAVERE	KALMTHOUT
GISTEL	KAPELLEN
GOOIK	KEERBERGEN
GROBBENDONK	KNOKKE-HEIST
HAACHT	KONTICH
HAMME	KORTENBERG
HASSELT	CRAINHEM
HEIST-OP-DEN-BERG	LENNIK
HEMIKSEM	LOUVAIN
HERENTALS	LIERRE
HERENTHOUT	LIEVEGEM
HERNE	LINKEBEEK
HERSELT	LINT
HOLSBEEK	LUBBEEK
HOOGSTRATEN	MACHELEN
HULSHOUT	MALLE
JABBEKE	MALINES
KAMPENHOUT	MEISE
KAPELLE-OP-DEN-BOS	MERELBEKE
KAPRIJKE	MORTSEL
KASTERLEE	OVERIJSE
COXYDE	RANST
COURTRAI	RUMST
KRUIBEKE	SCHILDE
KRUISEM	SCHOTEN
LAARNE	RHODE-SAINT-GÉNÈSE
LEBBEKE	SINT-MARTENS-LATEM
LIEDEKERKE	LEEUEW-SAINT-PIERRE
LILLE	STABROEK
LOCHRISTI	TERVUREN
LOKEREN	VILVORDE
LONDERZEEL	WEMMEL
MALDEGEM	WEZEMBEEK-OPPEM
MELLE	WIJNEGEM
MERCHTEM	WOMMELGEM
MERKSPLAS	ZAVENTEM
MIDDELKERKE	ZEMST
MOERBEKE-WAAS	ZOERSEL
NAZARETH	ZWIJNDRECHT
NIEL	
NIEUPORT	
NIJLEN	

OLEN	
OSTENDE	
OOSTERZELE	
OOSTKAMP	
OPWIJK	
OUD-HEVERLEE	
OUD-TURNHOUT	
PEPINGEN	
PUTTE	
PUURS-SINT-AMANDS	
RAVELS	
RETIE	
RIJKEVORSEL	
ROULERS	
ROOSDAAL	
ROTSELAAR	
RUISELEDE	
SCHELLE	
SAINT-GILLES-WAES	
WAVRE-SAINTE-CATHERINE	
SAINT-NICOLAS	
STEENOKKERZEEL	
STEKENE	
TAMISE	
TERNAT	
TIELT-WINGE	
TORHOUT	
TREMELO	
TURNHOUT	
FURNES	
VORSELAAR	
VOSELAAR	
WAASMUNSTER	
WAREGEM	
WESTERLO	
WETTEREN	
WILLEBROECK	
WINGENE	
WUUSTWEZEL	
ZANDHOVEN	
ZEDELGEM	
ZELE	
ZUYENKERQUE	
ZULTE	

Vu pour être annexé à l'arrêté du Gouvernement flamand du 24 mai 2019 modifiant diverses dispositions relatives au logement.

Bruxelles, le 24 mai 2019.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
G. BOURGEOIS

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

L. HOMANS