

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les avoirs suivants ne sont pas pris en compte pour le contrôle de la condition d'inscription énoncée à l'alinéa 1^{er} :

1° les avoirs faisant l'objet d'une saisie conservatoire ou d'une saisie-exécution, figurant dans la partie V, titres II et III du Code judiciaire ;

2° les avoirs bloqués par la banque ou l'institution financière en raison d'un décès, d'un divorce ou de toute autre raison ;

3° les soldes négatifs.

Le candidat locataire potentiel démontre qu'il remplit la condition d'inscription, énoncée à l'alinéa 1^{er}, par une déclaration sur l'honneur. ».

Art. 5. L'article 6.15 du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, est complété par des alinéas 3 à 6, rédigés comme suit :

« La condition d'admission relative aux soldes sur des comptes d'épargne, comptes de paiement, comptes à terme et comptes de titres est la même que celle énoncée à l'article 6.13/1.

Le candidat locataire prouve, dans le délai fixé par le bailleur, qu'il remplit la condition d'admission, énoncée à l'alinéa 3, à l'aide des documents suivants :

1° une copie d'une consultation actuelle du point de contact central des comptes et contrats financiers, visé à l'article 2, 2°, de la loi du 8 juillet 2018 portant organisation d'un point de contact central des comptes et contrats financiers et portant extension de l'accès au fichier central des avis de saisie, de délégation, de cession, de règlement collectif de dettes et de protêt ;

2° les pièces justificatives des soldes sur les comptes d'épargne, comptes de paiement, comptes à terme et comptes de titres dont il est co-titulaire ou titulaire.

Les soldes visés à l'alinéa 4, point 2°, portent sur la date à laquelle la lettre d'offre pour l'attribution du logement au candidat locataire a été envoyée.

Si le bailleur constate que la copie fournie, visée à l'alinéa 4, 1°, mentionne des comptes d'épargne, comptes de paiement, comptes à terme et comptes de titres dont le candidat locataire est co-titulaire ou titulaire, autres que les comptes dont le candidat locataire fournit les pièces justificatives visées à l'alinéa 4, 2°, le candidat locataire prouve, le cas échéant, qu'il n'est plus co-titulaire ou titulaire de ces autres comptes. ».

Art. 6. Les articles 73 et 74 du décret du 21 avril 2023 modifiant divers décrets relatifs au logement et le présent arrêté entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Art. 7. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 8 septembre 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

—
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2023/46234]

15 SEPTEMBER 2023. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en financiering van sociale huurwoningen en tot wijziging van de programmatiecyclus

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.22, § 2, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.2, § 1, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.31, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, artikel 5.20, 5.22, 5.27, 5.33 en 5.65, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor het budgettair beleid, heeft zijn akkoord gegeven op 6 juli 2023.

- Er is op 17 juli 2023 bij de Raad van State een aanvraag ingediend voor een advies binnen dertig dagen, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973. Het advies is niet meegegeeld binnen die termijn. Daarom wordt artikel 84, § 4, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, toegepast.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Artikel 1. In artikel 2.33/1 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 23 juni 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 1°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°/1 deelrenovatie: een renovatie waarbij maar een gedeelte van alle mogelijke renovatiewerken aan de woning wordt uitgevoerd en waarvan de geraamde kostprijs hoger ligt dan 10.000 euro. De woning voldoet na renovatie niet volledig aan de vereisten van nieuwbouw op het vlak van planindeling of voldoet op energetisch vlak niet aan het BEN-niveau voor renovatie;”;

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

“Een woning voldoet aan het BEN-niveau als vermeld in het eerste lid, 1°/1, als ze voldoet aan minstens een van de volgende voorwaarden:

1° elk onderdeel van de woning voldoet aan al de volgende voorwaarden:

a) dak, vloer en muren: $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

b) beglazing: $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

c) vensters: $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

d) energie-efficiënte verwarmingsinstallatie: warmtepomp, condenserende ketel, micro-warmtekrachtkoppeling, warmtenet of decentrale toestellen met een totaal maximaal vermogen van $15 \text{ W}/\text{m}^2$;

2° het label van het geldige energieprestatiecertificaat van de woning, vermeld in artikel 1.1.1, § 2, 35°, van het Energiebesluit van 19 november 2010, is label A als vermeld in artikel 73 van het ministerieel besluit van 28 december 2018 houdende algemene bepalingen inzake de energieprestatieregelgeving, energieprestatiecertificaten en de certificering van aannemers en installateurs, of de woning heeft een E-peil van maximaal E60 als vermeld in artikel 9.1.11 en 9.1.17 van het Energiebesluit van 19 november 2010.”.

Art. 2. In artikel 2.33/3, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

“5° een toelichtingsnota die de voorgestelde investeringsverrichtingen die betrekking hebben op een deelrenovatie onderbouwt en die de staat omschrijft van de gebouwen of de woningen na de investering.”.

Art. 3. In artikel 2.33/4 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot uitvoering van een renovatietoets voor een project dat een investeringsverrichting bevat die betrekking heeft op een deelrenovatie. In de voormelde renovatietoets geeft het agentschap op basis van het kader, vermeld in artikel 2.33/2, eerste lid, 1°, een advies over de rationaliteit van de voorgestelde investeringsverrichting die betrekking heeft op een deelrenovatie.”;

2° in het vierde lid worden de woorden “voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat” vervangen door de woorden “een investeringsverrichting bevat die betrekking heeft op een deelrenovatie”;

3° het zesde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als het advies van het agentschap, vermeld in het eerste lid, niet tijdig wordt verleend, wordt de investeringsverrichting die betrekking heeft op een deelrenovatie, geacht een gunstig advies gekregen te hebben. Als voor de investeringsverrichting die betrekking heeft op een deelrenovatie, geen vergunning, melding of verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmering. Als het project een investeringsverrichting die betrekking heeft op een deelrenovatie, bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmering nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.”.

Art. 4. In artikel 2.33/5, § 1, derde lid, 3°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de woorden “voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat” vervangen door de woorden “een investeringsverrichting bevat die betrekking heeft op een deelrenovatie”.

Art. 5. In artikel 2.33/16, § 3, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 november 2022, worden de woorden “bouw- of investeringsverrichting” telkens vervangen door de woorden “bouwverrichting die betrekking heeft op nieuwbouw”.

Art. 6. In artikel 4.155/4, tweede lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “artikel 4.4/4” vervangen door de zinsnede “artikel 4.4/1”.

Art. 7. In artikel 5.38 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 10 november 2022 en 20 januari 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt het bedrag “15.000 euro” vervangen door het bedrag “32.500 euro”, wordt het bedrag “5000 euro” telkens vervangen door het bedrag “11.000 euro” en wordt het bedrag “12.500 euro” vervangen door het bedrag “27.100 euro”;

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

“Het bedrag, vermeld in het tweede lid, wordt vermenigvuldigd met een factor van de gemeente waar de grond ligt en die is opgenomen in bijlage 29, die bij dit besluit is gevoegd.”;

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

“De factoren per gemeente, die zijn opgenomen in bijlage 29, die bij dit besluit is gevoegd, worden vastgesteld op basis van de liggingscoëfficiënten die zijn vastgesteld op basis van data van de Nationale Bank van België. De factoren hebben een ondergrens van 0,75 en een bovengrens van 1,50. Vijfjaarlijks, en voor het eerst in 2027, actualiseert de minister de factoren van gemeenten op basis van de meest recente beschikbare gegevens.”;

4° in de bestaande paragraaf 2, vijfde lid, die paragraaf 2, zesde lid wordt, wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “vijfde”;

5° in de bestaande paragraaf 2, zesde lid, die paragraaf 2, zevende lid wordt, wordt het woord “vierde” vervangen door het woord “vijfde”;

6° in paragraaf 3, eerste lid, 4°, worden de woorden “zonder ingreep in de bodem” opgeheven.

Art. 8. In artikel 5.40, § 3, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 4°, worden de woorden “met ingreep in de bodem en archeologische opgravingen” opgeheven;

2° aan het eerste lid worden een punt 9° tot en met 11° toegevoegd, die luiden als volgt:

“9° kosten omgevingsvergunning;

10° juridische kosten;

11° andere kosten die worden vastgesteld door de minister.”;

3° in het tweede lid worden de woorden “de kostprijs” vervangen door de woorden “het prijsplafond”.

Art. 9. In artikel 5.41, § 3, van hetzelfde besluit worden de woorden “de kostprijs” vervangen door de woorden “het prijsplafond”.

Art. 10. Artikel 5.47 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.47. De prijsplafonds, vermeld in artikel 5.38, § 2, tweede lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de verkoopprijs van appartementen die in het Vlaamse Gewest liggen, zoals die door de bevoegde federale instantie wordt bekendgemaakt, van het laatst bekende kwartaal, met als basis de verkoopprijs van het vierde kwartaal van 2022, die 239.000 euro bedraagt. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”.

Art. 11. In artikel 5.61 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “met ingreep in de bodem” opgeheven;

2° in paragraaf 3 wordt punt 6° opgeheven.

Art. 12. In artikel 5.62, § 2, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “, vervoerskosten, alsook eventuele kosten voor de uitvoering van archeologisch vooronderzoek met ingreep in de bodem of van verplichte archeologische opgravingen,” vervangen door de woorden “en vervoerskosten”.

Art. 13. Aan artikel 5.66, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, wordt de zinsnede “, of aan een rioolbeheerder die de gemeente aanwijst die instaat voor het beheer en onderhoud van de rioleringen in de gemeente” toegevoegd.

Art. 14. In artikel 5.76, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 10 november 2022, wordt punt 14° opgeheven.

Art. 15. In artikel 5.130, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “werkzaamheden,” vervangen door de zinsnede “werkzaamheden, en voor zover dit meer bedraagt dan 1000 euro,”.

Art. 16. Artikel 5.225 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.225. § 1. Sociale koopwoningen kunnen door een initiatiefnemer worden verhuurd als sociale huurwoningen conform boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Als de woningen, vermeld in het eerste lid, in overeenstemming zijn met de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, vermeld in artikel 4.3, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, komt de woonmaatschappij in aanmerking voor een marktconforme lening als vermeld in artikel 5.44, § 2. Daarbij geldt dezelfde programmatiecyclus als voor een project als vermeld in artikel 2.33/5, § 1, eerste lid, 3°.

De infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, komen in aanmerking voor de subsidie, vermeld in artikel 5.57, als de infrastructuurverrichtingen voor die woningen de procedurestappen, vermeld in artikel 2.33/12, hebben doorlopen. In dat geval worden die infrastructuurverrichtingen voor de programmatiecyclus, vermeld in boek 2, deel 3, titel 1, hoofdstuk 4, gekoppeld aan een andere infrastructuurverrichting in het project als vermeld in artikel 2.33/1, 8°, waarbij kan worden afgeweken van artikel 2.33/20, eerste lid, voor de infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, die al besteld waren. In voorkomend geval worden de maximumbedragen, vermeld in artikel 5.62, § 3, tweede lid, en artikel 5.63, § 2, derde en vierde lid, beperkt tot het prijsplafond dat van toepassing was in het jaar van de aanbesteding van de infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid.

§ 2. Sociale koopwoningen kunnen door een initiatiefnemer worden verhuurd als geconventioneerde huurwoningen. Daarbij geldt de programmatiecyclus van een project dat alleen voorziet in de realisatie of de instandhouding van geconventioneerde huurwoningen als vermeld in artikel 2.33/6, § 1, derde lid, 3°, waarbij de financiering die initieel werd aangegaan voor de realisatie van de sociale koopwoningen kan worden aangepast.

De infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, komen in aanmerking voor de subsidie, vermeld in artikel 5.47/2, als de infrastructuurverrichtingen voor die woningen de procedurestappen, vermeld in artikel 2.33/12, hebben doorlopen. In dat geval worden die infrastructuurverrichtingen voor de programmatiecyclus, vermeld in boek 2, deel 3, titel 1, hoofdstuk 4, gekoppeld aan een andere infrastructuurverrichting in het project als vermeld in artikel 2.33/1, 8°, waarbij kan worden afgeweken van artikel 2.33/20, eerste lid, voor de infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, die al besteld waren. In voorkomend geval worden de maximumbedragen, vermeld in artikel 5.62, § 3, tweede lid, en artikel 5.63, § 2, derde en vierde lid, beperkt tot het prijsplafond dat van toepassing was in het jaar van de aanbesteding van de infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 17. Bijlage 19 bij hetzelfde besluit wordt vervangen door bijlage 1, die bij dit besluit is gevoegd.

Art. 18. Aan hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 april 2023, wordt een bijlage 29 toegevoegd, die als bijlage 2 bij dit besluit is gevoegd.

Art. 19. Zolang er middelen beschikbaar zijn in het Fonds voor de Financiering van de VMSW, vermeld in artikel 4.85 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2022, ontvangt elke woonmaatschappij jaarlijks een ristorno op de beheersvergoeding, vermeld in artikel 4.76 van het voormelde besluit, die in het vorige kalenderjaar is bijgedragen.

De ristorno, vermeld in het eerste lid, is gelijk aan 0,8% van de som van enerzijds de gesubsidieerde leningen die in het vorige kalenderjaar zijn opgenomen bij de VMSW ter uitvoering van artikel 5.44, § 1, vijfde lid, van het voormelde besluit en anderzijds de toewijzingen op een jaarbudget in het vorige kalenderjaar, ter uitvoering van artikel 2.33/19 van het voormelde besluit.

Als er onvoldoende middelen in het voormelde Fonds voor de Financiering van de VMSW overblijven om de *ristorno*, die conform het tweede lid, is berekend aan alle woonmaatschappijen uit te betalen, wordt het resterende saldo pro rata verdeeld.

Als de *ristorno*, die conform het tweede lid, is berekend, groter is dan het bedrag van de beheersvergoeding van het vorige kalenderjaar, wordt die *ristorno* afgetopt op dat bedrag. Het eventuele saldo wordt toegevoegd aan de berekende *ristorno* van het volgende kalenderjaar.

Art. 20. In 2023 wordt de *ristorno*, vermeld in artikel 19, toegekend op de som van de beheersvergoeding, vermeld in artikel 4.77 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2022, die de woonmaatschappij of haar rechtsvoorgangers in 2022 hebben betaald en de marge, vermeld in artikel 4.78 van het voormelde besluit, zoals van kracht op 31 december 2022.

Art. 21. Bescheiden huurwoningen die op basis van artikel 4.42 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór 30 juni 2023, op 30 juni 2023 nog niet verwezenlijkt waren, worden door de woonmaatschappij omgevormd tot sociale of geconventioneerde huurwoningen of sociale koopwoningen.

De infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, komen in aanmerking voor de subsidie, vermeld in artikel 5.47/2 of 5.57 als de infrastructuurverrichtingen voor die woningen de procedurestappen, vermeld in artikel 2.33/12, hebben doorlopen. In dat geval worden die infrastructuurverrichtingen voor de programmatiecyclus, vermeld in boek 2, deel 3, titel 1, hoofdstuk 4, gekoppeld aan een andere infrastructuurverrichting in het project als vermeld in artikel 2.33/1, 8°, waarbij kan worden afgeweken van artikel 2.33/20, eerste lid, voor de infrastructuurverrichtingen voor de woningen, vermeld in het eerste lid, die al besteld waren. In voorkomend geval worden de maximumbedragen, vermeld in artikel 5.62, § 3, tweede lid, en artikel 5.63, § 2, derde en vierde lid, beperkt tot het prijsplafond dat van toepassing was in het jaar van de aanbesteding van de infrastructuurverrichtingen voor woningen, vermeld in het eerste lid.

Art. 22. Voor 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 1 november 2023, blijft bijlage 19 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gelden zoals van toepassing vóór 1 november 2023.

Art. 23. Artikel 14 heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2023.

Artikel 1 tot en met 13 en artikel 15 tot en met 22 treden in werking op 1 november 2023.

Art. 24. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, 15 september 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

M. DIEPENDAELE

Bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en financiering van sociale huurwoningen en tot wijziging van de programmatiecyclus

Bijlage 19 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 19. Lijst van gemeenten in cluster 1 en 2

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Aalst	Aartselaar
Aalter	Antwerpen
Aarschot	Asse
Affligem	Beersel
Beernem	Bertem
Beerse	Bierbeek
Berlaar	Boechout
Berlare	Bonheiden
Beveren	Borsbeek
Blankenberge	Brasschaat
Boom	Brugge
Boortmeerbeek	De Haan
Bornem	De Pinte
Boutersem	Destelbergen
Brecht	Dilbeek
Bredene	Drogenbos
Buggenhout	Duffel
Damme	Edegem
De Panne	Gent
Deinze	Grimbergen
Denderleeuw	Halle
Dendermonde	Hemiksem
Eeklo	Herent
Erpe-Mere	Hoeilaart
Essen	Hove
Evergem	Huldenberg
Gavere	Kalmthout
Gistel	Kapellen
Gooik	Kapelle-op-den-Bos
Grobbendonk	Knokke-Heist
Haacht	Koksijde
Haaltert	Kontich
Hamme	Kortenberg
Hasselt	Kraainem
Heist-op-den-Berg	Lennik
Herentals	Leuven
Herenthout	Lier
Herne	Linkebeek
Hoegaarden	Lint
Holsbeek	Lochristi

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Hoogstraten	Machelen
Jabbeke	Mechelen
Kampenhout	Meise
Kaprijke	Melle
Kasterlee	Merchtem
Keerbergen	Merelbeke
Kortrijk	Mortsel
Kruibeke	Nieuwpoort
Kruisem	Oud-Heverlee
Laarne	Overijse
Lebbeke	Ranst
Lede	Rumst
Lichtervelde	Schelle
Liedekerke	Schilde
Lievegem	Schoten
Lille	Sint-Genesius-Rode
Lokeren	Sint-Katelijne-Waver
Londerzeel	Sint-Martens-Latem
Lubbeek	Sint-Pieters-Leeuw
Maldegem	Stabroek
Malle	Steenokkerzeel
Merksplas	Ternat
Middelkerke	Tervuren
Moerbeke	Vilvoorde
Nazareth	Wemmel
Niel	Wezembeek-Oppem
Nijlen	Wijnegem
Ninove	Wommelgem
Olen	Zaventem
Oostende	Zemst
Oosterzele	Zwijndrecht
Oostkamp	
Opwijk	
Oudenaarde	
Oudenburg	
Oud-Turnhout	
Pepingen	
Pittem	
Putte	
Puurs-Sint-Amands	
Rijkevorsel	
Roosdaal	
Rotselaar	
Ruiselede	
Sint-Gillis-Waas	
Sint-Lievens-Houtem	

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Sint-Niklaas	
Stekene	
Temse	
Tielt	
Torhout	
Tremelo	
Turnhout	
Veurne	
Vorselaar	
Vosselaar	
Waasmunster	
Wachtebeke	
Waregem	
Wetteren	
Wichelen	
Willebroek	
Wingene	
Wortegem-Petegem	
Wuustwezel	
Zandhoven	
Zedelgem	
Zele	
Zoersel	
Zuienkerke	
Zulte	
Zwalm	

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en financiering van sociale woonprojecten en tot wijziging van de programmatiecyclus.

Brussel, 15 september 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

Bijlage 2 bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en financiering van sociale huurwoningen en tot wijziging van de programmatiecyclus

Bijlage 29 bij het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Bijlage 29. Factoren per gemeente bij de berekening van het subsidiabele prijsplafond bij de verwerving van gronden als vermeld in artikel 5.38

gemeente of stad	factor
Aalst	1,00
Aalter	1,02
Aarschot	0,94
Aartselaar	1,25
Affligem	1,10
Alken	0,79
Alveringem	0,77
Antwerpen	1,28
Anzegem	0,90
Ardooie	0,88
Arendonk	0,91
As	0,75
Asse	1,18
Assenede	0,93
Avelgem	0,79
Baarle-Hertog	0,91
Balen	0,75
Beernem	1,02
Beerse	0,95
Beersel	1,25
Begijnendijk	0,90
Bekkevoort	0,81
Beringen	0,75
Berlaar	1,04
Berlare	0,99
Bertem	1,18
Bever	0,88
Beveren	1,09
Bierbeek	1,14
Bilzen	0,76
Blankenberge	1,08
Bocholt	0,75
Boechout	1,32
Bonheiden	1,15
Boom	1,07
Boortmeerbeek	1,11
Borgloon	0,75
Bornem	1,14
Borsbeek	1,25

gemeente of stad	factor
Boutersem	0,99
Brakel	0,82
Brasschaat	1,32
Brecht	1,07
Bredene	1,02
Bree	0,75
Brugge	1,26
Buggenhout	1,02
Damme	1,12
De Haan	1,19
De Panne	1,01
De Pinte	1,26
Deerlijk	0,88
Deinze	1,09
Denderleeuw	0,99
Dendermonde	0,99
Dentergem	0,90
Dessel	0,83
Destelbergen	1,26
Diepenbeek	0,80
Diest	0,89
Diksmuide	0,90
Dilbeek	1,27
Dilsen-Stokkem	0,75
Drogenbos	1,41
Duffel	1,16
Edegem	1,48
Eeklo	0,96
Erpe-Mere	0,97
Essen	1,02
Evergem	1,06
Galmaarden	0,91
Gavere	1,05
Geel	0,91
Geetbets	0,75
Genk	0,81
Gent	1,42
Geraardsbergen	0,80
Gingelom	0,75
Gistel	0,96
Glabbeek	0,81
Gooik	1,04
Grimbergen	1,28
Grobbendonk	1,02
Haacht	1,06
Haaltert	0,93
Halen	0,75

gemeente of stad	factor
Halle	1,17
Ham	0,75
Hamme	0,99
Hamont-Achel	0,75
Harelbeke	0,86
Hasselt	0,96
Hechtel-Eksel	0,75
Heers	0,75
Heist-op-den-Berg	0,96
Hemiksem	1,13
Herent	1,22
Herentals	1,04
Herenthout	0,99
Herk-de-Stad	0,76
Herne	0,94
Herselt	0,85
Herstappe	0,75
Herzele	0,88
Heusden-Zolder	0,77
Heuvelland	0,76
Hoegaarden	0,94
Hoeilaart	1,35
Hoeselt	0,75
Holsbeek	1,06
Hooglede	0,90
Hoogstraten	1,02
Horebeke	0,91
Houthalen-Helchteren	0,77
Houthulst	0,81
Hove	1,47
Huldenberg	1,13
Hulshout	0,90
Ichtegem	0,90
Ieper	0,94
Ingelmunster	0,88
Izegem	0,89
Jabbeke	1,06
Kalmthout	1,15
Kampenhout	1,08
Kapellen	1,20
Kapelle-op-den-Bos	1,14
Kaprijke	0,99
Kasterlee	0,93
Keerbergen	1,08
Kinrooi	0,75
Kluisbergen	0,82
Knokke-Heist	1,50

gemeente of stad	factor
Koekelare	0,88
Koksijde	1,30
Kontich	1,28
Kortemark	0,84
Kortenaken	0,75
Kortenberg	1,19
Kortesseem	0,76
Kortrijk	0,94
Kraainem	1,50
Kruikeke	1,10
Kruisem	1,02
Kuurne	0,90
Laakdal	0,80
Laarne	1,12
Lanaken	0,81
Landen	0,79
Langemark-Poelkapelle	0,86
Lebbeke	0,97
Lede	0,96
Ledegem	0,83
Lendelede	0,90
Lennik	1,16
Leopoldsburg	0,75
Leuven	1,50
Lichtervelde	0,94
Liedekerke	1,04
Lier	1,17
Lierde	0,82
Lievegem	1,07
Lille	0,96
Linkebeek	1,56
Lint	1,24
Linter	0,77
Lochristi	1,13
Lokeren	1,03
Lommel	0,75
Londerzeel	1,12
Lo-Reninge	0,84
Lubbeek	1,10
Lummen	0,78
Maarkedal	0,92
Maaseik	0,75
Maasmechelen	0,75
Machelen	1,26
Maldegem	0,98
Malle	1,03
Mechelen	1,25

gemeente of stad	factor
Meerhout	0,83
Meise	1,27
Melle	1,21
Menen	0,76
Merchtem	1,18
Merelbeke	1,24
Merksplas	0,97
Mesen	0,75
Meulebeke	0,83
Middelkerke	1,01
Moerbeke	0,97
Mol	0,86
Moorslede	0,84
Mortsel	1,41
Nazareth	1,08
Niel	1,07
Nieuwerkerken	0,75
Nieuwpoort	1,13
Nijlen	1,04
Ninove	0,95
Olen	0,93
Oostende	1,03
Oosterzele	1,03
Oostkamp	1,08
Oostrozebeke	0,88
Opwijk	1,08
Oudenaarde	0,96
Oudenburg	0,97
Oud-Heverlee	1,22
Oudsbergen	0,75
Oud-Turnhout	0,93
Overijse	1,33
Peer	0,75
Pelt	0,75
Pepingen	1,11
Pittem	0,93
Poperinge	0,83
Putte	0,99
Puurs-Sint-Amands	1,10
Ranst	1,14
Ravels	0,87
Retie	0,87
Riemst	0,75
Rijkevorsel	1,01
Roeselare	0,92
Ronse	0,75
Roosdaal	1,05

gemeente of stad	factor
Rotselaar	1,04
Ruiselede	0,94
Rumst	1,14
Schelle	1,16
Scherpenheuvel-Zichem	0,84
Schilde	1,23
Schoten	1,24
Sint-Genesius-Rode	1,47
Sint-Gillis-Waas	0,99
Sint-Katelijne-Waver	1,14
Sint-Laureins	0,87
Sint-Lievens-Houtem	0,94
Sint-Martens-Latem	1,50
Sint-Niklaas	1,05
Sint-Pieters-Leeuw	1,23
Sint-Truiden	0,80
Spiere-Helkijn	0,80
Stabroek	1,12
Staden	0,84
Steenokkerzeel	1,14
Stekene	0,99
Temse	1,03
Ternat	1,13
Tervuren	1,47
Tessenderlo	0,78
Tielt	0,93
Tielt-Winge	0,85
Tienen	0,88
Tongerren	0,75
Torhout	0,95
Tremelo	0,96
Turnhout	0,97
Veurne	0,97
Vilvoorde	1,27
Vleteren	0,80
Voeren	0,77
Vorselaar	0,99
Vosselaar	0,99
Waasmunster	1,07
Wachtebeke	0,97
Waregem	0,95
Wellen	0,75
Wemmel	1,44
Wervik	0,78
Westerlo	0,90
Wetteren	1,05
Wevelgem	0,87

gemeente of stad	factor
Wezembeek-Oppem	1,50
Wichelen	0,96
Wielsbeke	0,90
Wijnegem	1,31
Willebroek	1,06
Wingene	0,93
Wommelgem	1,22
Wortegem-Petegem	0,94
Wuustwezel	1,05
Zandhoven	1,08
Zaventem	1,34
Zedelgem	1,01
Zele	0,99
Zelzate	0,90
Zemst	1,18
Zoersel	1,09
Zonhoven	0,80
Zonnebeke	0,86
Zottegem	0,90
Zoutleeuw	0,75
Zuienkerke	1,11
Zulte	0,96
Zutendaal	0,80
Zwalm	0,93
Zwevegem	0,85
Zwijndrecht	1,18

Gezien om gevoegd te worden bij het besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de subsidiëring en financiering van sociale woonprojecten en tot wijziging van de programmatiecyclus.

Brussel, 15 september 2023.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2023/46234]

15 SEPTEMBRE 2023. — Arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le subventionnement et le financement de logements locatifs sociaux et modifiant le cycle de programmation**Fondement juridique**

Le présent arrêté est fondé sur :

- le Code flamand du Logement de 2021, article 2.22, § 2, inséré par le décret du 3 juin 2022, article 4.2, § 1^{er}, modifié par le décret du 3 juin 2022, article 4.31, modifié par les décrets du 9 juillet 2021 et du 3 juin 2022, article 5.20, 5.22, 5.27, 5.33 et 5.65, modifié par le décret du 3 juin 2022.

Formalités

Les formalités suivantes ont été remplies :

- le ministre flamand qui a la politique budgétaire dans ses attributions a donné son accord le 6 juillet 2023 ;
- le 17 juillet 2023, une demande d'avis dans les trente jours a été introduite auprès du Conseil d'État, en application de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973. L'avis n'a pas été communiqué dans le délai imparti. Dès lors s'applique l'article 84, § 4, des lois sur le Conseil d'État, coordonnées le 12 janvier 1973.

Initiateur

Le présent arrêté est proposé par le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier.

Après délibération,

LE GOUVERNEMENT FLAMAND ARRÊTE :

Article 1^{er}. À l'article 2.33/1 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 23 juin 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° point 1°/1 est inséré, rédigé comme suit :

« 1°/1 rénovation partielle : une rénovation dans le cadre de laquelle une partie seulement de tous les travaux de rénovation possibles du logement est effectuée et dont le coût estimé est supérieur à 10 000 euros. Après la rénovation, le logement ne répond pas entièrement aux exigences d'une nouvelle construction en termes d'agencement ou ne répond pas au niveau BEN pour la rénovation sur le plan énergétique ; » ;

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

« Un logement répond au niveau BEN tel que visé à l'alinéa 1^{er}, 1°/1, s'il remplit au moins l'une des conditions suivantes :

1° chaque partie du logement remplit toutes les conditions suivantes :

a) toit, sol et murs : $U = 0,24 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

b) vitrage : $U_g = 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

c) fenêtres : $U_w = 1,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$;

d) un système de chauffage économe en énergie : pompe à chaleur, chaudière à condensation, micro-cogénération, réseau de chaleur ou appareils décentralisés d'une puissance maximale totale de $15 \text{ W}/\text{m}^2$;

2° l'étiquette du certificat de performance énergétique valable du logement, visé à l'article 1.1.1, § 2, 35°, de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010, est l'étiquette A telle que visée à l'article 73 de l'arrêté ministériel contenant des dispositions générales sur la réglementation de la performance énergétique, les certificats de performance énergétique et la certification d'entrepreneurs et d'installateurs, ou le logement a un niveau E ne dépassant pas E60 tel que visé aux articles 9.1.11 et 9.1.17 de l'arrêté relatif à l'énergie du 19 novembre 2010. ».

Art. 2. À l'article 2.33/3, alinéa 2, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, le point 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° une note explicative étayant les opérations d'investissement proposées liées à une rénovation partielle et décrivant l'état des bâtiments ou logements après l'investissement. ».

Art. 3. À l'article 2.33/4 du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« L'initiateur informe l'agence via le « Projectportaal » d'une demande d'exécution d'une évaluation de la rénovation pour un projet comportant une opération d'investissement liée à une rénovation partielle. Dans l'évaluation de la rénovation précitée, l'agence rend un avis sur la rationalité de la construction de l'opération d'investissement proposée liée à une rénovation partielle, sur la base du cadre visé à l'article 2.33/2, alinéa 1^{er}, 1°. » ;

2° à l'alinéa 4, les mots « prévoit une construction de remplacement ou contient une opération d'investissement » sont remplacés par les mots « contient une opération d'investissement liée à une rénovation partielle » ;

3° l'alinéa 6 est remplacé par ce qui suit :

« Si l'avis de l'agence visé à l'alinéa 1^{er}, n'est pas rendu dans les délais, l'opération d'investissement liée à une rénovation partielle est réputée avoir reçu un avis favorable. Si l'opération d'investissement liée à une rénovation partielle ne requiert pas d'autorisation, de déclaration ou de déménagement, l'opération entre en principe en considération pour la programmation. Si le projet comporte une opération d'investissement liée à une rénovation partielle requérant une autorisation, une déclaration ou un déménagement, l'opération entre en principe en considération pour une programmation lorsque l'évaluation locale du logement a été accomplie avec succès. ».

Art. 4. À l'article 2.33/5, § 1^{er}, alinéa 3, 3°, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les mots « qui prévoit une construction de remplacement ou une opération d'investissement » sont remplacés par les mots « contient une opération d'investissement liée à une rénovation partielle ».

Art. 5. À l'article 2.33/16, § 3, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 10 novembre 2022, les mots « opération de construction ou d'investissement » sont à chaque fois remplacés par les mots « opération de construction liée à une nouvelle construction ».

Art. 6. À l'article 4.155/4, alinéa 2, du même arrêté, inséré par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 décembre 2021, le membre de phrase « article 4.4/4 » est remplacé par le membre de phrase « article 4.4/1 ».

Art. 7. À l'article 5.38 du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 10 novembre 2022 et 20 janvier 2023, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa 2, le montant « 15 000 euros » est remplacé par le montant « 32 500 euros », le montant « 5000 euros » est à chaque fois remplacé par le montant « 11 000 euros » et le montant « 12 500 euros » est remplacé par le montant « 27 100 euros » ;

2° au paragraphe 2, l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Le montant visé à l'alinéa 2, est multiplié par un facteur de la commune dans laquelle est situé le terrain et repris à l'annexe 29, jointe au présent arrêté. » ;

3° au paragraphe 2, est inséré entre les alinéas 3 et 4 un alinéa rédigé comme suit :

« Les facteurs par commune repris à l'annexe 29 jointe au présent arrêté, sont déterminés sur la base des coefficients de localisation établis à partir des données de la Banque nationale de Belgique. Les facteurs ont une limite inférieure de 0,75 et une limite supérieure de 1,50. Tous les cinq ans, et pour la première fois en 2027, le ministre met à jour les facteurs des communes sur la base des données disponibles les plus récentes. » ;

4° au paragraphe 2, alinéa 5, existant, qui devient le paragraphe 2, alinéa 6, le mot « quatre » est remplacé par le mot « cinq » ;

5° au paragraphe 2, alinéa 6, existant, qui devient le paragraphe 2, alinéa 7, le mot « quatre » est remplacé par le mot « cinq » ;

6° au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, 4°, les mots « sans travaux dans le sol » sont abrogés.

Art. 8. À l'article 5.40, § 3, du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1^{er}, 4°, les mots « avec travaux dans le sol et fouilles archéologiques » sont abrogés ;

2° à l'alinéa 1^{er}, sont ajoutés des points 9° à 11°, rédigés comme suit :

« 9° les coûts liés au permis d'environnement ;

10° les frais de justice ;

11° d'autres frais à déterminer par le ministre. » ;

3° à l'alinéa 2, le mot « coût » est remplacé par les mots « plafond des prix ».

Art. 9. À l'article 5.41, § 3, du même arrêté, le mot « coût » est remplacé par les mots « plafond des prix ».

Art. 10. L'article 5.47 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.47. Les plafonds des prix visés à l'article 5.38, § 2, alinéa 2, sont ajustés chaque année au 1^{er} janvier à l'évolution du prix de vente des appartements situés en Région flamande, tel que publié par l'autorité fédérale compétente, du dernier trimestre connu, en prenant comme base le prix de vente du quatrième trimestre 2022, qui s'élève à 239 000 euros. Le résultat est arrondi au premier multiple supérieur de 100 euros. ».

Art. 11. À l'article 5.61 du même arrêté, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa deux, les mots « avec intervention dans le sol » sont abrogés ;

2° au paragraphe 3, le point 6° est abrogé.

Art. 12. À l'article 5.62, § 2, alinéa 3, du même arrêté, le membre de phrase « , les frais de transport, ainsi que les frais éventuels de réalisation d'études archéologiques préliminaires avec intervention dans le sol ou les fouilles archéologiques obligatoires, » est remplacé par les mots « et les frais de transport ».

Art. 13. À l'article 5.66, alinéa 1^{er}, du même arrêté, modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 25 septembre 2020, le membre de phrase « public communal. » est remplacé par le membre de phrase « public communal, ou à un gestionnaire des égouts désigné par la commune en charge de la gestion et de l'entretien des égouts communaux. ».

Art. 14. À l'article 5.76, alinéa 1^{er}, du même arrêté, modifié par les arrêtés du Gouvernement flamand des 17 décembre 2021 et 10 novembre 2022, le point 14° est abrogé.

Art. 15. À l'article 5.130, alinéa 1^{er}, du même arrêté, le membre de phrase « de ces travaux, » est remplacé par le membre de phrase « de ces travaux, et dans la mesure où il est supérieur à 1 000 euros, ».

Art. 16. L'article 5.225 du même arrêté est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.225. § 1^{er}. Les logements acquisitifs sociaux peuvent être loués par un initiateur en tant que logements locatifs sociaux conformément au livre 6 du Code flamand du Logement de 2021.

Si les logements visés à l'alinéa 1^{er}, sont conformes aux directives techniques de construction et conceptuelles, visées à l'article 4.3, à l'exception des directives et des normes pour lesquelles le ministre, l'agence ou la chambre de qualité autorise une dérogation, la société de logement est éligible à un prêt conforme au marché, tel que visé à l'article 5.44, § 2. Le cycle de programmation est le même que pour un projet tel que visé à l'article 2.33/5, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 3°.

Les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}, sont éligibles à la subvention visée à l'article 5.57, si les opérations d'infrastructure pour ces logements ont accompli les étapes de procédure visées à l'article 2.33/12. Dans ce cas, ces opérations d'infrastructure pour le cycle de programmation visé dans le livre 2, partie 3, titre 1^{er}, chapitre 4, sont liées à une autre opération d'infrastructure dans le projet tel que visé à l'article 2.33/1, 8°, ce qui permet de déroger à l'article 2.33/20, alinéa 1^{er}, pour les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er} qui ont déjà été commandés. Le cas échéant, les montants maximum visés à l'article 5.62, § 3, alinéa 2, et à l'article 5.63, § 2, alinéas 3 et 4, sont limités au plafond des prix applicable l'année de l'adjudication des opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}.

§ 2. Les logements acquisitifs sociaux peuvent être loués par un initiateur comme des logements locatifs conventionnés. Le cycle de programmation d'un projet qui prévoit uniquement la réalisation ou la conservation de logements locatifs conventionnés tel que visé à l'article 2.33/6, § 1^{er}, alinéa 3, 3^o, s'applique à cet égard, ce qui permet d'ajuster le financement initialement contracté pour la réalisation des logements locatifs sociaux.

Les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}, sont éligibles à la subvention visée à l'article 5.47/2, si les opérations d'infrastructure pour ces logements ont accompli les étapes de procédure visées à l'article 2.33/12. Dans ce cas, ces opérations d'infrastructure pour le cycle de programmation visé dans le livre 2, partie 3, titre 1^{er}, chapitre 4, sont liées à une autre opération d'infrastructure dans le projet tel que visé à l'article 2.33/1, 8^o, ce qui permet de déroger à l'article 2.33/20, alinéa 1^{er}, pour les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er} qui ont déjà été commandés. Le cas échéant, les montants maximum visés à l'article 5.62, § 3, alinéa 2, et à l'article 5.63, § 2, alinéas 3 et 4, sont limités au plafond des prix applicable l'année de l'adjudication des opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}. ».

Art. 17. L'annexe 19 au même arrêté est remplacée par l'annexe 1^{re}, jointe au présent arrêté.

Art. 18. Il est ajouté au même arrêté, modifié en dernier lieu par l'arrêté du Gouvernement flamand du 21 avril 2023, une annexe 29 jointe en annexe 2 au présent arrêté.

Art. 19. Tant que des fonds sont disponibles dans le Fonds de financement de la VMSW visé à l'article 4.85, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur au 31 décembre 2022, chaque société de logement reçoit un ristourne annuelle sur l'indemnité de gestion, visée à l'article 4.76 de l'arrêté précité, versée au cours de l'année civile précédente.

La ristourne visée à l'alinéa 1^{er}, est égale à 0,8 % de la somme, d'une part, des prêts subventionnés contractés auprès de la VMSW au cours de l'année civile précédente en application de l'article 5.44, § 1^{er}, alinéa 5, de l'arrêté précité et, d'autre part, des affectations à un budget annuel au cours de l'année civile précédente en application de l'article 2.33/19 de l'arrêté précité.

Si le Fonds de financement de la VMSW précité n'est pas suffisamment approvisionné pour verser à toutes les sociétés de logement la ristourne calculée conformément à l'alinéa 2, le solde restant est réparti au prorata.

Si la ristourne calculée conformément à l'alinéa 2, dépasse le montant de l'indemnité de gestion de l'année civile précédente, elle est plafonnée à ce montant. Le solde éventuel est ajouté à la ristourne calculée de l'année civile suivante.

Art. 20. En 2023, la ristourne visée à l'article 19, est octroyée sur la somme de l'indemnité de gestion visée à l'article 4.77, de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur au 31 décembre 2022, payée par la société de logement ou ses prédecesseurs légaux en 2022 et la marge visée à l'article 4.78 de l'arrêté précité, tel qu'en vigueur au 31 décembre 2022.

Art. 21. Les logements locatifs modestes qui, sur la base de l'article 4.42 du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'en vigueur avant le 30 juin 2023, n'ont pas été réalisés au 30 juin 2023, seront transformés par la société de logement en logements locatifs sociaux ou conventionnés ou en logements acquisitifs sociaux.

Les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}, sont éligibles à la subvention visée à l'article 5.47/2 ou 5.57, si les opérations d'infrastructure pour ces logements ont accompli les étapes de procédure visées à l'article 2.33/12. Dans ce cas, ces opérations d'infrastructure pour le cycle de programmation visé dans le livre 2, partie 3, titre 1^{er}, chapitre 4, sont liées à une autre opération d'infrastructure dans le projet tel que visé à l'article 2.33/1, 8^o, ce qui permet de déroger à l'article 2.33/20, alinéa 1^{er}, pour les opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er} qui ont déjà été commandés. Le cas échéant, les montants maximum visés à l'article 5.62, § 3, alinéa 2, et à l'article 5.63, § 2, alinéas 3 et 4, sont limités au plafond des prix applicable l'année de l'adjudication des opérations d'infrastructure pour les logements visés à l'alinéa 1^{er}.

Art. 22. Pour les demandes dont l'avance sur les frais de dossier lors de la conclusion du prêt a été reçue par le créditeur ou par l'instance qui offre les prêts localement avant le 1^{er} novembre 2023, l'annexe 19 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 continue de s'appliquer telle qu'elle était d'application avant le 1^{er} novembre 2023.

Art. 23. L'article 14 produit ses effets à partir du 1^{er} janvier 2023.

Les articles 1^{er} à 13 et les articles 15 à 22 entrent en vigueur le 1^{er} novembre 2022.

Art. 24. Le ministre flamand qui a la politique du logement dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Bruxelles, le 15 septembre 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

J. JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

M. DIEPENDAELE

Annexe 1re à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le subventionnement et le financement de logements locatifs sociaux et modifiant le cycle de programmation

Annexe 19 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 19. Liste des communes dans les clusters 1 et 2

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Alost	Aartselaar
Aalter	Anvers
Aarschot	Asse
Affligem	Beersel
Beernem	Bertem
Beerse	Bierbeek
Berlaar	Boechout
Berlare	Bonheiden
Beveren	Borsbeek
Blankenberge	Brasschaat
Boom	Bruges
Boortmeerbeek	Coq-sur-Mer
Bornem	De Pinte
Boutersem	Destelbergen
Brecht	Dilbeek
Bredene	Drogenbos
Buggenhout	Duffel
Damme	Edegem
La Panne	Gand
Deinze	Grimbergen
Denderleeuw	Hal
Termonde	Hemiksem
Eeklo	Herent
Erpe-Mere	Hoeilaart
Essen	Hoves
Evergem	Huldenberg
Gavere	Kalmthout
Gistel	Kapellen
Gooik	Kapelle-op-den-Bos
Grobbendonk	Knokke-Heist
Haacht	Koksijde
Haaltert	Kontich
Hamme	Kortenberg
Hasselt	Crainhem
Heist-op-den-Berg	Lennik
Herentals	Louvain
Herenthout	Lierre
Herne	Linkebeek
Hoegaarden	Lint
Holsbeek	Lochristi

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Hoogstraten	Machelen
Jabbeke	Malines
Kampenhout	Meise
Kaprijke	Melle
Kasterlee	Merchtem
Keerbergen	Merelbeke
Courtrai	Mortsel
Kruibeke	Nieuport
Kruisem	Oud-Heverlee
Laarne	Overijse
Lebbeke	Ranst
Lede	Rumst
Lichtervelde	Schelle
Liedekerke	Schilde
Lievegem	Schoten
Lille	Rhode-Saint-Genèse
Lokeren	Sint-Katelijne-Waver
Londerzeel	Sint-Martens-Latem
Lubbeek	Sint-Pieters-Leeuw
Maldegem	Stabroek
Malle	Steenokkerzeel
Merksplas	Ternat
Middelkerke	Tervuren
Moerbeke	Vilvorde
Nazareth	Wemmel
Niel	Wezembeek-Oppem
Nijlen	Wijnegem
Ninove	Wommelgem
Olen	Zaventem
Ostende	Zemst
Oosterzele	Zwijndrecht
Oostkamp	
Opwijk	
Audenarde	
Oudenburg	
Oud-Turnhout	
Pepingen	
Pittem	
Putte	
Puurs-Sint-Amands	
Rijkevorsel	
Roosdaal	
Rotselaar	
Ruiselede	
Sint-Gillis-Waas	
Sint-Lievens-Houtem	

<u>cluster 1</u>	<u>cluster 2</u>
Saint-Nicolas	
Stekene	
Tamise	
Tielt	
Torhout	
Tremelo	
Turnhout	
Furnes	
Vorselaar	
Vosselaar	
Waasmunster	
Wachtebeke	
Waregem	
Wetteren	
Wichelen	
Willebroek	
Wingene	
Wortegem-Petegem	
Wuustwezel	
Zandhoven	
Zedelgem	
Zele	
Zoersel	
Zuienkerke	
Zulte	
Zwalin	

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le subventionnement et le financement de logements locatifs sociaux et modifiant le cycle de programmation.

Bruxelles, le 15 septembre 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE

Annexe 2 à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le subventionnement et le financement de logements locatifs sociaux et modifiant le cycle de programmation

Annexe 29 à l'arrêté Code flamand du Logement de 2021

Annexe 29. Facteurs par commune dans le calcul du plafond des prix subventionnable lors de l'acquisition de terrains au sens de l'article 5.38

commune ou ville	facteur
Alost	1,00
Aalter	1,02
Aarschot	0,94
Aartselaar	1,25
Affligem	1,10
Alken	0,79
Alveringem	0,77
Anvers	1,28
Anzegem	0,90
Ardooie	0,88
Arendonk	0,91
As	0,75
Asse	1,18
Assenede	0,93
Avelgem	0,79
Baerle-Duc	0,91
Baelen	0,75
Beernem	1,02
Beerse	0,95
Beersel	1,25
Begijnendijk	0,90
Bekkevoort	0,81
Beringen	0,75
Berlaar	1,04
Berlare	0,99
Bertem	1,18
Biéville	0,88
Beveren	1,09
Bierbeek	1,14
Bilzen	0,76
Blankenberge	1,08
Bocholt	0,75
Boechout	1,32
Bonheiden	1,15
Boom	1,07
Boortmeerbeek	1,11
Looz	0,75
Bornem	1,14
Borsbeek	1,25

commune ou ville	facteur
Boutersem	0,99
Brakel	0,82
Brasschaat	1,32
Brecht	1,07
Bredene	1,02
Bree	0,75
Bruges	1,26
Buggenhout	1,02
Damme	1,12
Coq-sur-Mer	1,19
La Panne	1,01
De Pinte	1,26
Deerlijk	0,88
Deinze	1,09
Denderleeuw	0,99
Termonde	0,99
Dentergem	0,90
Dessel	0,83
Destelbergen	1,26
Diepenbeek	0,80
Diest	0,89
Dixmude	0,90
Dilbeek	1,27
Dilsen-Stokkem	0,75
Drogenbos	1,41
Duffel	1,16
Edegem	1,48
Eeklo	0,96
Erpe-Mere	0,97
Essen	1,02
Evergem	1,06
Gammerages	0,91
Gavere	1,05
Geel	0,91
Geetbets	0,75
Genk	0,81
Gand	1,42
Grammont	0,80
Gingelom	0,75
Gistel	0,96
Glabbeek	0,81
Gooik	1,04
Grimbergen	1,28
Grobbendonk	1,02
Haacht	1,06
Haaltert	0,93
Halen	0,75

commune ou ville	facteur
Hal	1,17
Ham	0,75
Hamme	0,99
Hamont-Achel	0,75
Harelbeke	0,86
Hasselt	0,96
Hechtel-Eksel	0,75
Heers	0,75
Heist-op-den-Berg	0,96
Hemiksem	1,13
Herent	1,22
Herentals	1,04
Herenthout	0,99
Herck-la-Ville	0,76
Herne	0,94
Herselt	0,85
Herstappe	0,75
Herzele	0,88
Heusden-Zolder	0,77
Heuvelland	0,76
Hoegaarden	0,94
Hoeilaart	1,35
Hoeselt	0,75
Holsbeek	1,06
Hooglede	0,90
Hoogstraten	1,02
Horebeke	0,91
Houthalen-Helchteren	0,77
Houthulst	0,81
Hove	1,47
Huldenberg	1,13
Hulshout	0,90
Ichtegem	0,90
Ypres	0,94
Ingelmunster	0,88
Izegem	0,89
Jabbeke	1,06
Kalmthout	1,15
Kampenhout	1,08
Kapellen	1,20
Kapelle-op-den-Bos	1,14
Kaprijke	0,99
Kasterlee	0,93
Keerbergen	1,08
Kinrooi	0,75
Kluisbergen	0,82
Knokke-Heist	1,50

commune ou ville	facteur
Koekelare	0,88
Koksijde	1,30
Kontich	1,28
Kortemark	0,84
Kortenaken	0,75
Kortenbergh	1,19
Kortesseme	0,76
Courtrai	0,94
Kraainem	1,50
Kruibeke	1,10
Kruisem	1,02
Kuurne	0,90
Laakdal	0,80
Laarne	1,12
Lanaken	0,81
Landen	0,79
Langemark-Poelkapelle	0,86
Lebbeke	0,97
Lede	0,96
Ledegem	0,83
Lendelede	0,90
Lennik	1,16
Bourg-Léopold	0,75
Louvain	1,50
Lichtervelde	0,94
Liedekerke	1,04
Lierre	1,17
Lierde	0,82
Lievegem	1,07
Lille	0,96
Linkebeek	1,56
Lint	1,24
Linter	0,77
Lochristi	1,13
Lokeren	1,03
Lommel	0,75
Londerzeel	1,12
Lo-Reninge	0,84
Lubbeek	1,10
Lummen	0,78
Maarkedal	0,92
Maaseik	0,75
Maasmechelen	0,75
Machelen	1,26
Maldegem	0,98
Malle	1,03
Malines	1,25

commune ou ville	facteur
Meerhout	0,83
Meise	1,27
Melle	1,21
Menin	0,76
Merchtem	1,18
Merelbeke	1,24
Merksplas	0,97
Messines	0,75
Meulebeke	0,83
Middelkerke	1,01
Moerbeke	0,97
Mol	0,86
Moorslede	0,84
Mortsel	1,41
Nazareth	1,08
Niel	1,07
Nieuwerkerken	0,75
Nieuport	1,13
Nijlen	1,04
Ninove	0,95
Olen	0,93
Ostende	1,03
Oosterzele	1,03
Oostkamp	1,08
Oostrozebeke	0,88
Opwijk	1,08
Audenarde	0,96
Oudenburg	0,97
Oud-Heverlee	1,22
Oudsbergen	0,75
Oud-Turnhout	0,93
Overijse	1,33
Peer	0,75
Pelt	0,75
Pepingen	1,11
Pittem	0,93
Poperinge	0,83
Putte	0,99
Puurs-Sint-Amands	1,10
Ranst	1,14
Ravels	0,87
Retie	0,87
Riemst	0,75
Rijkevorsel	1,01
Roulers	0,92
Renaix	0,75
Roosdaal	1,05

commune ou ville	facteur
Rotselaar	1,04
Ruiselede	0,94
Rumst	1,14
Schelle	1,16
Montaigu-Zichem	0,84
Schilde	1,23
Schoten	1,24
Rhode-Saint-Genèse	1,47
Sint-Gillis-Waas	0,99
Sint-Katelijne-Waver	1,14
Sint-Laureins	0,87
Sint-Lievens-Houtem	0,94
Sint-Martens-Latem	1,50
Saint-Nicolas	1,05
Sint-Pieters-Leeuw	1,23
Saint-Trond	0,80
Espierres-Helchin	0,80
Stabroek	1,12
Staden	0,84
Steenokkerzeel	1,14
Stekene	0,99
Tamise	1,03
Ternat	1,13
Tervuren	1,47
Tessenderlo	0,78
Tielt	0,93
Tielt-Winge	0,85
Tirlemont	0,88
Tongres	0,75
Torhout	0,95
Tremelo	0,96
Turnhout	0,97
Furnes	0,97
Vilvorde	1,27
Vleteren	0,80
Fourons	0,77
Vorselaar	0,99
Vosselaar	0,99
Waasmunster	1,07
Wachtebeke	0,97
Waregem	0,95
Wellen	0,75
Wemmel	1,44
Wervik	0,78
Westerlo	0,90
Wetteren	1,05
Wevelgem	0,87

commune ou ville	facteur
Wezembeek-Oppem	1,50
Wichelen	0,96
Wielsbeke	0,90
Wijnegem	1,31
Willebroek	1,06
Wingene	0,93
Wommelgem	1,22
Wortegem-Petegem	0,94
Wuustwezel	1,05
Zandhoven	1,08
Zaventem	1,34
Zedelgem	1,01
Zele	0,99
Zelzate	0,90
Zemst	1,18
Zoersel	1,09
Zonhoven	0,80
Zonnebeke	0,86
Zottegem	0,90
Leau	0,75
Zuienkerke	1,11
Zulte	0,96
Zutendaal	0,80
Zwalin	0,93
Zwevegem	0,85
Zwijndrecht	1,18

Vu pour être joint à l'arrêté du Gouvernement flamand modifiant l'arrêté Code flamand du Logement de 2021, en ce qui concerne le subventionnement et le financement de logements locatifs sociaux et modifiant le cycle de programmation.

Bruxelles, le 15 septembre 2023.

Le ministre-président du Gouvernement flamand,

Jan JAMBON

Le ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,

Matthias DIEPENDAELE