Stuk **641** (2005-2006) – Nr. 5

V L A A M S P A R L E M E N T

Zitting 2005-2006

15 maart 2006

ONTWERP VAN DECREET

houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid

TEKST AANGENOMEN DOOR DE PLENAIRE VERGADERING

Zie:
641 (2005-2006)
– Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Amendementen
– Nr. 3: Verslag
– Nr. 4: Amendementen

HOOFDSTUK I

Algemene bepalingen

Artikel 1

Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK II

Wijzigingen van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991

Artikel 2

Artikel 26 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, gewijzigd bij de decreten van 22 december 1995 en 15 juli 1997, wordt opgeheven.

Artikel 3

Artikel 28 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

HOOFDSTUK III

Wijzigingen van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992

Artikel 4

In het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikelen 16 tot en met 19;

2° artikel 19bis, ingevoegd bij het decreet van 22 december 1995;

3° artikel 20, vervangen bij het decreet van 8 december 2000;

4° artikelen 21 tot en met 24.

HOOFDSTUK IV

Wijzigingen van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996

Artikel 5

In artikel 24 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 juli 1998, 18 mei 1999 en 7 mei 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 1° wordt vervangen door wat volgt:

"1° de inventarisbeheerder: de gewestelijke, gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met het beheer van de inventaris, vermeld in artikel 28;";

2° in punt 3° worden de woorden "die door" vervangen door de woorden "die met toepassing van de regels, vastgesteld door";

3° punt 5° wordt vervangen door wat volgt:

"5° sociale woonorganisaties: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen;".

Artikel 6

In artikel 27, §3, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 23 december 2005, worden de woorden "de administratie" telkens vervangen door de woorden "de inventarisbeheerder".

Artikel 7

In artikel 28, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord "administratie" vervangen door het woord "inventarisbeheerder";

2° in het tweede lid worden de woorden "administratie die door de Vlaamse Regering worden belast met het beheer van de inventaris," vervangen door het woord "inventarisbeheerder".

Artikel 8

In artikelen 32 en 33 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 december 2004, wordt het woord "administratie" telkens vervangen door het woord "inventarisbeheerder".

Artikel 9

In artikel 34, §1, van hetzelfde decreet, vervangen door het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden tussen de woorden "gelegen is" en de woorden "of elkeen" de woorden ", de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, §2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode" ingevoegd;

2° in het laatste lid wordt het woord "administratie" vervangen door het woord "inventarisbeheerder".

Artikel 10

In artikel 34bis, §1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en vervangen bij het decreet van 24 december 2004, wordt het woord "administratie" vervangen door het woord "inventarisbeheerder".

Artikel 11

In artikel 35 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 mei 2004 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het woord "administratie" wordt telkens vervangen door het woord "inventarisbeheerder";

2° in §3, eerste lid, worden de woorden "haar beslissing" vervangen door de woorden "de beslissing".

Artikel 12

Artikel 37 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 37

Een gemeente die beslist om opcentiemen te heffen op de heffing van het Vlaamse Gewest bezorgt een afschrift van het gemeenteraadsbesluit binnen een maand na de inwerkingtreding ervan aan de administratieve entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake Vlaamse fiscaliteit.

De gemeentelijke opcentiemen op de heffing worden gelijktijdig met de heffing van het Vlaamse Gewest geïnd.".

Artikel 13

In artikel 38, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, worden de woorden "eerst bedoelde" vervangen door de woorden "eerste lid vermelde".

Artikel 14

In artikel 42, §2, 1°, van hetzelfde decreet wordt het woord "bouwvergunning" vervangen door de woorden "stedenbouwkundige vergunning".

Artikel 15

In artikel 44bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en aangevuld bij het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. Als de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning is geïnventariseerd voor 5 augustus 2004, wordt het beroep tegen het registratieattest ingediend bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen na de betekening van het registratieattest. De behandeling van het beroep verloopt overeenkomstig de bepalingen van artikel 15, §3, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Als de leegstand of de verwaarlozing is geïnventariseerd voor 5 augustus 2004, wordt het beroep tegen het registratieattest ingediend en behandeld overeenkomstig de bepalingen van artikel 34bis, §2.";

2° §3 wordt opgeheven.

HOOFDSTUK V

Wijzigingen van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997

Artikel 16

Artikelen 28 en 29 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 worden opgeheven.

HOOFDSTUK VI

Wijzigingen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers

Artikel 17

In artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, wordt het woord "frank" vervangen door het woord "euro".

Artikel 18

In artikel 20, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "of de" vervangen door de woorden ", de wooninspecteurs, vermeld in artikel 19, en de".

Artikel 19

In artikel 21, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden "bedoeld in artikel 20, §2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode" vervangen door de woorden "vermeld in artikel 19".

HOOFDSTUK VII

Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Artikel 20

In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

"2° departement: het departement binnen het homogene beleidsdomein waaraan de beleidsondersteunende opdrachten inzake woonbeleid worden toevertrouwd;";

2° in punt 7° worden de woorden "die door" vervangen door de woorden "die met toepassing van de regels, vastgesteld door";

3° in punten 22°, 23° en 26° wordt het woord "Huisvestingsmaatschappij" telkens vervangen door de woorden "Maatschappij voor Sociaal Wonen";

4° punten 34° en 35°, ingevoegd bij het decreet van 19 maart 2004, worden opgeheven;

5° in §3 worden de woorden "het aantal kinderen en de criteria waaraan ze moeten voldoen om in aanmerking te worden genomen voor de vaststelling van dat aantal" vervangen door de woorden "de criteria waaraan kinderen moeten voldoen om in aanmerking te worden genomen".

Artikel 21

In artikel 15, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden tussen de woorden "gelegen is" en de woorden "of elkeen" de woorden ", de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, §2," ingevoegd.

Artikel 22

In artikel 17, eerste lid, van hetzelfde decreet worden tussen de woorden "van de gewestelijk ambtenaar" en de woorden "of van" de woorden ", van de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, §2," ingevoegd.

Artikel 23

Artikel 21 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 21

§1. Er wordt een strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen ingesteld als vermeld in artikel 2 van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden, hierna Vlaamse Woonraad te noemen. De Vlaamse Woonraad heeft rechtspersoonlijkheid. De bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden zijn erop van toepassing.

§2. De Vlaamse Woonraad heeft de volgende opdrachten:

1° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over de hoofdlijnen van het beleid inzake het wonen in het algemeen en de sociale huisvesting in het bijzonder;

2° bijdragen tot het vormen van een beleidsvisie over het wonen;

3° de maatschappelijke ontwikkelingen op het vlak van het wonen en de sociale huisvesting volgen en interpreteren;

4° advies uitbrengen over voorontwerpen van decreet met betrekking tot het woonbeleid;

5° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over voorstellen van decreet en over ontwerpen van besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot het woonbeleid;

6° reflecteren over de bij het Vlaams Parlement ingediende beleidsnota's en beleidsbrieven over het woonbeleid;

7° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over ontwerpen van samenwerkingsakkoord van strategisch belang met betrekking tot het woonbeleid die het Vlaamse Gewest wil sluiten met de staat, met andere gemeenschappen of gewesten of in internationaal verband.

De Vlaamse Regering is verplicht om advies te vragen over:

1° de voorontwerpen van decreet, vermeld in het eerste lid, 4°;

2° de ontwerpen van reglementair of organiek besluit van de Vlaamse Regering die de Vlaamse Regering beschouwt als basisuitvoeringsbesluiten inzake woonbeleid en die daarom van strategisch belang zijn;

3° de ontwerpen van samenwerkingsakkoord, vermeld in het eerste lid, 7°, die de Vlaamse Regering van strategisch belang acht.

De Vlaamse Regering kan de Vlaamse Woonraad machtigen Vlaanderen te vertegenwoordigen in federale of internationale adviesorganen.

§3. De Vlaamse Woonraad wordt samengesteld uit vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld die actief zijn in het beleidsveld wonen, uit onafhankelijke deskundigen en uit vertegenwoordigers van provincies, steden en gemeenten.

Namens het maatschappelijke middenveld kunnen in de Vlaamse Woonraad vertegenwoordigers worden benoemd van:

1° sociale woonorganisaties en sociale kredietverstrekkers, met uitzondering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

2° representatieve organisaties, opgericht op particulier initiatief en zonder winstoogmerk, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, die als sociale organisatie of beweging of als erkende beroepsvereniging de maatschappelijke voorzieningen of de algemene en specifieke belangen van hun leden inzake wonen ter harte nemen, die de bewoners, de eigenaars of bijzondere doelgroepen met specifieke woonbehoeften vertegenwoordigen of die erkend zijn als welzijnsorganisatie.

Alle organisaties die vertegenwoordigd zijn in de Vlaamse Woonraad moeten hoofdzakelijk het grondgebied van het Vlaamse Gewest als actieterrein hebben of een belang behartigen dat representatief is voor het Vlaamse Gewest. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden voor de voordracht bepalen.

Als onafhankelijke deskundigen kunnen in de Vlaamse Woonraad worden benoemd: academici, deskundigen op het vlak van wonen en huisvesting of andere personen die op grond van hun ervaring, engagement of deskundigheid, gezag verworven hebben wat betreft de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in dit decreet.

§4. De Vlaamse Woonraad bestaat uit twintig leden, door de Vlaamse Regering benoemd voor een termijn van vier jaar. Hiervan zijn er twaalf vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld, vijf onafhankelijke deskundigen, een vertegenwoordiger voor de provincies en twee vertegenwoordigers voor de steden en gemeenten.

De vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld worden op dubbeltallen voorgedragen door de in §3, tweede lid, vermelde organisaties. De vertegenwoordigers van de provincies en van de steden en gemeenten worden respectievelijk voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, namens de OCMW's en namens de steden en gemeenten, eveneens op dubbeltallen.

De Vlaamse Regering nodigt de in het tweede lid vermelde organisaties en verenigingen via een openbare oproep uit tot de voordracht van kandidaat-leden voor de Vlaamse Woonraad. Voorzover daarvan melding is gemaakt in de oproep kan ze plaatsvervangende leden benoemen voor de vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld, de provincies en de steden en gemeenten.

De onafhankelijke deskundigen worden aangewezen na een openbare oproep tot kandidaatstelling.

§5. De voorzitter van de Vlaamse Woonraad is een van de onafhankelijke deskundigen. Hij wordt benoemd door de Vlaamse Regering. De voorzitter vertegenwoordigt de raad in rechte, onverminderd de mogelijkheid tot delegatie van die bevoegdheid.

§6. De Vlaamse Woonraad kan te allen tijde vragen aan de leidend ambtenaren van het departement en de intern of extern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein waartoe het beleid inzake wonen behoort, om technische toelichtingen te verschaffen over de aangelegenheden waarover hij advies moet of wil uitbrengen.".

Artikel 24

Artikel 22 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 22

§1. De Vlaamse Regering plant de investeringen voor de sociale huisvesting op basis van de resultaten van het wetenschappelijke onderzoek, vermeld in hoofdstuk IV, en van het overleg, vermeld in artikel 28.

§2. De Vlaamse Regering stelt periodiek een beleidsmatig investeringsprogramma voor woonprojecten vast, dat wordt opgesteld door het departement na advies van de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid.

Dat investeringsprogramma heeft betrekking op vijf jaar. Het houdt een verdeling in van de middelen over sociale koop- en huurwoningen en een regionale spreiding tot op het niveau van gemeenten of groepen van gemeenten. Zowel de verdeling van de middelen als de regionale spreiding beantwoordt aan de reële woonbehoeften.

Het investeringsprogramma kan jaarlijks worden geactualiseerd door de Vlaamse Regering op voorstel van het departement en na advies van de entiteit, vermeld in het eerste lid, en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, die overeenkomstig artikel 33 belast wordt met de uitvoering van het investeringsprogramma.

Het investeringsprogramma bevat de nodige middelen:

1° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale huurwoningen ter beschikking te stellen, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;

2° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale koopwoningen ter beschikking te stellen of om bijzondere sociale leningen toe te staan als vermeld in artikel 79, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;

3° voor de verrichtingen inzake het sociale grond- en pandenbeleid en de aanleg van wooninfrastructuur als vermeld in artikelen 63 en 64, die nodig zijn met het oog op de verrichtingen, vermeld in 1° en 2°.

De som van de bedragen, vermeld in het vierde lid, 1° en 2°, wordt met ingang van het begrotingsjaar 1998 jaarlijks minstens aangepast met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest. Het surplus wordt in het investeringsprogramma bestemd voor verrichtingen

als vermeld in het vierde lid, op basis van de reële woonbehoeften.”.

Artikel 25

In artikel 23, §2, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “de VHM” vervangen door de woorden “de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen”.

Artikel 26

In artikel 24, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “de administratie die de databank beheert” vervangen door de woorden “het departement” en worden de woorden “De administratie” vervangen door de woorden “Het departement”.

Artikel 27

Aan artikel 27, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt de volgende zin toegevoegd:

“Ze zijn eveneens onderworpen aan de bepalingen van het decreet van 7 juli 1998 houdende instelling van de Vlaamse Ombudsdienst.”.

Artikel 28

In artikel 28 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §2 worden de woorden “In voorkomend geval kan de gemeente” vervangen door de woorden “Ze kunnen”;

2° in de tweede zin van §3 worden de woorden “Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid”;

3° in de derde zin van §3 worden de woorden “De Vlaamse Regering” vervangen door het woord “Ze”.

Artikel 29

Artikel 29 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 29

De Vlaamse Regering waakt erover dat:

1° de verrichtingen van de sociale woonorganisaties worden gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse en gemeentelijke woonbeleid;

2° de sociale woonorganisaties in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, en samenwerken, zowel onderling als met andere instanties die lokaal actief zijn inzake wonen;

3° de uitvoering van het gemeentelijke woonbeleid wordt gevolgd;

4° de sociale woonorganisaties hun opdrachten uitvoeren.

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, §2.”.

Artikel 30

In hetzelfde decreet wordt een nieuw artikel 29bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Artikel 29bis

§1. Het toezicht op de verrichtingen, krachtens titels V, VI en VII, van de sociale woonorganisaties en op de verrichtingen, krachtens titels VI en VII, van het OCMW, de gemeente en de verenigingen van gemeenten wordt uitgeoefend door een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen.

De toezichthouder houdt in zijn ambtsgebied tevens toezicht op de toekenning van sociale leningen met gewestwaarborg, vermeld in artikel 78, die worden toegekend door een andere instantie dan een sociale woonorganisatie.

In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen van alle stukken en bescheiden.

De Vlaamse Regering bepaalt:

1° het profiel en het statuut van de toezichthouder;

2° de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;

3° de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.

§2. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor het uitoefenen van de wettigheidscontrole. Hij kan de vergaderingen bijwonen van alle beheersorganen van de sociale woonorganisaties die tot zijn ambtsgebied behoren. Als het algemeen belang of de naleving van de wetten, decreten, reglementen of statuten het vereisen, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale woonorganisatie moet beraadslagen en de termijn bepalen waarbinnen die beraadslaging moet plaatsvinden. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepaling.”.

Artikel 31

Het opschrift van hoofdstuk II van titel V van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK II

De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen”.

Artikel 32

In hoofdstuk II van titel V van hetzelfde decreet wordt de indeling in afdelingen en onderafdelingen, met inbegrip van de opschriften ervan, geschrapt.

Artikel 33

Artikel 30 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 30

§1. Een Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, hierna VMSW te noemen, wordt opgericht als een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap als vermeld in artikel 13 van het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, hierna het kaderdecreet te noemen.

De VMSW heeft rechtspersoonlijkheid en zal, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap worden opgericht. De VMSW is de rechtsopvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, en van het Garantiefonds voor Huisvesting, opgericht bij artikel 77bis van de Vlaamse Wooncode zoals ingevoegd bij artikel 23 van het decreet van 20 december 2002 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003.

De bepalingen van het kaderdecreet met betrekking tot de publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen, met uitzondering van de bepaling van artikel 25 van het kaderdecreet, zijn van toepassing op de VMSW.

De rechtspositie van de VMSW wordt geregeld door het kaderdecreet, dit decreet en haar statuten. De bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de naamloze vennootschappen zijn van toepassing op de VMSW voor alles wat niet geregeld is door het kaderdecreet, door dit decreet, door de wetten en decreten die voor het Vlaamse Gewest en de eronder ressorterende instellingen een regeling inzake begroting, boekhouding, organisatie van de controle en controle op subsidies invoeren, of door haar statuten, en dit voorzover die bepalingen met betrekking tot de naamloze vennootschappen niet in strijd zijn met voormelde decretale of wettelijke regelingen.

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten die in het Vlaamse Gewest liggen kunnen inschrijven op het kapitaal van de VMSW. Alle aandelen zijn en blijven op naam.

De statuten van de VMSW worden vastgesteld in een authentieke akte houdende omvorming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot het extern

verzelfstandigd agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De statuten worden ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd. Ze kunnen alleen worden gewijzigd met goedkeuring van de Vlaamse Regering.

§2. De VMSW wordt bestuurd door een raad van bestuur die verantwoordelijk is voor de strategische beheersbeslissingen en voor de controle op het dagelijks management. De raad van bestuur telt minimaal negen en maximaal dertien leden, waaronder een voorzitter en een ondervoorzitter. De Vlaamse Regering bepaalt het aantal leden, benoemt en ontslaat de voorzitter en de ondervoorzitter en de overige leden van de raad. Ze bepaalt tevens de werking van de raad.

Alleen personen die beschikken over relevante deskundigheid bij de opdrachten en bevoegdheden van de VMSW, vermeld in artikelen 33 en 34, of die deskundig zijn op het vlak van financieel beheer of management kunnen tot lid van de raad van bestuur worden aangesteld.

Met behoud van de toepassing van artikel 21 van het kaderdecreet is het mandaat van bestuurder onverenigbaar met het ambt van toezichthouder en met de hoedanigheid van voorzitter, bestuurder of titularis van een leidinggevende functie in een andere sociale woonorganisatie.

§3. Het dagelijks bestuur van de VMSW wordt opgedragen aan de gedelegeerd bestuurder, die door de Vlaamse Regering wordt aangesteld. De gedelegeerd bestuurder vertegenwoordigt de VMSW ten overstaan van derden met betrekking tot alle verrichtingen die op het dagelijks bestuur betrekking hebben en ondertekent de overeenkomsten die door de VMSW worden aangegaan.”.

Artikel 34

Artikel 31 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 31

De Vlaamse Regering bepaalt tot welk homogeen beleidsdomein de VMSW behoort.

De duur van de VMSW is onbepaald. Tot de ontbinding van de VMSW kan alleen bij decreet worden besloten. Dat decreet bepaalt tevens de wijze en de voorwaarden van vereffening.”.

Artikel 35

Artikel 32 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 32

§1. De VMSW is ertoe gemachtigd deel te nemen aan de pensioenregeling, ingesteld bij de wet van 28 april 1958 betreffende het pensioen van het personeel van zekere organismen van openbaar nut, alsmede van hun rechthebbenden.

§2. In afwachting van de inwerkingtreding van het decreet van 7 mei 2004 houdende regeling van de begrotingen, de boekhouding, de controle inzake subsidies en de controle door het Rekenhof, worden de begroting en rekeningen van de VMSW opgemaakt en goedgekeurd en wordt de controle uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op de instellingen van openbaar nut van categorie B.”.

Artikel 36

Artikel 33 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Artikel 33

§1. De VMSW wordt belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, §2. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW’s en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4.

Daarnaast heeft de VMSW als opdracht:

1° bijzondere sociale leningen toe te staan voor de verwerving en realisatie van sociale koopwoningen en van andere woningen, en voor de renovatie, de verbetering of de aanpassing van woningen;

2° te zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse Regering vaststelt na overleg met de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;

3° te zorgen voor het beheer van het solidariteitsfonds, vermeld in artikel 46;

4° wooninfrastructuur aan te leggen als vermeld in artikel 64;

5° zelf woonprojecten te realiseren die hetzij vernieuwend of experimenteel zijn, hetzij noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, §2, bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in het eerste lid of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 75;

6° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden grondbeleidsmaatregelen uit te voeren, woonprojecten met sociaal karakter te realiseren en voorzieningen uit te bouwen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in de Vlaamse Rand rond Brussel te behouden of te bevorderen, inbegrepen het verwerven en vervreemden van onroerende goederen, het vestigen of afstaan, zowel openbaar als uit de hand, van zakelijke rechten erop en het nemen van participaties;

7° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden:

a) zakelijke rechten op gronden of ander vastgoed, waarop een initiatiefnemer als vermeld in artikel 60, §2, of artikel 75 woningen bouwt, te nemen of te financieren;

b) de actuele waarde van de woningen bij het einde van de in a) vermelde zakelijke rechten te financieren;

c) huurachterstallen, huurgelden bij leegstand of andere tegemoetkomingen voor woningen te betalen.

§2. Erfpachten die toegestaan worden met toepassing van de bepaling van §1, tweede lid, 6°, worden verleend tegen een jaarlijkse erfpachtcijns van 1% van de venale waarde van de grond. De erfpachtcijns wordt geïndexeerd, rekening houdend met het gezondheidsindexcijfer, met dien verstande dat het basisindexcijfer het cijfer is van de maand die voorafgaat aan het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

De aanpassingen, zowel stijgingen als dalingen, zullen automatisch en rechtens doorgevoerd worden op de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst, met toepassing van de volgende formule: (basiscijns x nieuw indexcijfer)/basisindexcijfer = nieuwe cijns, waarbij het nieuwe indexcijfer het cijfer is van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

Bij laattijdige betaling van de cijns zullen de wettelijke interesten van rechtswege verschuldigd zijn vanaf de datum waarop de cijns verschuldigd is.

§3. Ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, §2, stelt de VMSW een jaarlijks uitvoeringsprogramma op dat voor ten minste 30% betrekking moet hebben op de verwerving of de renovatie en zo nodig de sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen of op de verbetering of aanpassing van woningen. Uit het uitvoeringsprogramma moet ook blijken dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan gemengde projecten.

De Vlaamse Regering stelt een procedure vast voor de goedkeuring of de bekrachtiging van het uitvoeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, waarbij de betrokkenheid van de sociale woonorganisaties, de gemeenten, het departement en de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid als uitgangspunt geldt.”.

Artikel 37

In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1, §2, derde lid, en §3 wordt de afkorting “VHM” telkens vervangen door de afkorting “VMSW”;

2° in §2, eerste lid, worden de woorden “de VHM” vervangen door de woorden “de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen”;

3° §3, eerste lid, 2°, wordt vervangen door wat volgt:

“2° aan gezinnen of alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel

33, waarbij ze rekening houdt met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt;";

4° er wordt een §4 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§4. De Vlaamse Regering kan de VMSW machtigen om ter uitvoering van haar opdrachten een of meer vennootschappen voor belegging in schuldvorderingen als vermeld in de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten op te richten of eraan deel te nemen.".

Artikel 38

Artikel 35 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 35

In de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en de VMSW, vermeld in artikel 14 van het kaderdecreet, worden ook nadere regels bepaald voor de relatie en het onderlinge overleg tussen de VMSW en de andere sociale woonorganisaties.".

Artikel 39

Artikel 36 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 36

Behalve met eigen inkomsten wordt de werking van de VMSW gefinancierd door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, die haar in staat moeten stellen haar opdracht behoorlijk te vervullen.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de betaling van de bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen na een overlegprocedure die de inbreng van de sociale huisvestingsmaatschappijen en van de VMSW waarborgt. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vaststellen voor de bijdragen van andere actoren als vermeld in artikel 33, §1, eerste lid.".

Artikel 40

In artikel 37 van hetzelfde decreet wordt de afkorting "VHM" telkens vervangen door de afkorting "VMSW".

Artikel 41

Artikel 38 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 38

De Vlaamse Regering kan aan de VMSW subsidie verlenen om het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, §3, te financieren. Die subsidie kan de vorm aannemen van een kapitaalsinbreng van het Vlaamse Gewest in de VMSW.

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder de subsidie wordt verleend, waarbij ze een onderscheid maakt tussen enerzijds de verrichtingen die erop gericht zijn sociale huurwoningen beschikbaar te stellen en anderzijds de verrichtingen voor kredietverlening of verkoop.".

Artikel 42

Artikel 39 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 39

De middelen die aan de VMSW worden overgedragen door het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 30, §1, tweede lid, en de middelen die door de Vlaamse Regering ter beschikking worden gesteld voor de opdrachten, vermeld in artikel 33, §1, 6°, worden geboekt in een afzonderlijk intern financieringsfonds ten behoeve van de verrichtingen die voortvloeien uit de uitvoering van voormelde opdracht. De gedelegeerd bestuurder brengt over de aanwending ervan jaarlijks verslag uit bij de Vlaamse Regering en bij de raad van bestuur.".

Artikel 43

Artikelen 40 en 41, artikel 42, vervangen bij het decreet van 17 maart 1998, artikelen 43 en 44, artikel 45, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002 en 15 juli 2005, artikel 45bis, ingevoegd bij het decreet van 15 juli 2005, artikel 46, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, en artikelen 47, 48 en 49 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 44

In titel V van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk IIbis, bestaande uit artikelen 40 tot en met 49, ingevoegd, dat luidt als volgt:

"HOOFDSTUK IIbis

De sociale huisvestingsmaatschappijen

Artikel 40

§1. De Vlaamse Regering kan vennootschappen met een maatschappelijk doel dat beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid erkennen als sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die verantwoordelijk zijn voor het behoorlijk uitvoeren van de taken die hen opgedragen zijn.

Om erkend te kunnen worden en te blijven als sociale huisvestingsmaatschappij moeten die vennootschappen ten minste aan de volgende voorwaarden voldoen:

1° de vennootschap werkt in het Vlaamse Gewest;

2° de zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaamse Gewest;

3° de vennootschap verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die haar worden opgelegd door:

a) de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;

b) elk ander decreet of besluit, voorzover dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid;

4° de vennootschap verbindt er zich toe het toezicht, zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan, te aanvaarden;

5° de vennootschap neemt de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen;

6° de vennootschap stelt een commissaris aan die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van Vennootschappen;

7° de vennootschap zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle;

8° de vennootschap verbindt er zich toe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW.

De Vlaamse Regering stelt de procedure voor de erkenning en de intrekking van de erkenning, alsook de modelstatuten van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de regeling voor het beheer van de middelen als vermeld in het tweede lid, 8°, vast. Aan de statuten van een sociale huisvestingsmaatschappij kan geen enkele wijziging worden aangebracht zonder de voorafgaande goedkeuring van de Vlaamse Regering, tenzij in de gevallen die door de Vlaamse Regering anders bepaald zijn. Die modelstatuten bepalen dat de bestuurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht zijn het toezicht zoals dat geregeld is in de Vlaamse Wooncode te eerbiedigen en te doen eerbiedigen en tevens te zorgen voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle.

De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden opleggen om erkend te worden als sociale huisvestingsmaatschappij.

§2. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal oogmerk. Het Wetboek van Vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voorzover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten.

Artikel 661, eerste lid, 7° en 8°, van het Wetboek van Vennootschappen is niet van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

§3. De Vlaamse Regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur. Artikel 661, eerste lid, 4°, van het Wetboek van Vennootschappen is niet op hen van toepassing.

Artikel 41

De sociale huisvestingsmaatschappijen voeren binnen hun werkgebied de volgende opdrachten uit:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden, door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

Artikel 42

De bepalingen van artikel 34, §1, met uitzondering van 2° en 6°, en §3, eerste en tweede lid, en van artikel 37, tweede lid, zijn van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen hun onroerende goederen eveneens uit de hand verkopen aan de VMSW en kunnen hun rechten op grondreserves onder bezwarende titel afstaan aan derden om sociale woonprojecten in de privésector te realiseren als vermeld in artikel 75.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen voor de onroerende transacties, inbegrepen de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, door sociale huisvestingsmaatschappijen.

Artikel 43

§1. De huurder heeft het recht om de door hem gehuurde woning onder de hierna bepaalde voorwaarden aan te kopen:

1° de woning is vijftien jaar als sociale huurwoning ter beschikking gesteld;

2° de huurder heeft de woning vijf jaar ononderbroken als huurder betrokken;

3° de huurder heeft op het ogenblik van het aankopen van de woning geen andere woning of een perceel dat bestemd is voor woningbouw volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

Voor de toepassing van het eerste lid, 1°, worden woningen waarvan de renovatiewerkzaamheden voltooid zijn niet beschouwd als nieuwe terbeschikkingstellingen, met uitzondering van de woningen waarbij de kostprijs van de renovatiewerkzaamheden meer bedraagt dan de helft van de geactualiseerde kostprijs van de woning. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de huurder op de hoogte wordt gebracht van een nieuwe terbeschikkingstelling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aankoopprocedure en de berekeningswijze van de actualisatie van de kostprijs.

§2. In afwijking van §1 zijn de volgende woningen geen voorwerp van het kooprecht:

1° woningen die gerealiseerd of gefinancierd worden, hetzij ter uitvoering van artikel 33, §1, 6°, hetzij in het kader van een bijzonder programma en onder beding van specifieke verbintenissen, als een van die verbintenissen een verkoop verbiedt;

2° woningen als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°;

3° woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen, waarbij de verkoop medeeigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan, tenzij al eerder een woning uit hetzelfde gebouw verkocht is;

4° woningen waarvoor renovatiewerkzaamheden gepland zijn die opgenomen zijn op het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, §3, of die erkend zijn als principieel vatbaar voor subsidiëring ten laste van het Vlaamse Gewest.

§3. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de sociale huisvestingsmaatschappij verplicht is de netto-opbrengst uit de verkoop van een woning te investeren in het numerieke behoud van haar patrimonium. De netto-opbrengst is de opbrengst uit de verkoop van de woning na aftrek van het saldo van de op de verkochte woning staande kredieten.

Als de netto-opbrengst ontoereikend is voor het numerieke behoud van het patrimonium, krijgt de

sociale huisvestingsmaatschappij voor het saldo voorrang op het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, §3. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van die voorrang.

§4. De koper is verplicht de woning te bewonen gedurende een periode van twintig jaar na de aankoop ervan. Als hij de bewoningsplicht niet nakomt, of als hij de woning wil verkopen binnen die termijn, heeft de sociale huisvestingsmaatschappij het recht om de woning terug te nemen tegen de prijs, bepaald in artikel 84, §1, tweede lid. Maakt de sociale huisvestingsmaatschappij geen gebruik van dat recht als ze kennis krijgt van het ontstaan ervan, dan vervalt voormelde verplichting van de koper.

§5. De prijs voor de woning waarop de huurder het recht van aankoop kan uitoefenen, is gelijk aan de venale waarde die geraamd wordt door een ontvanger van registratie en domeinen of een commissaris van het comité tot aankoop. De venale waarde is de prijs die de meestbiedende kandidaat-koper bereid zou zijn te betalen als het goed te koop gesteld zou worden onder de meest gunstige voorwaarden en na een degelijke voorbereiding. De schattingen door voornoemde ontvanger of commissaris blijven één jaar geldig. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de schattingsaanvraag.

De zittende huurder die de sociale huurwoning aankoopt, betaalt alle belastingen, heffingen, erelonen en kosten met betrekking tot de verkoopakte en de schatting, alsook, binnen een maximum dat de Vlaamse Regering bepaalt, de kosten voor de afpaling en de opmeting en de administratieve kosten.

Artikel 44

Met behoud van de mogelijkheid om de eigen middelen aan te wenden of om een projectsubsidie aan te vragen overeenkomstig artikelen 60 tot 73, financieren de sociale huisvestingsmaatschappijen hun investeringsverrichtingen met leningen, aangegaan bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, aangegaan bij derden.

Als een sociale huisvestingsmaatschappij een subsidie als vermeld in hoofdstuk II van titel VI ontvangt, kan de Vlaamse Regering bijzondere regelen vaststellen om die subsidie geheel of gedeeltelijk te verrekenen in de kostprijs van de woningen of percelen die beschikbaar worden gesteld voor gezinnen. Die regeling kan zowel betrekking hebben op het woonproject of de wijk in kwestie, als op een deel of het geheel van het woningpatrimonium van de huisvestingsmaatschappij.

Artikel 45

Een sociale huisvestingsmaatschappij kan met de VMSW een overeenkomst sluiten waarin de uitvoering van de opdrachten en de terbeschikkingstelling en aanwending van de financiële middelen worden geregeld. Die overeenkomst houdt rekening met het Vlaamse woonbeleid en met het woonbeleid van de gemeenten die tot het werkgebied van de maatschappij behoren, meer in het bijzonder met de resultaten van het woonoverleg, vermeld in artikel 28.

Ze kan pas worden gesloten na raadpleging, door de VMSW, van die gemeenten en van de andere sociale huisvestingsmaatschappijen die in hetzelfde werkgebied actief zijn.

Artikel 46

De Vlaamse Regering bepaalt onder welke voorwaarden de sociale huisvestingsmaatschappijen die een hoger dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen, een beroep kunnen doen op een solidariteitsfonds. Dat solidariteitsfonds wordt van de nodige middelen voorzien door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die een lager dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen.

Met behoud van de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, moet de sociale huisvestingsmaatschappij die een beroep wil doen op het solidariteitsfonds blijk geven van behoorlijk bestuur.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van de bijdragen en regelt de werkwijze van het fonds, dat wordt beheerd door de VMSW.

Bij besluit van de Vlaamse Regering kunnen terugbetalingen als vermeld in artikel 59, in afwijking van dezelfde bepalingen, geheel of gedeeltelijk worden toegewezen aan het solidariteitsfonds.

Artikel 47

§1. De toezichthouder kan, met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis, bij de uitoefening van het toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen, elke beslissing opschorten die hij in

strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. Die opschorting volgt binnen twee dagen vanaf de dag waarop hij kennis had van de beslissing. Die beslissing wordt opnieuw uitvoerbaar als de toezichthouder binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen niet de vernietiging van de beslissing heeft uitgesproken.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan tegen de vernietiging binnen dertig dagen beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering moet een uitspraak doen over het beroep binnen dertig dagen vanaf de betekening van het beroep. De vernietiging is definitief als binnen dertig dagen geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de gestelde termijn.

Als een beslissing overeenkomstig de bepalingen van het tweede lid definitief werd vernietigd, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij een beslissing moet nemen en hem ter goedkeuring moet voorleggen, en kan hij de termijn bepalen waarbinnen het beheersorgaan die beslissing moet nemen. Als binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, of als de toezichthouder de genomen beslissing niet goedkeurt, dan kan hij, na kennisgeving aan de Vlaamse Regering, de plaats innemen van het beheersorgaan. Hij kan hiertoe een beroep doen op externe bijstand.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepalingen.

§2. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen aan de sociale huisvestingsmaatschappij die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een overtreding handhaaft van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode of van haar uitvoeringsbesluiten die betrekking hebben op de voorwaarden om erkend te kunnen worden en te blijven als vermeld in artikel 40, §1, of die een vergelijkbare overtreding pleegt als vermeld in de ingebrekestelling. De administratieve geldboete kan in geen geval meer dan 50.000 euro bedragen.

Artikel 48

Met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders kan de Vlaamse Regering, op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder, een sociale huisvestingsmaatschappij die de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, die de verbintenissen die ze is aangegaan niet nakomt of waarvan de werking in gebreke blijft, de volgende sancties opleggen:

1° tot fusie verplichten;

2° de erkenning intrekken.

Artikel 49

§1. De uittredende vennoten van de sociale huisvestingsmaatschappij die verplicht wordt tot fusie met een andere sociale huisvestingsmaatschappij, hetzij door overneming, hetzij door oprichting van een nieuwe sociale huisvestingsmaatschappij, krijgen tot uiterlijk drie maanden na de beslissing van de Vlaamse Regering tot verplichte fusie, hun deelbewijzen en aandelen terugbetaald, tegen de waarde die ze op grond van de statuten zouden hebben als hun vennootschap ontbonden was.

§2. De intrekking van de erkenning van een sociale huisvestingsmaatschappij heeft van rechtswege tot gevolg dat het vermogen van de ontbonden vennootschap, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, overgaat op een andere overeenkomstig haar statuten aan te wijzen sociale huisvestingsmaatschappij.

De beslissing tot intrekking van de erkenning heeft uitwerking vanaf de dag van de betekening ervan. Van dan af worden alle bevoegdheden om de sociale huisvestingsmaatschappij te besturen en te verbinden toegewezen aan een of meer door de Vlaamse Regering aangestelde vereffenaars. Die zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen en alle daden van bestuur en beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de overgang van het patrimonium van de ontbonden vennootschap op de aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij. De Vlaamse Regering is uitdrukkelijk en met uitsluiting van elk vennootschapsorgaan bevoegd om de wijze van vereffening vast te stellen, het verslag van de door haar aangestelde vereffenaars te aanhoren en het afsluiten van de vereffening uit te spreken. Alleen de Vlaamse Regering is bevoegd om de vereffenaars te machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningsprocedure vereist zijn.

§3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels en de procedure vast voor het opleggen van de verplichting tot fusie en voor de intrekking van de erkenning.”.

Artikel 45

In hoofdstuk III van titel V van hetzelfde decreet wordt de indeling in afdelingen, met inbegrip van de opschriften ervan, geschrapt.

Artikel 46

Artikel 55 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 55

Voor de naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk staat het VWF onder het toezicht van de toezichthouder.

De toezichthouder toetst de activiteiten van het VWF en de beslissingen van de raad van bestuur over de aanwending van leningen of kredieten, vermeld in artikel 52, aan de regelgeving hierover.

In het bijzonder ziet hij erop toe dat het beleid van het VWF wordt gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse Woonbeleid. Hij waakt erover dat het VWF deelneemt aan het overleg, vermeld in artikel 28, telkens als het daartoe wordt uitgenodigd.".

Artikel 47

In artikel 56 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §3 wordt vervangen door wat volgt:

"§3. De bepalingen van artikel 47 zijn van overeenkomstige toepassing op de huurdiensten. De Vlaamse Regering kan, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de toezichthouder, de erkenning van een huurdienst intrekken.";

2° §§4, 5 en 6 worden opgeheven.

Artikel 48

In artikel 57 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, wordt §2 vervangen door wat volgt:

"§2. Voor de uitvoering van haar opdrachten staat de samenwerkings- en overlegstructuur onder het toezicht van de toezichthouder.".

Artikel 49

In hoofdstuk I van titel VI van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het opschrift van hoofdstuk I wordt vervangen door wat volgt:

"HOOFDSTUK I

Het Fonds voor de huisvesting";

2° het opschrift van afdeling I wordt geschrapt;

3° in artikel 59, eerste lid, worden de woorden "bedoeld in artikel 26, §1, van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991" geschrapt;

4° in artikel 59 worden tussen het eerste en het tweede lid twee nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"Het Fonds voor de huisvesting wordt opgericht als een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Aan het Fonds voor de huisvesting worden eveneens de netto-ontvangsten toegewezen die voortvloeien uit de toepassing van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, met ingang van het heffingsjaar 2005.".

Artikel 50

In artikel 60, §2, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "de VHM" vervangen door de woorden "de VMSW".

Artikel 51

In artikel 61 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid vervangen door wat volgt:

"In afwijking van het derde lid kan de subsidie, vermeld in dit hoofdstuk, voor het niet-gesubsidieerde gedeelte gecombineerd worden met de andere middelen die de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het VWF op grond van dit decreet kunnen verkrijgen voor de financiering van hun investeringsverrichtingen.".

Artikel 52

In artikel 62, §1, van hetzelfde decreet worden de woorden "opdrachthouder voor de sociale huisvesting, bedoeld in artikel 44," vervangen door het woord "toezichthouder".

Artikel 53

In artikel 63, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "De VHM" vervangen door de woorden "De VMSW".

Artikel 54

In artikel 64, §2, van hetzelfde decreet worden de woorden "de VHM" vervangen door de woorden "de VMSW".

Artikel 55

Artikel 67 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 56

In artikel 68 van hetzelfde decreet worden de woorden "het Vlaamse Gewest zelf" vervangen door de woorden "de VMSW of het Vlaamse Gewest".

Artikel 57

In artikel 75, §3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, worden de woorden "de VHM" telkens vervangen door de woorden "de VMSW".

Artikel 58

Afdeling 3 van hoofdstuk III van titel VI van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002, bestaande uit artikelen 77bis tot en met 77quater, artikel 77quinquies, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, en artikel 77sexies, wordt opgeheven.

Artikel 59

In artikel 78 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 20 december 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° van het eerste lid worden de woorden "de VHM" vervangen door de woorden "de rechtsvoorganger van de VMSW";

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"De waarborg van het Vlaamse Gewest heeft ten hoogste betrekking op het gedeelte van de lening dat 60% van de verkoopwaarde van de woning overschrijdt. De kredietinstelling houdt op de geleende bedragen een bijdrage in ten voordele van het "Waarborgfonds sociale leningen" dat wordt opgericht als een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.";

3° tussen het tweede en het derde lid worden vier nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt:

"Aan het Waarborgfonds sociale leningen worden benevens voormelde bijdragen ook de ontvangsten die voortvloeien uit terugwinningen, de inkomsten uit de wederverkoop van ingekochte onroerende goederen en de intresten op belegde sommen toegewezen.

De middelen van het fonds kunnen enkel aangewend worden voor de roerende voorheffing op intrestenopbrengsten, bankkosten, tegemoetkomingen aan de kredietmaatschappijen en -instellingen ter uitvoering van de gewestwaarborg, alsook voor de aankoop van onroerende goederen.

Alle schulden, vorderingen en tegoeden van het Fonds voor de waarborgstelling met betrekking tot huisvesting, vermeld in artikelen 28 en 32 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, worden overgenomen door het Waarborgfonds sociale leningen. Op het fonds kan rechtstreeks worden beschikt door de rekenplichtige die de ontvangsten heeft gedaan.

De Vlaamse Regering regelt het beheer van het fonds en bepaalt de hoogte van de bijdrage, die in geen geval meer mag bedragen dan 0,5% van de geleende bedragen.".

Artikel 60

In artikel 79, §§1 en 2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de afkorting "VHM" wordt telkens vervangen door de afkorting "VMSW";

2° in §2, tweede lid, worden de woorden "of, in voorkomend geval, haar dochteronderneming, bedoeld in artikel 30," geschrapt.

Artikel 61

In artikel 84, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "De VHM" vervangen door de woorden "§1. De VMSW".

Artikel 62

In artikel 85, §1, en in artikel 86, §§1 en 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt de afkorting "VHM" telkens vervangen door de afkorting "VMSW".

Artikel 63

In artikel 91 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste zin van §1, eerste lid, worden de woorden "de VHM" vervangen door de woorden "de VMSW";

2° de tweede zin van §1, eerste lid, wordt vervangen door wat volgt:

"Ze zijn niet van toepassing:

1° op woningen die als serviceflats beschikbaar worden gesteld in het kader van het Vlaamse welzijnsbeleid;

2° op de woningen die deel uitmaken van woonprojecten met sociaal karakter als vermeld in artikel 33, §1, 6°;

3° op de woningen die door de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen verhuurd worden aan openbare besturen of aan welzijnsorganisaties onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.";

3° in §2, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;".

Artikel 64

In artikel 93, §3, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden "de administratie" vervangen door de woorden "de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst".

Artikel 65

In artikel 97, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "na advies van de VHM en" geschrapt.

Artikel 66

In artikel 100 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° §1 wordt vervangen door wat volgt:

"§1. De woningen van de VMSW en van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd of onderverhuurd met toepassing van een door de Vlaamse Regering goedgekeurde typehuurovereenkomst.";

2° in §2 worden de woorden "de VHM" vervangen door de woorden "de VMSW".

Artikel 67

In artikel 103, §2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punten 2° en 3° worden tussen de woorden "de VHM" en de woorden "en de sociale" telkens de woorden "of haar rechtsopvolger" ingevoegd;

2° punt 4° wordt aangevuld met de woorden "wat de akten betreffende de in artikel 78, eerste lid, 1°, vermelde kredietmaatschappijen betreft".

Artikel 68

Artikel 106 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 106

De erkenning die voor de datum van inwerkingtreding van artikel 44 van het decreet van 15 maart 2006

houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij is verleend aan in artikel 40, §1, eerste lid, vermelde vennootschappen, hetzij overeenkomstig het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, hetzij overeenkomstig de Vlaamse Wooncode, geldt ten opzichte van de Vlaamse Regering tot op de datum van de beslissing tot erkenning of tot weigering van de erkenning overeenkomstig artikel 40, §1, derde lid, maar uiterlijk tot op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum.".

Artikel 69

Artikelen 107 en 108 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Artikel 70

In artikel 109 van hetzelfde decreet worden de woorden "VHM-commissarissen" vervangen door het woord "commissarissen" en worden de woorden "artikel 44" vervangen door de woorden "artikel 29bis".

Artikel 71

Artikel 111 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Artikel 72

In artikel 113 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

"De Vlaamse Regering bepaalt welke personeelsleden, ingevolge de omvorming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot de VMSW en ingevolge de gewijzigde taakstelling voor de VMSW, worden overgedragen aan de Vlaamse Regering om geïntegreerd te worden in de diensten van de Vlaamse Regering en welke personeelsleden vanuit de diensten van de Vlaamse Regering worden overgedragen aan de VMSW.".

Artikel 73

In artikel 114 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in §1, 3°, worden de woorden "artikel 44" vervangen door de woorden "artikel 29bis";

2° in §1, 4°, worden de woorden "artikel 84" vervangen door de woorden "artikelen 59 en 84";

3° in §1 wordt punt 5° vervangen door wat volgt:

"5° artikel 103, §1, 1° en 5°, §§2 en 3, artikel 104 met uitzondering van 2°, artikelen 105, 106, 109, 110 en 112 tot en met 114 van titel VIII.";

4° §2 wordt vervangen door wat volgt:

"§2. De hierna vermelde bepalingen treden telkens in werking op de ernaast vermelde datum:

1° titel III en artikel 103, §1, 2°, op 1 november 1998;

2° titel IV, met uitzondering van artikel 21, op 1 mei 1998;

3° afdelingen 4 en 5 van hoofdstuk II van titel VI op 15 juni 1998;

4° hoofdstuk III van titel VI op 1 januari 2003;

5° afdeling 1 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 107 op 23 december 1997;

6° afdeling 2 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 103, §1, 4°, op 1 maart 2001;

7° hoofdstuk VI van titel VI op 1 november 1998;

8° hoofdstuk I van titel VII, artikel 100, §§1 en 2, artikelen 102 en 103, §1, 3°, op 1 januari 2001;

9° artikel 103, §1, 6°, op de laatste van de data waarop de bepalingen van artikelen 63, 64, §1, 69 en 70 in werking treden.";

5° §3 wordt opgeheven;

6° in §4 wordt de tweede zin geschrapt.

HOOFDSTUK VIII

Intrekkings-, overgangs- en slotbepalingen

Artikel 74

Het decreet van 19 maart 2004 houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap NV Vlaamse

Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet wordt ingetrokken.

Artikel 75

In het decreet van 19 maart 2004 tot wijziging van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers worden de volgende artikelen ingetrokken:

1° artikel 2, 1° tot en met 4°;

2° artikelen 9 en 13 tot en met 16;

3° artikel 17, gewijzigd bij het decreet van 15 juli 2005;

4° artikelen 18 en 20, 1°;

5° artikelen 21, 24 tot en met 30, 32 tot en met 38 en 40 tot en met 46.

Artikel 76

§1. Als in de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, waarvan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen de rechtsopvolger is, een leidinggevende titularis van rang A2L aanwezig is op de datum waarop artikel 33 van dit decreet in werking treedt, wordt er bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voorzien in een functie van algemeen directeur als vermeld in het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, tot de betrokkene de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen verlaat of aangesteld wordt in een andere functie.

De algemeen directeur staat de gedelegeerd bestuurder van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen bij het dagelijks bestuur bij en vervangt hem bij afwezigheid.

§2. De Vlaamse Regering regelt de toewijzing van de personeelsleden, de goederen, de rechten en verplichtingen, van de diensten, instellingen en rechtspersonen die afhangen van de Vlaamse Gemeenschap of van het Vlaamse Gewest, aan de Vlaamse Woonraad, vermeld in artikel 21 van de Vlaamse Wooncode, met het oog op de uitoefening van de toegewezen taken.

De besluiten die krachtens het eerste lid worden vastgesteld, kunnen de van kracht zijnde decretale bepalingen wijzigen, vervangen of opheffen.

§3. De bevoegdheid die bij §2 aan de Vlaamse Regering wordt opgedragen, vervalt op de datum van de toewijzing van het personeel, van de goederen en van de rechten en plichten.

De besluiten die krachtens §2 zijn vastgesteld, houden op uitwerking te hebben indien zij niet bij decreet bekrachtigd zijn binnen twaalf maanden na de datum van hun inwerkingtreding. De bekrachtiging werkt terug tot deze laatste datum. Na de in het eerste lid vermelde data kunnen de besluiten die krachtens §2 zijn vastgesteld en bekrachtigd alleen bij decreet worden gewijzigd, vervangen of opgeheven.

Artikel 77

Hoofdstukken I, II, IV met uitzondering van artikel 5, 3°, en artikel 15, hoofdstuk VI, artikel 20, 4° en 5°, artikelen 21, 22, 27, 28, 29, 49, 59, 2° en 3°, en artikelen 67, 69, 71 en 73, 2° tot en met 6°, van hoofdstuk VII en hoofdstuk VIII treden in werking op de tiende dag na de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 15 heeft uitwerking met ingang van 5 augustus 2004.

Artikel 70 treedt in werking op de datum waarop artikel 30 in werking treedt.

De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop de overige bepalingen van dit decreet in werking treden