



Vlaams
Parlement

stuk **1334** (2011-2012) – Nr. 9
ingediend op 21 december 2011 (2011-2012)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse bepalingen
van het decreet van 27 maart 2009
betreffende het grond- en pandenbeleid en
van diverse bepalingen van andere decreten
die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Stukken in het dossier:

- 1334** (2011-2012) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2 t.e.m.6: Amendementen
- Nr. 7: Verslag over hoorzitting
- Nr. 8: Verslag

verzendcode: WON

Hoofdstuk 1. Inleidende bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992

Art. 2. In hoofdstuk II van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, gewijzigd bij de decreten van 22 december 1995, 8 december 2000, 23 juni 2006 en 29 april 2011, wordt een artikel 19ter ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 19ter. Voor de toepassing van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten en van de regelgeving inzake de belasting over de toegevoegde waarde, telkens als die refereren aan de sociale huisvestingsmaatschappijen die conform gewestelijke regelgeving erkend zijn, worden woningen die deel uitmaken van woonprojecten met sociaal karakter waarbij een erkende sociale huisvestingsmaatschappij in de zin van artikel 40 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode optreedt als initiatiefnemer, erkend als sociale woningen gerealiseerd door die sociale huisvestingsmaatschappij.”.

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Art. 3. In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006, 16 juni 2006, 15 december 2006 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 37° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“37° landmeter-expert: de landmeter-expert, ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is.”;

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

“De Vlaamse Regering kan een bijzondere regeling treffen ten aanzien van de huurder, die niet onder de toepassing valt van titel VII en wiens recht op wonen wordt uitgeoefend met toepassing van woonbehoeftevoorwaarden die niet werden bepaald volgens het eerste lid, wanneer de betrokken woning een sociale huurwoning wordt.”.

Art. 4. In artikel 22bis van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het getal “65.000” vervangen door het getal “65.610”, wordt het getal “43.000” vervangen door het getal “43.440” en wordt het getal “21.000” vervangen door het getal “21.170”;

2° in paragraaf 1, derde lid, 1°, a), 1), wordt het getal “17.000” vervangen door het getal “17.170”;

3° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “in 2012” vervangen door de woorden “voor het eerst in 2012 en daarna periodiek om de twee jaar”.

Art. 5. In artikel 33, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid wordt een punt 6° ingevoegd, dat luidt als volgt:

“6° grondbeleidsmaatregelen uit te voeren die noodzakelijk worden geacht om in de door de Vlaamse Regering te bepalen gebieden een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen;”;

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

“De Vlaamse Regering legt een nadere omschrijving vast van het begrip “grondbeleidsmaatregelen die noodzakelijk worden geacht om een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen”, vermeld in het derde lid, 6°.”;

3° in het vijfde lid, dat het zesde lid wordt, worden de woorden “het tweede lid” vervangen door de woorden “het derde lid”.

Art. 6. In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 33, §1, derde lid, 6°,:

1° zakelijke rechten vestigen op alle onroerende goederen die nodig zijn om projecten te verwezenlijken waarbij een vermenging wordt gerealiseerd van enerzijds sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, en anderzijds:

- a) huurwoningen, koopwoningen of kavels die gefinancierd worden door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;
- b) een bescheiden woonaanbod als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- c) studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen als vermeld in artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers;
- d) zorgvoorzieningen als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 29°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- e) woningen van de privésector;
- f) functiegebonden gebouwen van publieke en semipublieke rechtspersonen;

2° de onroerende goederen, vermeld in 1°, huren;

3° de onroerende goederen die ze zelf heeft verworven met toepassing van 1°, aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, aan het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, of functiegebonden aan de initiatiefnemers van projecten als vermeld in 1° verkopen, er zakelijke rechten op afstaan of verhuren;”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“3°/1 initiatiefnemers van projecten als vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 1°; onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;”.

Art. 7. In artikel 36, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden aan de zin “De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vaststellen voor de bijdragen van andere actoren als vermeld in artikel 33, §1, eerste lid” de woorden “, alsook voor de bijdragen van de actoren waaraan de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 33, §1, derde lid, 9°, een dienstverlening verstrekt” toegevoegd.

Art. 8. Artikel 38 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 38. §1. De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om:

- 1° initiatiefnemers van sociale woonprojecten in staat te stellen sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels beschikbaar te stellen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- 2° verhuurders van sociale huurwoningen in staat te stellen maatregelen ter bevordering van rationeel energiegebruik in de zin van artikel 1.1.3, 106°, van het Energiedecreet van 8 mei 2009 te nemen.

De subsidie, vermeld in het eerste lid, en de subsidies, vermeld in artikel 80, 94, 95 of 96 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, of in hoofdstuk II van titel VII, kunnen ter beschikking worden gesteld van de VMSW, die in dat geval instaat voor de verdeling ervan aan de initiatiefnemers. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de subsidie ter beschikking gesteld wordt van de VMSW.

§2. De Vlaamse Regering kan aan de VMSW subsidie verlenen om:

- 1° bijzondere sociale leningen als vermeld in artikel 79, §2, toe te staan aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- 2° grondbeleidsmaatregelen als vermeld in artikel 33, §1, derde lid, 6°, uit te voeren.

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder de subsidie, vermeld in het eerste lid, wordt verleend.”.

Art. 9. In artikel 42, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de woorden “met uitzondering van 2° en 6°,” vervangen door de woorden “met uitzondering van het eerste lid, 2° en 6°,”.

Art. 10. In artikel 43, §5, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden “of een commissaris van het comité tot aankoop” vervangen door de woorden “, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert” en worden de woorden “ontvanger of commissaris” vervangen door de woorden “ontvanger, commissaris of landmeter-expert”.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

Art. 11. In artikel 1.2 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“1° bescheiden woonaanbod: het aanbod aan huurwoningen, koopwoningen en kavels, met uitsluiting van het sociaal woonaanbod, dat met behoud van de toepassing van artikel 4.2.2, §1, tweede lid, en artikel 4.2.4, §1, tweede lid, bestaat uit:

- a) kavels met een oppervlakte van ten hoogste 500 m²;
- b) eengezinswoningen met een bouwvolume van ten hoogste 550 m³;
- c) overige woningen met een bouwvolume van ten hoogste 240 m³, te verhogen met 50 m³ voor woningen met drie of meer slaapkamers;”;

2° in het eerste lid, 3°, worden de woorden “artikel 121 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.3.5, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening” en worden de woorden “artikel 145/7 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.6.6 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

3° in het eerste lid wordt punt 4° opgeheven;

4° in het eerste lid wordt een punt 10°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“10°/1 landmeter-expert: de landmeter-expert, ingeschreven op het tableau van de beoefenaars van het beroep als bedoeld in de wet van 11 mei 2003 tot bescherming van de titel en van het beroep van landmeter-expert en op wie het koninklijk besluit van 15 december 2005 tot vaststelling van de voorschriften inzake de plichtenleer van de landmeter-expert van toepassing is;”;

5° in het eerste lid, 11°, worden de woorden “artikel 62 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

6° in het eerste lid, 14°, worden de woorden “artikel 62 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

7° in het eerste lid, 15°, wordt punt c) opgeheven;

8° in het eerste lid, 16°, worden de woorden “sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels” vervangen door de woorden “huurwoningen, koopwoningen en kavels”;

9° in het eerste lid wordt een punt 20°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“20°/1 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009;”;

10° aan het eerste lid wordt een punt 29° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“29° zorgvoorziening: een voorziening van een door de Vlaamse Gemeenschap erkende organisatie die activiteiten uitoefent op het domein van de zorgverstrekking, de gezondheidsopvoeding, de preventieve gezondheidszorg, het gezin, het maatschappelijk welzijn, het onthaal en de integratie van inwijkelingen, de personen met een handicap, de ouderen, de jeugdbescherming of de sociale hulpverlening aan gedetineerden met het oog op hun sociale reïntegratie, vermeld in artikel 5, §1, I en II, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, met uitzondering van organisaties die activiteiten uitoefenen op het domein van het medisch verantwoord sporten en centra voor leerlingenbegeleiding.”;

11° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Voor de toepassing van dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten wordt het aanbod aan huur- en koopwoningen en kavels die gefinancierd worden door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, beschouwd als sociaal woonaanbod in de zin van het eerste lid, 16°.”.

Art. 12. In artikel 2.1.2, 1°, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 4 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 13. In artikel 2.1.3, §1, tweede lid, 15°, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikelen 84 en 87 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 2.6.1 en 2.6.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 14. In artikel 2.2.5, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 62 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 15. In artikel 2.2.6, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 94 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 16. Aan artikel 2.2.8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Artikel 2.2.7, §2 en §3, zijn van overeenkomstige toepassing op beslissingen tot weigering van schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister.”.

Art. 17. In artikel 2.2.9 van hetzelfde decreet wordt een punt 1°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“1°/1 de procedure van opname van een gebouw of woning in het leegstandsregister;”.

Art. 18. In artikel 2.2.10, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° worden de woorden “artikel 134 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.1.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

2° in punt 2° worden de woorden “artikel 134/1 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.1.2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 19. In artikel 3.1.2, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 144 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 5.6.3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 20. In artikel 3.2.5, §2, van hetzelfde decreet wordt het woord “december” telkens vervangen door het woord “november”.

Art. 21. In artikel 3.2.11 van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 108, §2, van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.16, §2, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 22. In artikel 3.2.17, derde lid, van hetzelfde decreet wordt het woord “december” telkens vervangen door het woord “november”.

Art. 23. In artikel 3.2.19, §2, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 24. In artikel 3.2.20, §1, van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 25. In artikel 3.2.27 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “is gemachtigd tot het heffen van een uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing” vervangen door de woorden “kan vanaf 1 januari 2013 een uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing heffen”;

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“Voor de toepassing van paragraaf 1 wordt verstaan onder:

1° referentieperiode “x”: de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012, vervolgens de periode van 1 januari 2013 tot en met 31 december 2013, en vervolgens elk daaropvolgend glijdend tijdsvenster van één jaar, dat telkens aanvangt op 1 januari;

2° referentieperiode “x-1”: de periode van 1 januari 2011 tot en met 31 december 2011, vervolgens de periode van 1 januari 2012 tot en met 31 december 2012, en vervolgens elk daaropvolgend glijdend tijdsvenster van één jaar, dat telkens aanvangt op 1 januari.

In beide referentieperiodes worden jaarlijkse metingen verricht, op de door de Vlaamse Regering te bepalen datum.”.

Art. 26. Artikel 3.2.28 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.2.28. De uitzonderlijke gewestelijke leegstandsheffing wordt geïnd overeenkomstig de volgende bepalingen:

1° artikel 3.2.19, met dien verstande dat de aanslag kan worden gevestigd tot uiterlijk de laatste dag van het kwartaal dat volgt op elke verjaardag van de opname in het leegstandsregister;

2° artikel 3.2.20 en 3.2.21;

3° artikel 38 tot en met 40 en artikel 40bis van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996.

De heffingsplichtige die in de mogelijkheid werd gesteld om het beroep, vermeld in artikel 2.2.7, §2, aan te tekenen, kan in het kader van de beroepsprocedure, georganiseerd overeenkomstig artikel 39, §2, van het decreet van 22 december 1995, vermeld in het eerste lid, 3°, geen excepties inroepen tegen de in het leegstandsregister opgenomen vermeldingen, tenzij de ingeroepen gronden tot bezwaar na de opname van het gebouw of de woning in het leegstandsregister zijn ontstaan.”.

Art. 27. In artikel 3.2.29 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de formule “(KI + M) x (P-2)” vervangen door de formule “(KI + M) x P”;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 28. In artikel 4.1.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt punt c) vervangen door wat volgt:

“c) voor de provincie Vlaams-Brabant: 7684;”;

2° in paragraaf 2, derde lid, 4°, wordt punt b) opgeheven.

Art. 29. In artikel 4.1.5, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° voor de provincie Vlaams-Brabant: 3665;”.

Art. 30. In artikel 4.1.6, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 1°, worden de woorden “sociale koopwoningen” vervangen door de woorden “sociale kavels”;

2° in het derde lid worden de woorden “het eerste lid, 1°, a),” vervangen door de woorden “het eerste lid, 1°,”.

Art. 31. In artikel 4.1.9 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Dat gemeentelijk reglement omvat marges of concrete percentages sociaal woonaanbod die in elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid, verwezenlijkt moeten worden.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§1/1. In een gemeente waarin het sociaal woonaanbod ten minste tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting, kan het gemeentelijk reglement Sociaal Wonen in afwijking van paragraaf 1, derde lid, de objectieve en pertinente motieven omvatten op grond waarvan het vergunningverlenende bestuursorgaan bij het afleveren van een vergunning kan afzien van het opleggen van een percentage sociaal woonaanbod. Die mogelijkheid geldt alleen voor de verkavelingsprojecten en bouwprojecten die aan een of meer van de volgende voorwaarden voldoen:

1° het project is gelegen in of in de directe omgeving van een sociale woonwijk waar projecten worden verwezenlijkt voor andere woonbehoeftige doelgroepen dan de doelgroep van het sociaal woonaanbod;

2° in de periode vanaf 1 januari 2003 tot en met 31 augustus 2009 zijn tijdens een voorafgaande fase van hetzelfde project reeds sociale woningen of sociale kavels vergund of werd al een sociaal woonaanbod verwezenlijkt;

3° het betreft een woonproject van geringe omvang of een project voor een specifieke doelgroep, waarvoor de criteria worden opgenomen in het gemeentelijk reglement.

Als uit de resultaten van een voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 22bis, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, blijkt dat het sociaal woonaanbod in een gemeente minder dan tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting, vervalt de mogelijkheid, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 32. Aan artikel 4.1.12 van hetzelfde decreet worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“In afwijking van het tweede lid kan de overheid die het plan vaststelt, afzien van het vaststellen van een objectief in een gemeente waarin het sociaal woonaanbod ten minste tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting. Die mogelijkheid geldt alleen voor de verkavelingsprojecten en bouwprojecten die aan een of meer van de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° het project is gelegen in of in de directe omgeving van een sociale woonwijk waar projecten worden verwezenlijkt voor andere woonbehoeftige doelgroepen dan de doelgroep van het sociaal woonaanbod;
- 2° in de periode vanaf 1 januari 2003 tot en met de dag die voorafgaat aan de datum van inwerkingtreding van dit decreet is tijdens een voorafgaande fase van hetzelfde project al een sociaal woonaanbod verwezenlijkt of is een gedeelte van het project bestemd voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod;
- 3° het betreft een woonproject van geringe omvang of een project voor een specifieke doelgroep, waarvoor de criteria worden opgenomen in het ruimtelijke uitvoeringsplan of het plan van aanleg.

Als uit de resultaten van een voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 22bis, §2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, blijkt dat het sociaal woonaanbod in een gemeente minder dan tien procent bedraagt van het aantal huishoudens op het niveau van de gemeente, zoals opgenomen in de nulmeting, vervalt de mogelijkheid, vermeld in het derde lid.”.

Art. 33. In hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009 en 9 juli 2010, wordt een artikel 4.1.14/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.1.14/1. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op de volgende categorieën van projecten:

- 1° bouwprojecten waarbij uitsluitend zorgvoorzieningen opgericht worden, met uitzondering van bouwprojecten waarbij een of meer van de volgende voorzieningen opgericht worden:
 - a) serviceflatgebouwen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen waarvan het contract met Serviceflats Invest NV niet is afgesloten of de werkzaamheden niet zijn aangevat op de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid;
 - b) assistentiewoningen in de zin van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009;
 - c) ADL-woningen in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;
 - d) woningen die ter beschikking gesteld worden door een dienst in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1998 betreffende de erkenning en subsidiëring van diensten voor beschermd wonen voor personen met een handicap;
 - e) woningen die ter beschikking gesteld worden door een voorziening in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 betreffende de goedkeuring en subsidiëring van geïntegreerde woonprojecten voor personen met een handicap;
 - f) woningen die ter beschikking gesteld worden door een initiatief van beschut wonen in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 1997 tot vaststelling van de procedure voor de erkenning en de sluiting van rust- en verzorgingshuizen, psychiatrische verzorgingstehuizen, initiatieven van beschut wonen en samenwerkingsverbanden van psychiatrische instellingen en diensten;
- 2° bouwprojecten die een vermenging realiseren van zorgvoorzieningen enerzijds en privéwoningen anderzijds, voor wat het aandeel zorgvoorzieningen betreft, met uitzonde-

- ring van bouwprojecten waarbij een of meer voorzieningen als vermeld in 1°, a) tot en met f), opgericht worden;
- 3° bouwprojecten waarbij uitsluitend studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers worden opgericht die het eigendom zijn of onder het beheer vallen van een ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs als vermeld in artikel 7 van het decreet van 4 april 2003 betreffende de herstructurering van het hoger onderwijs in Vlaanderen of van een vzw die overeenkomstig artikel 208 van het decreet van 13 juli 1994 betreffende de hogescholen in de Vlaamse Gemeenschap is opgericht voor het beheer van de sociale voorzieningen ten behoeve van de studenten van de hogescholen.

Met projecten als vermeld in het eerste lid, 3°, worden gelijkgesteld de bouwprojecten waarbij uitsluitend aldaar vermelde studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen worden opgericht waarover een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten tussen de bouwheer en een aldaar vermelde ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs, met dien verstande dat bijkomend voldaan moet zijn aan elk van de volgende voorwaarden:

- 1° het bevoegde bestuursorgaan van de ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs heeft formeel zijn instemming verleend met de samenwerkingsovereenkomst;
- 2° de samenwerkingsovereenkomst is afgesloten voor een periode van ten minste 27 jaar, en kan niet eenzijdig opgezegd worden voor het verstrijken van die periode;
- 3° in de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken over de huurprijs van individuele kamers in de studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen opgenomen.”.

Art. 34. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de zinsnede “artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;
- 2° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zin “De verkavelaar of bouwheer verkrijgt een kredieteenheid per extra verwezenlijkte sociale koopwoning, sociale huurwoning of sociale kavel” vervangen door de zinnen “Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 1° of 3°, verkrijgt hij een kredieteenheid per extra verwezenlijkte sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel. Als de verkavelaar of de bouwheer de hogere sociale last geheel of gedeeltelijk uitvoert op de wijze, vermeld in artikel 4.1.17, 2°, verkrijgt hij een kredieteenheid per extra sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die minimaal verwezenlijkt kan worden op de overgedragen gronden.”;
- 3° in paragraaf 2 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in het tweede lid.”.

Art. 35. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet worden eveneens de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° er wordt een paragraaf 1/1, ingevoegd, die luidt als volgt:

“§1/1. Met behoud van de toepassing van het derde lid rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan de met toepassing van hoofdstuk 2, afdeling 2, verkregen getallen af naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal.

De afrondingsregel, vermeld in het eerste lid, kan niet tot gevolg hebben dat:

- 1° als de toepasselijke normering één specifiek percentage oplegt, een sociaal woonaanbod moet worden verwezenlijkt dat:
- a) lager is dan het minimale percentage, vastgesteld bij hoofdstuk 2, afdeling 2, voor de toepasselijke normering;
 - b) hoger is dan het maximale percentage, vastgesteld bij hoofdstuk 2, afdeling 2, voor de toepasselijke normering;
- 2° als de toepasselijke normering een minimaal en een maximaal percentage vaststelt en de concrete invulling ervan overlaat aan het vergunningverlenende bestuursorgaan, een sociaal woonaanbod moet worden verwezenlijkt dat:
- a) lager is dan het minimale percentage, vastgesteld volgens de toepasselijke normering;
 - b) hoger is dan het maximale percentage, vastgesteld volgens de toepasselijke normering.

In de gevallen, vermeld in het tweede lid, 1°, a), en 2°, a), rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan af naar het hogere natuurlijk getal. In de gevallen, vermeld in het tweede lid, 1°, b), en 2°, b), rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan af naar het lagere natuurlijk getal.

Het eerste en het derde lid gelden met behoud van de toepassing van de mogelijkheid om uitdrukkelijk en gemotiveerd om een hogere last te verzoeken op grond van de regeling, vermeld in paragraaf 2.”;

2° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§2/1. In een verkaveling die minder dan vijf loten bestemd voor woningbouw telt en die een grondoppervlakte groter dan een halve hectare heeft of die overeenkomstig artikel 4.1.8, eerste lid, 4°, aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan, wordt een sociale last van een eenheid opgelegd.

De verkavelaar verkrijgt een halve kredieteenheid per sociale huurwoning, sociale koopwoning of sociale kavel die wordt verwezenlijkt met toepassing van het eerste lid. De verkavelaar kan deze halve kredieteenheden in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente als deze waar de kredieteenheden zijn verworven.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in het tweede lid.”;

3° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2 en paragraaf 2/1 kan de verkavelaar of de bouwheer kredieteenheden verkrijgen per sociale huurwoning die hij verwezenlijkt in een verkavelingsproject of een bouwproject dat niet valt onder een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid. De verkavelaar of bouwheer kan deze kredieteenheden in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente. Per project kunnen er maximaal vijf kredieteenheden ingezet worden.

De mogelijkheid om kredieteenheden te verkrijgen voor de vrijwillige verwezenlijking van sociale huurwoningen, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien de gemeente waarin het project is gelegen, haar instemming verleent en op voorwaarde dat is voldaan aan alle hiernavolgende vereisten:

- 1° de sociale huurwoningen worden verwezenlijkt overeenkomstig artikel 4.1.20;
- 2° de sociale huurwoningen worden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij die binnen de gemeente projecten heeft verwezenlijkt of waarvan de gemeente aandeelhouder is, of aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;
- 3° de verkoopprijs van de sociale huurwoningen wordt bepaald overeenkomstig artikel 4.1.21, §1, tweede lid.

Als de sociale huurwoningen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden verkocht, kan deze een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in het tweede lid, 2°, verplichten om die woningen in beheer te nemen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in deze paragraaf.”.

Art. 36. In artikel 4.1.20 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden “artikel 112, §1, vijfde lid, van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.20, §1, vijfde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;
- 2° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “en lastenboeken” opgeheven;
- 3° aan paragraaf 4 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Om de conformiteit van de uitvoering van de werken met de reglementaire normen, vermeld in het eerste lid, te kunnen beoordelen, kan de VMSW de voortgang van de werken volgen aan de hand van een werfopvolgingssysteem.”;

- 4° er wordt een paragraaf 6/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§6/1. Paragraaf 3 tot en met 6 zijn niet van toepassing op de verwezenlijking van sociale kavels door de verkavelaar of bouwheer in uitvoering van een sociale last.”.

Art. 37. In artikel 4.1.25 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag, geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert. De schattingsprijs is gelijk aan de venale waarde van het goed, zonder rekening te houden met de gevolgen van de sociale last, in voorkomend geval minstens verminderd met:

- 1° de kosten voor de verwerking en de sanering van vervuilde grond bij grondverzet;
- 2° de extra kosten voor de plaatsing van een zwaardere fundering bij onvoldoende stabiliteit van de grond voor de daarop op te richten woningen;
- 3° de kosten voor de verwijdering van het nog aanwezige puin.”;

- 2° paragraaf 2 wordt opgeheven.

Art. 38. In artikel 4.2.2 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Ze kan in voorkomend geval percentages bescheiden woonaanbod vaststellen die in elk van de verkavelingsprojecten en bouwprojecten, vermeld in artikel 4.2.1, eerste lid, verwezenlijkt moeten worden.”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. De gemeenteraden kunnen ter uitvoering van artikel 4.2.1 een gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen vaststellen, met dezelfde rechtskracht en bindende waarde als een stedenbouwkundige verordening. Dat gemeentelijk reglement omvat kwaliteitsnormen voor het bescheiden woonaanbod en de woonomgeving.

Het gemeentelijk reglement kan onderscheiden percentages vastleggen voor de verwezenlijking van diverse typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod.”.

Art. 39. In boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 3, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2010, wordt een artikel 4.2.4/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.2.4/2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op de volgende categorieën van projecten:

1° bouwprojecten waarbij uitsluitend zorgvoorzieningen opgericht worden, met uitzondering van bouwprojecten waarbij een of meer van de volgende voorzieningen opgericht worden:

- a) serviceflatgebouwen in de zin van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor ouderen waarvan het contract met Serviceflats Invest NV niet is afgesloten of de werkzaamheden niet zijn aangevat op de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid;
- b) assistentiewoningen in de zin van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009;
- c) ADL-woningen in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juni 1998 tot aanmoediging van projecten inzake het zelfstandig wonen van personen met een fysieke handicap in sociale woonwijken;
- d) woningen die ter beschikking gesteld worden door een dienst in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 1998 betreffende de erkenning en subsidiëring van diensten voor beschermd wonen voor personen met een handicap;
- e) woningen die ter beschikking gesteld worden door een voorziening in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 november 2006 betreffende de goedkeuring en subsidiëring van geïntegreerde woonprojecten voor personen met een handicap;
- f) woningen die ter beschikking gesteld worden door een initiatief van beschut wonen in de zin van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 februari 1997 tot vaststelling van de procedure voor de erkenning en de sluiting van rust- en verzorgingshuizen, psychiatrische verzorgingstehuizen, initiatieven van beschut wonen en samenwerkingsverbanden van psychiatrische instellingen en diensten;

2° bouwprojecten die een vermenging realiseren van zorgvoorzieningen enerzijds en privéwoningen anderzijds, voor wat het aandeel zorgvoorzieningen betreft, met uitzondering van bouwprojecten waarbij een of meer voorzieningen als vermeld in 1°, a) tot en met f), opgericht worden;

3° bouwprojecten waarbij uitsluitend studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen in de zin van artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers worden opgericht die het eigendom zijn of onder het beheer vallen van een ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs als vermeld in artikel 7 van het decreet van 4 april 2003 betreffende de herstructurering van het hoger onderwijs in Vlaanderen of van een vzw die overeenkomstig artikel 208 van het decreet van 13 juli 1994 betreffende de hogescholen in de

Vlaamse Gemeenschap is opgericht voor het beheer van de sociale voorzieningen ten behoeve van de studenten van de hogescholen.

Met projecten als vermeld in het eerste lid, 3°, worden gelijkgesteld de bouwprojecten waarbij uitsluitend aldaar vermelde studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen worden opgericht waarover een samenwerkingsovereenkomst is afgesloten tussen de bouwheer en een aldaar vermelde ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs, met dien verstande dat bijkomend voldaan moet zijn aan elk van de volgende voorwaarden:

- 1° het bevoegde bestuursorgaan van de ambtshalve geregistreerde instelling voor hoger onderwijs heeft formeel zijn instemming verleend met de samenwerkingsovereenkomst;
- 2° de samenwerkingsovereenkomst is afgesloten voor een periode van ten minste 27 jaar, en kan niet eenzijdig opgezegd worden voor het verstrijken van die periode;
- 3° in de samenwerkingsovereenkomst zijn afspraken over de huurprijs van individuele kamers in de studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen opgenomen.”.

Art. 40. In artikel 4.2.5 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “artikel 112 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 4.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

2° er worden een paragraaf 2 en een paragraaf 3 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§2. Met behoud van de toepassing van het derde lid rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan de met toepassing van hoofdstuk 1 verkregen getallen af naar het dichtstbijzijnde natuurlijk getal.

De afrondingsregel, vermeld in het eerste lid, kan niet tot gevolg hebben dat:

- 1° als de toepasselijke normering één specifiek percentage oplegt, een bescheiden woonaanbod moet worden verwezenlijkt dat:
 - a) lager is dan het minimale percentage, vastgesteld bij hoofdstuk 1 voor de toepasselijke normering;
 - b) hoger is dan het maximale percentage, vastgesteld bij hoofdstuk 1 voor de toepasselijke normering;
- 2° als de toepasselijke normering een minimaal en een maximaal percentage vaststelt en de concrete invulling ervan overlaat aan het vergunningverlenende bestuursorgaan, een bescheiden woonaanbod moet worden verwezenlijkt dat:
 - a) lager is dan het minimale percentage, vastgesteld volgens de toepasselijke normering;
 - b) hoger is dan het maximale percentage, vastgesteld volgens de toepasselijke normering.

In de gevallen, vermeld in het tweede lid, 1°, a), en 2°, a), rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan af naar het hogere natuurlijk getal. In de gevallen, vermeld in het tweede lid, 1°, b), en 2°, b), rondt het vergunningverlenende bestuursorgaan af naar het lagere natuurlijk getal.

§3. In een verkaveling die minder dan vijf loten bestemd voor woningbouw telt en die een grondoppervlakte groter dan een halve hectare heeft of die overeenkomstig artikel 4.2.1, eerste lid, 4°, aansluit op andere, door dezelfde verkavelaar te ontwikkelen gronden, die samen met de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft, een oppervlakte van meer dan een halve hectare beslaan, wordt geen last inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod opgelegd.”.

Art. 41. In artikel 4.2.6 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”;

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

“Als de aankoopoptie wordt gelicht, betaalt de beneficiaris voor de verkochte gronden de venale waarde ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning, zoals geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert. Bij de raming van deze venale waarde wordt geen rekening gehouden met de gevolgen van de last, en worden in voorkomend geval minstens de volgende kosten in mindering gebracht:

- 1° de kosten voor de verwerking en de sanering van vervuilde grond bij grondverzet;
- 2° de extra kosten voor de plaatsing van een zwaardere fundering bij onvoldoende stabiliteit van de grond voor de daarop op te richten woningen;
- 3° de kosten voor de verwijdering van het nog aanwezige puin.”;

3° er wordt een paragraaf 2/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§2/1. In afwijking van paragraaf 2 kan de verkavelaar of bouwheer de uitvoering van de last waarborgen door de storting van een afdoende financiële waarborg of door een door een bankinstelling op onherroepelijke wijze verleende afdoende financiële waarborg.”.

Art. 42. In artikel 4.2.7, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de tweede en de derde zin vervangen door wat volgt:

“De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag, geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert. De schattingsprijs is gelijk aan de venale waarde van het goed, zonder rekening te houden met de gevolgen van de last, in voorkomend geval minstens verminderd met:

- 1° de kosten voor de verwerking en de sanering van vervuilde grond bij grondverzet;
- 2° de extra kosten voor de plaatsing van een zwaardere fundering bij onvoldoende stabiliteit van de grond voor de daarop op te richten woningen;
- 3° de kosten voor de verwijdering van het nog aanwezige puin.”;

Art. 43. In artikel 5.2.2, derde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2010, worden de woorden “artikel 146, eerste lid, 4°, van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 6.1.1, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 44. In artikel 6.2.6 van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 84 van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 2.6.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 45. In artikel 6.2.11, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “artikel 19, §2, tweede, derde en vierde lid, van het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “artikel 2.1.2, §2, tweede, derde en vierde lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening”.

Art. 46. In boek 7, titel 3, hoofdstuk 2, van hetzelfde decreet wordt een artikel 7.3.2/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 7.3.2/1. Gemeentelijke leegstandsreglementen kunnen tot en met 31 december 2012 afwijken van de verplichting om te voorzien in een beroepsprocedure tegen de beslissingen tot weigering van schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.28, derde lid.”.

Art. 47. In artikel 7.3.4 van hetzelfde decreet worden de woorden “het decreet Ruimtelijke Ordening” vervangen door de woorden “het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening”.

Art. 48. In artikel 7.3.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “artikel 4.1.4, §1, tweede lid,” worden vervangen door de woorden “artikel 4.1.4, §1, tweede en derde lid, en §2,”;

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

“Of een bindend sociaal objectief als vermeld in het eerste lid, al dan niet tijdig bereikt is, wordt beoordeeld op basis van het sociaal woonaanbod dat verwezenlijkt is in de periode vanaf 1 januari 2008 tot en met de einddatum van de geldigheid van het bindend sociaal objectief.”.

Art. 49. In hetzelfde decreet wordt een artikel 7.3.12/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

Art. 7.3.12/1. In afwijking van artikel 4.1.14/1, 1° en 2°, en artikel 4.2.4/2, 1° en 2°, zijn bouwprojecten waarbij uitsluitend zorgvoorzieningen worden opgericht en bouwprojecten die een vermenging realiseren van zorgvoorzieningen enerzijds en privéwoningen anderzijds, voor wat het aandeel zorgvoorzieningen betreft, niet onderworpen aan een norm sociaal woonaanbod als vermeld in afdeling 2 van hoofdstuk 2 van titel 1 van boek 4, of aan een norm bescheiden woonaanbod als vermeld in hoofdstuk 1 van titel 2 van boek 4, voor zover de betrokken vergunningsaanvragen in eerste administratieve aanleg worden ingediend uiterlijk op de datum waarop de Vlaamse Regering haar goedkeuring hecht aan het besluit dat de aanvullende erkenningsvoorwaarden vastlegt voor groepen van assistentiewoningen in de zin van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009. De datum van indiening is de datum waarop de aanvraag regelmatig bij het vergunningverlenende bestuursorgaan wordt betekend. De herindiening van een eerder niet ontvankelijk en/of niet volledig verklaard dossier wordt beschouwd als een nieuwe aanvraag.

Het eerste lid kan slechts worden toegepast vanaf de datum van inwerkingtreding van het decreet van [...] houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid.”.

Art. 50. Artikel 7.3.13 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 7.3.13. §1. Gemeentelijke reglementen en stedenbouwkundige verordeningen die op 31 augustus 2009 reeds normen omvatten voor de verwezenlijking van een sociaal of een bescheiden woonaanbod, kunnen ongewijzigd en desgevallend in afwijking van artikelen 4.1.8 en 4.2.1 worden toegepast, uiterlijk tot 30 juni 2013.

§2. Uiterlijk tot 30 juni 2013 kan in afwijking van artikelen 4.1.8 en 4.2.1 een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning worden verleend voor een bouw- of verkavelingsproject waarvoor uiterlijk op 31 augustus 2009 een gemeentelijke overeenkomst of een andere gemeentelijke verbintenis, ongeacht de benaming, werd afgesloten.

Deze overeenkomst of verbintenis omvat een programma voor de verwezenlijking van een sociaal en een bescheiden woonaanbod, met dien verstande dat bijkomend voldaan moet zijn aan elk van de volgende voorwaarden:

- 1° het programma voorziet in de verwezenlijking van een sociaal en een bescheiden woonaanbod dat samen ten minste tien procent van het aantal te verwezenlijken woningen en/of kavels bedraagt;
- 2° het bevoegde gemeentelijk bestuursorgaan heeft formeel zijn instemming verleend met de overeenkomst of verbintenis.

Gemeentelijke overeenkomsten en verbintenissen waarvoor de toepassing van het eerste lid wordt gevraagd, worden ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering brengt de gemeente binnen een termijn van dertig kalenderdagen na de ontvangst van de aanvraag bij beveiligde zending op de hoogte van haar beslissing. Als binnen die termijn geen beslissing aan de gemeente is betekend, is de goedkeuring verworven.

§3. Bouw- of verkavelingsprojecten waarvoor tijdens een voorgaande fase met toepassing van de eerste of de tweede paragraaf een sociaal of een bescheiden woonaanbod is verwezenlijkt, zijn niet onderworpen aan een norm inzake sociaal of bescheiden woonaanbod.”.

Hoofdstuk 5. Wijziging van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009

Art. 51. In artikel 4.2.20, §4, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 worden de woorden “tweede en derde lid,” vervangen door de woorden “tweede, derde en vierde lid,”.

Art. 52. In artikel 5.6.6, §1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 16 juli 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van woningen of een verkavelingsvergunning” vervangen door de woorden “een stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod in de zin van artikel 1.2, eerste lid, 16°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid”;
- 2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Het eerste lid is van overeenkomstige toepassing op aanvragen van een sociale huisvestingsmaatschappij voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning voor de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod in de zin van artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, waarbij de sociale huisvestingsmaatschappij optreedt als enige bouwheer of verkavelaar, voor zover voornoemd bescheiden woonaanbod wordt verwezenlijkt op ten hoogste 20 procent van de gronden die eigendom zijn van de sociale huisvestingsmaatschappij in de gebieden, vermeld in het eerste lid.”;

- 3° in het tweede lid, dat het derde lid wordt, worden de woorden “vermeld in het eerste lid,” vervangen door de woorden “vermeld in het eerste en het tweede lid,”.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Art. 53. De door de Vlaamse Regering vast te stellen nadere regels voor de betaling van de bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 36 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, kunnen uitwerking hebben met ingang van 1 januari 2008.

Art. 54. Artikel 16 treedt in werking op datum waarop artikel 2.2.10 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid in werking treedt.

Art. 55. Artikel 8 heeft uitwerking met ingang van 1 november 2011.

Artikel 17 heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2010.

Artikel 23 heeft uitwerking met ingang van 1 januari 2011.

Artikel 30 heeft uitwerking met ingang van 1 september 2009.