

De VLAAMSE RAAD heeft aangenomen en Wij, EXECUTIEVE, bekrachtigen hetgeen volgt

Artikel 1

Dit decreet regelt een in artikel l(7)quater van de Grondwet bedoelde aangelegenheid.

Artikel 2

In Titel III van de Huisvestingscode, vastgesteld bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971 en gewijzigd wat het Vlaamse Gewest betreft bij de wet van 1 augustus 1978 en de decreten van 16 november 1983, 30 oktober 1984 en 30 november 1988, wordt artikel 80 vervangen door de volgende bepaling :

„Artikel SO

§ 1. Onder de door de Vlaamse Executieve vastgestelde voorwaarden, kan het Vlaamse Gewest geheel of gedeeltelijk de kosten ten laste nemen voor het uitvoeren van infrastructuurwerken, voor het bouwrijp maken van de percelen en voor het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen, wanneer een bouwmaatschappij tot nut van het algemeen, een gemeente, een vereniging van gemeenten, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een vereniging van die centra of het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, hetzij afzonderlijk, hetzij in onderlinge samenwerking :

- a) volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen bouwt ;
- b) een sociale verkaveling realiseert waarop particulieren met volkswoningen of kleine landeigendommen gelijkgestelde woningen kunnen bouwen ;
- c) gebouwen waarvoor de infrastructuur onbestaande of onvoldoende is, saneert, verbetert of aanpast voor huisvestingsdoeleinden.

In afwijking van de bepalingen van het eerste lid kunnen, samen met de overeenkomstig littera's a) en b) van hetzelfde lid te bouwen woningen, ook middelgrote woningen zoals bepaald in artikel 54 worden gebouwd, in een verhouding die niet meer mag bedragen dan een door de Vlaamse Executieve vast te stellen percentage van het totaal aantal woningen. Het aantal middelgrote woningen mag nooit meer bedragen dan een derde van het totaal aantal woningen.

De in het eerste lid vermelde instellingen of besturen kunnen door de Vlaamse Executieve worden gemachtigd zelf de werken uit te voeren. In dit geval bekomen zij een door de Vlaamse Executieve vast te stellen forfaitaire tegemoetkoming.

§. 2. De in §1, eerste lid, b) vermelde particulieren moeten hun woning bouwen of laten bouwen binnen de termijn en overeenkomstig de voorwaarden vastgesteld door de Vlaamse Executieve op straffe van terugbetaling, aan het Vlaamse Gewest en aan de betrokken instellingen of besturen, van het respectieve gedeelte van de infrastructuurwerken met betrekking tot hun perceel.

§ 3. De in § 1 bedoelde infrastructuurwerken en gemeenschapsvoorzieningen, alsmede de grond waarop ze worden uitgevoerd, worden kosteloos aan de gemeente overgedragen en ingelijfd in het openbaar domein, overeenkomstig een door de Vlaamse Executieve vastgestelde procedure, die de nodige waarborgen biedt voor de gemeente.

§ 4. De bepalingen van § 1. eerste lid. en § 3 kunnen door de Vlaamse Executieve van toepassing worden verklaard op andere dan de in § 1. eerste lid. vermelde initiatiefnemers.

Dit geldt evenwel slechts voor zover de door de Vlaamse Executieve aangeduide initiatiefnemers :

a) — de in § 1. eerste lid. a) of e) bedoelde operaties uitvoeren om woningen te verhuren aan particulieren met een bescheiden inkomen ;

— de voorwaarden naleven gedurende de hele duur van de overeenkomst afgesloten met :

- het Vlaamse Gewest indien het een door de Vlaamse Executieve aangeduid woonnoodgebied betreft ;

- de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij overeenkomstig artikel 10. tweede lid. 9" ;

b) — de in § 1, eerste lid. a) of c) bedoelde operaties uitvoeren om woningen te verkopen aan :

- de in § 1 vermelde initiatiefnemers ;

- particulieren met bescheiden inkomen ;

— de wettelijke, decretale en reglementaire voorschriften ter zake naleven op straffe van schadeloosstelling, zoals in de in a) vermelde overeenkomst bepaald, aan het Vlaamse Gewest ;

— vooraf de toestemming tot verkoop vanwege de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij en de betrokken erkende maatschappij bekomen hebben, indien de overeenkomst met de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij werd afgesloten.

Als waarborg voor de uitvoering van de prestaties waartoe de bouwheer zich in de in a) vermelde overeenkomst verbonden heeft, worden de door hem gerealiseerde bouwwerken ten voordele van het Vlaamse Gewest bezwaard met een hypotheek van eerste rang. ten belope van de overeenkomstig § 1 door het Vlaamse Gewest ten laste genomen kosten, vermeerderd met de wettelijke intresten. Deze hypotheek wordt doorgehaald op de door de Vlaamse Executieve bepaalde wijze bij de vervreemding van de woningen overeenkomstig b).

§ 5. De Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de door haar erkende maatschappijen en de in § 4. eerste lid vermelde initiatiefnemers zijn verplicht hun woningen, gebouwd met toepassing van de bepalingen van § 1, te verkopen aan de kandidaat-koper die de woning bewoont en voldoet aan de door de Vlaamse Executieve vastgestelde voorwaarden.

Met behoud van de leningslasten verbonden aan het verkochte goed moeten de door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende maatschappijen de volledige opbrengst van de verkoop investeren in projecten die beantwoorden aan hun maatschappelijk doel, zoals dat in hun statuten werd omschreven.

De verkoopverplichting is niet van toepassing op woningen die door de verkoop een recht van medeëigendom, zoals bepaald in artikel 577bis, § 11 van het Burgerlijk Wetboek, doen ontstaan, behalve voor deze gelegen in een gebouw met maximum zes appartementen, verdeeld over ten hoogste drie woonlagen. Ze is evenmin van toepassing op woningen die toebehoren aan een door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij erkende maatschappij, wanneer de verkoop ervan, gelet op het aantal kandidaat-kopers, de leefbaarheid of de statutaire doelstellingen van de erkende maatschappij in het gedrang brengt.

De modaliteiten van de verkoopverplichting, de sancties bij niet-naleving ervan en de regeling van de gedwongen medeëigendom van appartementsgebouwen waarvan de verkoper oorspronkelijk volledig eigenaar was, worden vastgesteld door de Vlaamse Executieve. Deze zal daartoe onder meer de elementen omschrijven die moeten worden ingeschreven in de splitsingsakte en in het reglement van medeëigendom."

Artikel 3

In Titel III van voornoemde Huisvestingscode wordt het opschrift van Hoofdstuk IX „Ongezonde en functioneel on-aangepaste woningen" vervangen door de woorden „De strijd voor aangepaste woonkernen".

Artikel 4

Artikel 94 van voornoemde Huisvestingscode wordt vervangen door de volgende bepaling :

„Artikel 94

Het Vlaamse Gewest verleent een toelage, waarvan de Vlaamse Executieve het bedrag en de toekenningsvoorwaarden bepaalt, aan de bouwmaatschappijen tot nut van het algemeen, de gemeenten, de verenigingen van gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de verenigingen van die centra en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen die, teneinde gezonde woonkernen te realiseren en rekening houdend met de behoeften inzake sociale huisvesting, overgaan tot één van de volgende verrichtingen :

a) de aankoop of, behoudens wat het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen betreft, de onteigening en de gehele of gedeeltelijke sloping van :

1° een of meer ongezonde, niet verbeterbare gebouwen ;

2° een of meer andere gebouwen, voor zover ze, een complex vormend met de in 1° vermelde gebouwen, ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening ;

3° een complex van gebouwen die ongezond zijn door omgeving of onverenigbaar met een rationele ruimtelijke ordening ;

b) de aankoop of, behoudens wat het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen betreft, de onteigening van een of meer ongezonde of functioneel onaanpaste gebouwen met het oog op de sanering, de verbetering of de aanpassing ervan voor huisvestingsdoeleinden ;

c) de sanering, de verbetering of de aanpassing van een of meer hen toebehorende ongezonde of functioneel onaanpaste woningen."

Artikel 5

Artikel 95 van voornoemde Huisvestingscode wordt vervangen door de volgende bepaling ;

„Artikel 95

Aan de in artikel 94 vermelde instellingen en besturen kan een bijzondere tegemoetkoming worden verleend in de waarde van de grond, gelegen in een bestaande woonkern en bestemd voor het bouwen van een of meer volkswoningen, kleine landeigendommen of daarmee gelijkgestelde woningen, wanneer die waarde het normaal voor de bouw van volkswoningen aan de grond verbonden quotum overtreft. In dit geval mogen de eventueel overeenkomstig artikel 80 door het Vlaamse Gewest ten laste genomen kosten een door de Vlaamse Executieve vastgesteld bedrag per woning niet overschrijden.

De Vlaamse Executieve stelt de voorwaarden vast voor de toepassing van deze bepaling, eensdeels voor huurwoningen en anderdeels voor koopwoningen en sociale verkavelingen."

Artikel 6

Artikel 96bis. § 6 van voornoemde Huisvestingscode wordt opgeheven.

Zolang de taken, de rechten en de verplichtingen inzake huisvesting van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en van de Nationale Landmaatschappij niet zijn overgedragen aan de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, in uitvoering van de wet van 28 december 1984 tot afschaffing of herstructurering van sommige instellingen van openbaar nut, zijn de bepalingen van artikel 2, met betrekking tot artikel 80. § 4 en § 5 van de Huisvestingscode, van toepassing op de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting.

Artikel 7

De Vlaamse Executieve bepaalt de datum waarop dit decreet in werking treedt.

AANGENOMEN DOOR DE VLAAMSE RAAD.

Brussel. 28 juni 1989.

De Voorzitter,

A stylized, handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by a vertical stroke and a horizontal base.

De Secretarissen,

Two handwritten signatures in black ink. The top signature is a large, flowing cursive 'M' or 'W'. The bottom signature is a more compact, stylized cursive mark.

De Griffier,

A handwritten signature in black ink, featuring a series of parallel diagonal strokes followed by a small loop.

Kondigen dit decreet af. bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel.