



Vlaams
Parlement

stuk **1848** (2012-2013) – Nr. 9
ingediend op 3 mei 2013 (2012-2013)

Ontwerp van decreet

houdende wijziging van diverse decreten
met betrekking tot wonen

Verslag

namens de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie
uitgebracht door de dames Mercedes Van Volcem,
Griet Coppé en Patricia De Waele

Samenstelling van de commissie:

Voorzitter: de heer Jan Penris.

Vaste leden:

de dames Caroline Bastiaens, Griet Coppé, Veerle Heeren, de heer Veli Yüksel;
de heer Jan Penris, mevrouw Marleen Van den Eynde, de heer Wim Wienen;
de dames Mercedes Van Volcem, Khadija Zamouri;
mevrouw Else De Wachter, de heer Bart Martens;
de heer Marc Hendrickx, mevrouw Liesbeth Homans;
mevrouw Patricia De Waele;
mevrouw Mieke Vogels.

Plaatsvervangers:

de heer Robrecht Bothuyne, mevrouw Sonja Claes, de heer Dirk de Kort, mevrouw Valerie Taeldeman;
de heer Frank Creyelman, mevrouw Katleen Martens, de heer Christian Verougstraete;
de dames Irina De Knop, Vera Van der Borgh;
mevrouw Michèle Hostekint, de heer Patrick Janssens;
de heer Bart De Wever, mevrouw Goedele Vermeiren;
de heer Peter Reekmans;
de heer Hermes Sanctorum.

Stukken in het dossier:

- 1848** (2012-2013) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2 en 3: Amendementen
– Nr. 4: Motie houdende raadpleging Raad van State
– Nr. 5: Verslag over hoorzitting
– Nr. 6: Advies van de Raad van State
– Nr. 7 en 8: Amendementen

INHOUD

I. Algemene bespreking	4
1. Toelichting door minister Freya Van den Bossche	4
1.1. Aanpassingen aan het stelsel van sociale huur	4
1.2. Harmonisering van sociale woonleningen van de VMSW en het VWF	6
1.3. Aanpassingen aan de sociale koopregeling.....	6
1.4. Technische aanpassingen met betrekking tot de financiering van sociale woonprojecten.....	7
1.5. Aanpassingen aan het grond- en pandenbeleid	7
1.6. Overige aanpassingen	8
2. Bespreking in de commissie	9
II. Artikelsgewijze bespreking	13
III. Eindstemming	23
Gebruikte afkortingen	24
Tekst aangenomen door de commissie	25

Op donderdag 31 januari, donderdag 28 februari en donderdag 25 april 2013 behandelde de Commissie voor Woonbeleid, Stedelijk Beleid en Energie het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

Mevrouw Freya Van den Bossche, Vlaams minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie lichtte het ontwerp van decreet toe op 31 januari. Na de toelichting besloot de commissie tot de organisatie van een hoorzitting met vertegenwoordigers van CIB Vlaanderen, Huurpunt vzw, UPSI-BVS en het Vlaams Huurdersplatform. De hoorzitting vond plaats op donderdag 21 februari 2013 (*Parl. St.* VI.Parl. 2012-13, nr. 1848/5). Op donderdag 28 februari beperkte de commissie de verdere behandeling tot de aankondiging van een adviesvraag aan de Raad van State over de amendementen nummer 1 tot en met 20. Op donderdag 25 april 2013 hield de commissie de voortzetting van de algemene bespreking, de artikelsgewijze bespreking en de eindstemming.

I. ALGEMENE BESPREKING

1. Toelichting door minister Freya Van den Bossche

Minister *Freya Van den Bossche* geeft aan dat de twee belangrijkste decreten die de regering met het voorliggende ontwerp wil wijzigen, de Vlaamse Wooncode en het Grond- en Pandendecreet zijn.

Het ontwerp bevat enkele juridisch-technische aanpassingen, die een soepeler toepassing van de betreffende decreten mogelijk maken, zonder te raken aan hun grote principes, uitgangspunten en doelstellingen. Daarnaast gaat het om inhoudelijke aanpassingen ter optimalisering en actualisering van bestaande reglementering. De minister zal haar mondelinge toelichting beperken tot de belangrijkste aanpassingen en verwijst voor meer gedetailleerde informatie naar de memorie van toelichting.

1.1. *Aanpassingen aan het stelsel van sociale huur*

Een eerste reeks inhoudelijke aanpassingen betreft de regeling van de sociale huur. Daarin wil de minister ten eerste de discriminaties wegwerken die het huidige systeem teweegbrengt.

De huidige categorisering leidt tot een ongelijke behandeling van kinderen van sociale huurders wanneer de langstlevende ouder overlijdt of uit het huis vertrekt. In dat geval hebben kinderen die bij het sluiten van de huurovereenkomst meerderjarig zijn, het recht om de sociale woning voort te huren of zelfs aan te kopen, terwijl kinderen die bij het sluiten van de huurovereenkomst nog minderjarig waren en de huurovereenkomst mee hebben ondertekend op het moment van hun meerderjarigheid, verstoken blijven van diezelfde rechten. Dat noemt de minister onrechtvaardig, vandaar de nood aan een hervorming en een duidelijke beleidskeuze. De vraag is of kinderen van sociale huurders een erfrecht hebben op de sociale huurwoning van hun ouders. Minister Van den Bossche vindt van niet: het feit dat iemands ouders een sociale woning huren, hoeft die persoon nog geen voorrangrecht op te leveren in de toekenning van sociale woningen.

Vandaar dat het ontwerp bepaalt dat de huurovereenkomst in principe altijd eindigt op het moment dat de ouders verhuizen of overlijden. Als de inwonende kinderen of andere inwonende derden in een sociale woning willen blijven wonen, moeten ze zich op de wachtlijst inschrijven. Wel wil de minister vermijden dat iemand bij het overlijden van zijn ouders van de ene dag op de andere op straat komt te staan, wat in de huidige regelgeving wel degelijk mogelijk is. Als meerderjarige inwonende kinderen bijvoorbeeld nog studeren, moet de SHM hen de kans kunnen bieden om de huurwoning te blijven betrekken tot ze afgestudeerd zijn. In sommige gevallen zijn dergelijke op individuele situaties gerichte maatregelen verantwoord. Bijgevolg staat het ontwerp onder de opzeggeregelingen aan de

verhuurder toe om met het oog op de billijkheid de ontbindingstermijn te verlengen met zes maanden tot maximaal vijf jaar.

Een tweede discriminatie betreft de huidige ongelijke behandeling van wettelijke partners en gehuwden enerzijds en feitelijke partners anderzijds. Als een sociale huurder wettelijk, feitelijk of als gehuwde wil samenwonen in zijn sociale woning, dan zal ook zijn partner het huurcontract moeten ondertekenen. Die partner moet dan voldoen aan alle opgelegde toelatingsvoorwaarden, met uitzondering van de inkomensvoorwaarde. Momenteel gold deze verplichting enkel voor de feitelijke en niet voor de wettelijke samenwoners of gehuwden.

In principe worden alle toetreders afgetoetst aan alle toelatingsvoorwaarden, maar het ontwerp maakt daar een uitzondering op, met name met betrekking tot de inkomensvoorwaarde. Een toetreders mag geen eigendom hebben en moet voldoen aan de taal- en inburgeringsvoorwaarde, maar mag wel een inkomen hebben dat hoger ligt dan de inkomensgrens van het kaderbesluit. De minister benadrukt dat dit inkomen wel ten volle meespeelt in de berekening van de huurprijs, wat in het geval van een overschrijding van de wettelijke inkomensgrens neerkomt op de toepassing van de maximale markthuurprijs. Die maximumhuurprijs is in feite geen sociaal maar een marktconform tarief.

Daarnaast is de regering tegemoetgekomen aan bepaalde klachten van huurders over te hoge huurlasten. Vandaar dat het ontwerp een kandidaat-huurder de mogelijkheid aanreikt om zijn keuze voor een sociale woning afhankelijk te stellen van die huurlasten, maar wel los van de individuele verbruikskosten voor water en energie. De regering krijgt via het ontwerp van decreet de decretale basis om in het KSH een bepaling op te nemen die te hoge huurlasten aanvaardt als gegronde motivering voor de weigering van een toegewezen sociale huurwoning.

Voorts maakt de ontworpen regeling het voor de verhuurder mogelijk om een aantal extra huurdersverplichtingen op te nemen. Een kandidaat-huurder uit de bijzondere jeugdzorg kan voorrang krijgen bij de toewijzing. Het ontwerp maakt mogelijk dat de verhuurder die personen begeleidende maatregelen oplegt, zoals een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijnsorganisatie met daarin afspraken waaraan de huurder zich te houden heeft en die als een huurdersverplichting worden ingeschreven. Als de huurder zich er niet aan houdt, kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen. Deze maatregel is ook van toepassing voor andere kwetsbare groepen. Ze zullen makkelijker dan vroeger toegang krijgen tot de sociale huisvesting, maar dan wel in ruil voor correcte begeleiding.

Om domiciliefraude sneller op te speuren krijgen de toezichthouder en de wooninspecteur de bevoegdheid om verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas op te vragen bij de nutsbedrijven en de distributienetbeheerders. Maar dat is alleen mogelijk mits een bijkomende aanwijzing, dus wanneer andere elementen in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning doen vermoeden dat een persoon niet daadwerkelijk woont op het adres dat hij opgegeven heeft.

Om discussies te vermijden stelt de regering voor om de kosten van de plaatsbeschrijving gelijk te verdelen en elke partij – huurder en huisvestingsmaatschappij – de helft te laten betalen. De Vlaamse Regering zal een plafond vastleggen voor die kosten. Als de plaatsbeschrijving bij uittreding significant duurder uitvalt dan een standaardplaatsbeschrijving doordat een huurder zijn woning heeft uitgeleefd, kan de maatschappij de meerkosten verhalen op de huurder via afhouding van de waarborg.

Voorts wil de minister met het voorliggende ontwerp vermijden dat sociale huurders onnodig dubbele huur moeten betalen. In principe bedraagt de opzegtermijn voor een sociale huurwoning drie maanden, waardoor de huurders bij een eventuele verhuizing naar een andere huurwoning drie maanden dubbele huur betalen. Bij de verhuizing naar

een woonzorgcentrum of naar een residentiële opvang voor personen met een handicap wordt deze termijn daarom beperkt tot één maand.

1.2. *Harmonisering van sociale woonleningen van de VMSW en het VWF*

De tweede soort inhoudelijke wijzigingen beoogt harmonisatie van de sociale woonleningen.

Voor het VWF valt de decretale beperking van de activiteiten tot ‘grote gezinnen’ helemaal weg. De VMSW en het VWF zullen voortaan dezelfde doelgroepen bedienen. Voorts komen alle leningsverrichtingen terecht in één paragraaf, die voor beide instellingen geldt. Daardoor kunnen zowel het Vlaams Woningfonds als de VMSW nu sociale leningen toestaan voor:

- de aankoop van een sociale kavel of bouwgrond;
- de bouw, de aankoop of het behoud van een woning;
- de renovatie, verbetering of aanpassing van een woning;
- de herfinanciering van vroegere schulden, onder voorwaarden.

De harmonisering van de bijzondere sociale leningen wordt voort geregeld in het Eenleningenbesluit, dat de Vlaamse Regering intussen principieel heeft goedgekeurd en dat de leningsmodaliteiten identiek maakt.

1.3. *Aanpassingen aan de sociale koopregeling*

In principe moeten de VMSW en de SHM's hun onroerende goederen openbaar verkopen. Daarvan is onder bepaalde voorwaarden een afwijking mogelijk. Het meest logische voorbeeld is de verkoop van sociale koopwoningen of kavels. Die gebeurt uiteraard onderhands aan een bepaalde doelgroep. Voor goederen die niet meer van nut kunnen zijn, bijvoorbeeld een stuk kavel dat niet groot genoeg is om een woning op te bouwen, geldt echter het principe van openbare verkoop. Alleen als de kosten van die openbare verkoop niet in verhouding staan tot de geschatte verkoopprijs én als de verkoopprijs minstens gelijk is aan de geschatte verkoopprijs, is een afwijking toegestaan.

Maar ook onderhands wordt niet steeds de geschatte verkoopprijs gehaald. Om te vermijden dat de SHM dan met een onverkoopbaar goed blijft zitten, bepaalt het ontwerp dat de onderhandse verkoop toch mag doorgaan, ook als de geschatte verkoopprijs niet wordt bereikt. Weliswaar zal ook dit enkel kunnen onder nog te bepalen voorwaarden.

Daarnaast stelt de regering een aanpassing met betrekking tot het recht van wederinkoop voor. Wanneer een sociale koopwoning binnen de twintig jaar na aankoop verkocht wordt door een eerste koper of zijn erfgenaam, is het recht van wederinkoop toepasbaar. Om billijkheidsredenen voorziet het ontwerp in een indexering van de oorspronkelijke verkoopprijs van de woning. Op die manier wordt minstens de waardevermindering van de oorspronkelijke investering in rekening gebracht.

Voorts wil het ontwerp alle mogelijke onduidelijkheden wegnemen met betrekking tot het recht van voorkoop bij de verkoop van een sociale koopwoning of een sociale kavel door een privéontwikkelaar in uitvoering van een sociale last. Het introduceert in de Vlaamse Wooncode de algemene bepaling dat het recht van voorkoop niet geldt wanneer een SHM verkoopt of optreedt in naam en voor rekening van een bouwheer of verkavelaar in het kader van het grond- en pandenbeleid.

Tot slot wordt Vlabinvest opnieuw opgenomen in de lijst die de volgorde bepaalt waarin een goed moet worden toegewezen wanneer twee of meer begunstigden hun voorkooprecht willen uitoefenen.

1.4. Technische aanpassingen met betrekking tot de financiering van sociale woonprojecten

Eind 2012 heeft de Vlaamse Regering het nieuwe Financieringsbesluit voor de sociale huisvestingssector goedgekeurd, vervolgt minister Van den Bossche. De basisfinanciering is nu al gestoeld op de Vlaamse Wooncode. Daarnaast vinden specifieke regelingen in hetzelfde besluit hun wetgevende basis in de Huisvestingscode, de wet van 1971 die de Vlaamse Wooncode van 1997 voorafging. De Raad van State heeft al enkele keren opgemerkt dat parallelle wetgeving rechtsonzekerheid in de hand werkt. Om de bestaande wetgeving ongewijzigd te kunnen voortzetten op basis van de Vlaamse Wooncode, moet dat decreet een aantal wijzigingen ondergaan. Door daar gevolg aan te geven, effent het ontwerp de weg om de Huisvestingscode eindelijk helemaal te verlaten en die rechtsonzekerheid op te heffen.

De reguliere investeringen voor sociale huisvesting zijn opgenomen in artikel 22 van de Vlaamse Wooncode. In het ontwerp van decreet worden die investeringsvolumes geactualiseerd naar 2012 en wordt het indexatiemechanisme op punt gesteld.

1.5. Aanpassingen aan het grond- en pandenbeleid

Vervolgens gaat de minister in op de ontworpen wijzigingen aan het Grond- en Pandendecreet. Zo schuift de termijn voor de realisatie van de gewestelijke doelstelling voor sociale huurwoningen naar 2023 op. Er is wel meteen een extra engagement aan het groeipad toegevoegd: 6000 extra bescheiden woningen tegen dat jaar.

Het KSH machtigt lokale besturen om vrijwillig woningen te verhuren, ook als ze voor die woningen geen financiering van het Vlaamse Gewest ontvangen hebben. In dat geval tellen de woningen mee voor het bindend sociaal objectief van de gemeente. Dit ontwerp van decreet verleent de toezichthouder voor de sociale huisvesting de bevoegdheid om toezicht uit te oefenen op de vrijwillige verhuring en de vrijwillige verkoop door lokale besturen.

De afbakening van de begrippen ‘sociale huurwoning’, ‘sociale koopwoning’ en ‘sociale kavel’ wordt scherpgesteld. Zo worden woningen of percelen die via een recht van voorkoop uit de Vlaamse Wooncode werden aangekocht, voortaan beschouwd als sociale woningen of kavels. Hetzelfde geldt voor woningen of percelen die door een privépersoon of -bedrijf worden ontwikkeld in het kader van een sociale last of in het kader van de vrijwillige realisatie van een sociaal woonaanbod met het oog op kredieteenheden. De kwalificatie als sociale woning of sociale kavel is voor de toezichthouder immers noodzakelijk om toezicht te kunnen uitoefenen op de toewijzing ervan.

De mogelijkheid om kredieteenheden te verkrijgen en in te zetten bij een project met een sociale last is geregeld in artikel 4.1.16 van het decreet Grond- en Pandenbeleid. Het ontwerp van decreet introduceert opnieuw een regeling voor de toekenning van CBO-credits. Die optie was bij een vorige decreetswijziging onbedoeld geschrapt.

Ook op het vlak van het bescheiden woonaanbod bevat het ontwerp van decreet een aantal voorstellen. De minister verwijst ten eerste naar de voornoemde 6000 extra bescheiden woningen. Dat bescheiden woonaanbod wordt enerzijds ontwikkeld door de sociale huisvestingsmaatschappijen, en anderzijds door privéactoren die een last uitvoeren in natura.

De minister verduidelijkt in het ontwerp dat de SHM-opdrachten op het vlak van bescheiden woonaanbod wel degelijk taken van openbare dienst zijn, en dus een DAEB vormen. Dat privéactoren een DAEB kunnen verrichten, was al langer duidelijk, maar voor sociale actoren gold dat tot dusver niet. Deze kwalificatie impliceert dat het Vlaamse Gewest openbardienstverplichtingen kan opleggen. Vandaag bestaat er al een oppervlakte- en

een volumenorm voor bescheiden woonaanbod, en een verplichting voor SHM's om hun bescheiden woonaanbod enkel te verkopen of te verhuren aan woonbehoeftigen die geen andere woning in eigendom of in vruchtgebruik hebben. Het ontwerp van decreet machtigt de Vlaamse Regering om de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuur en vervreemding van het bescheiden woonaanbod te bepalen. In de toekomst zal het dus mogelijk worden om ook voor dat woonaanbod toewijzingsregels vast te stellen.

SHM's kunnen voor hun taken op het vlak van bescheiden woonaanbod geen subsidies of tegemoetkomingen van het Vlaamse Gewest krijgen of aanwenden. Wel kunnen ze daarvoor bij de VMSW een marktconforme lening aanvragen. De VMSW heeft eind 2012 haar leningreglement in die zin aangepast.

1.6. Overige aanpassingen

Datawarehouse Wonen

Zoals de minister al aan mevrouw De Waele heeft geantwoord (*Hand.* VI.Parl. 2012-13 nr. C102), hecht ze veel belang aan de beschikbaarheid van objectief en eenduidig cijfermateriaal. Daarom bevat het ontwerp een wijziging van het huidige artikel 24 van de Vlaamse Wooncode, dat niet in een voldoende decretale basis voorzag voor de uitbouw van een 'Datawarehouse Wonen'. Conform de Privacywet van 1992 stelt ze een ingrijpende wijziging van dit artikel voor.

Zo worden de doelstellingen van de Datawarehouse Wonen in een lijst opgenomen en wordt expliciet aangegeven welke gegevens en welke bronnen verwerkt mogen worden, wie verantwoordelijk is voor de verwerking van de gegevens, waarvoor de persoonsgegevens gebruikt zullen worden, hoelang de bewaartermijn is, en aan wie, op welke manier en onder welke voorwaarden gegevens doorgegeven kunnen worden.

Schattingen van onroerende goederen

Tot hiertoe kunnen de sociale woonorganisaties voor schattingen van onroerende goederen alleen een beroep doen op de ontvanger van de registratie of een commissaris van een aankoopcomité. Dat leidde tot lange wachttijden. Vandaar het voorstel om hen ook toe te laten daarvoor een landmeter-expert in te schakelen.

Uitbreiding toezichtregeling

Het ontwerp van decreet maakt het mogelijk voor de toezichthouder om een dwangbevel uit te vaardigen als bepaalde spelers een administratieve geldboete weigeren te betalen.

Termijn voor de staat van activa en passiva

Het ontwerp strekt ertoe om de geldigheidstermijn van de verplichte staat van activa en passiva die jaarlijks bij het jaarverslag van de sociale huisvestingsmaatschappijen wordt gevoegd, tot zes maanden te verlengen. Deze maatregel moet voorkomen dat de huisvestingsmaatschappijen bij elke wijziging van statuut een nieuwe staat moeten laten opmaken, met alle extra kosten van dien.

Subsidiëring van erkende huurdiensten

De subsidiëring van erkende huurdiensten – het betreft voornamelijk SVK's – kan uiteraard nooit meer bedragen dan 100 percent van de kosten. Maar zolang de totale subsidiëring de 100 percent maar niet overschrijdt, mogen de leden van een erkende huurdienst, bijvoorbeeld lokale besturen, vrijwillig extra steun toekennen bovenop de subsidiëring door het Vlaamse Gewest.

2. Bespreking in de commissie

Mevrouw *Mercedes Van Volcem* peilt naar de impact van de ontworpen maatregelen op de Vlaamse begrotingen vanaf 2013.

Voorts betreurt het commissielid dat het Grond- en Pandendecreet, dat door de vele rechtszaken in het gedrang dreigt te komen, in een omvattend woondereet wordt gewijzigd.

De vele meerderheidsamendementen suggereren dat de regering niet genoeg op voorhand heeft nagedacht. Bovendien worden sommige van die amendementen nu op hun beurt vervangen na het advies van de Raad van State, dat het parlement op initiatief van de oppositie heeft gevraagd.

De betrokkenen op het veld hebben behoefte aan een omvattende en beargumenteerde visie op wonen. De regering laat de kans liggen om tijdelijke huurcontracten voor sociale woningen in te voeren. Helaas behoort minister Van den Bossche niet tot de moderne socialisten die sociale mobiliteit beogen.

De financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen blijft onduidelijk. Daarom verzoekt mevrouw Van Volcem om een overzicht van de overheidswaarborgen. Voor welk bedrag staat het Vlaamse Gewest garant?

Gezien de lange wachtlijsten is het jammer dat het beleid de privéhuurmarkt andermaal en om ideologische redenen niet als partner aanziet. De versoepeling van de inkomensvoorwaarde zal die wachtlijsten trouwens alleen maar doen toenemen. Mevrouw Van Volcem is ervan overtuigd dat die operatie is gericht op de financiering van de verzuilde huisvestingsmaatschappijen, die belangrijker lijken dan het lot van de sociaal zwakkeren, om wie het hier eigenlijk zou moeten gaan. In die zin is liberalisme socialer dan socialisme.

Positief aan het ontwerp van decreet is dat het het onderzoek naar domiciliefraude vergemakkelijkt.

Minister Van den Bossche stelt de huursubsidie voor als een boete aan het adres van een overheid die na vijf jaar haar huisvestingsdoelen nog steeds niet haalt. Maar mevrouw Van Volcem zou liever beklemtoond zien dat iedereen met een laag inkomen recht heeft op dezelfde betoelaging, los van de duur van de wachttijd.

Bovendien blijft het beleid blind voor tijdelijke noodsituaties, zoals die van vrouwen die door hun man op straat worden gezet, of die van failliete ondernemers.

Het is niet duidelijk of de passus over het recht op voorkoop de huurder of de SHM betreft. Open Vld is voorstander van het eerste en vraagt om simulaties te bezorgen aan wie in dat geval in aanmerking komt. Het commissielid wijst in dat verband op de historisch rente.

Voorts maakt ze de commissie attent op het pleidooi van de Woonraad voor de evaluatie en actualisering van de territoriale selectiviteit.

Harmonisering van de sociale leningen vindt de spreker een prima maatregel, maar waarom zijn de minimum- en maximumnormen voor de woningen en de territoriale selectiviteit weggefallen?

Het effect van de uitbreiding tot sociale kavels blijft beperkt. Positief is wel dat ook alleenstaanden voortaan een beroep kunnen doen op deze mogelijkheid.

Zullen de huisvestingsmaatschappijen gesubsidieerd worden voor bescheiden woningen? Welke tarieven qua btw en registratie zijn dan van toepassing?

Mevrouw *Mieke Vogels* betreurt dat het ontwerp van decreet het huidige beleid tot 2023 verlengt, in weerwil van de perverse neveneffecten die de voorbije vier jaar aan het licht zijn gekomen. Als eerste dergelijk effect haalt mevrouw Vogels de verschuiving van de doelgroep aan: van de sociaal zwaksten naar de lagere middenklasse. Het spreidingsmodel maakt immers dat alle middelen voor de bouw van sociale huurwoningen nu zijn bestemd voor gemeenten die het bindend sociaal objectief nog niet hebben bereikt, in casu de meer gegoede gemeenten. Bovendien komen er steeds meer gemeentelijke toewijzingsreglementen ten gunste van de eigen inwoners. Zo raakt in gemeenten met relatief veel eigenaars een veel hoger percentage van de huurders aan een sociale huurwoning dan in bijvoorbeeld een grote stad als Antwerpen, waar 55 percent van de bevolking zijn woning huurt. Het optrekken van de inkomensgrenzen zal die tendens nog versterken.

Sociale koopwoningen bieden hoegenaamd geen oplossing voor de evolutie dat het almaar lastiger wordt op de privémarkt een woning te kopen. Dit blijft enkel voor kinderen van rijke ouders nog mogelijk. Het budget voor sociale koopwoningen is toereikend voor maar 500 mensen per jaar, terwijl de doelgroep die ervoor in aanmerking komt, voortdurend aangroeit. Is het verantwoord daarin geld te blijven pompen, te meer daar sociale kavels de grondprijzen ook nog eens de hoogte insturen?

De maatregelen met betrekking tot bescheiden woningen dienen vooral om de SHM's ademruimte te bieden.

De beslissing om het bestaande grond- en pandenbeleid zonder enige evaluatie tot in 2023 te verankeren, doet de vraag rijzen of het woonbeleid wel een sociaal karakter heeft. Mevrouw Vogels acht het onmogelijk om de woonproblemen in onze maatschappij op te lossen zonder de privésector actief in het woonbeleid te betrekken. Het Grond- en Pandendecreet legt die sector wel verplichtingen op, maar laat na om er een partnerschap mee aan te gaan, terwijl de privémarkt daar zelf nochtans toe bereid is. Het commissielid pleit voor constructies waarin spaargeld – dat nu toch quasi geen opbrengst meer oplevert – wordt gemobiliseerd in de vorm van aandelen in een maatschappij die goede bescheiden huurwoningen bouwt. De opbrengst van die investering kan worden gegarandeerd door huursubsidies van de Vlaamse overheid. Alleen op die manier valt het recht op wonen te garanderen. Met het huidige beleid lukt dat niet.

Terwijl het ontwerp helemaal op maat van de instellingen uit de sociale huisvesting is geschreven, zijn de SVK's naar eigen zeggen niet geraadpleegd. Ook zij moeten voortaan mensen indelen in drie inkomenscategorieën, hoewel de huur bij een SVK niet eens inkomengebonden is. Hen berokkent die maatregel alleen administratieve last, zonder dat daar enig nut tegenover staat. De memorie van toelichting bij artikel 21 is voor de SVK's zelfs een heuse tijdbom. Een toekomstig minister kan zich hier immers op baseren om de SVK-subsidies af te schaffen. Als dat niet de bedoeling is, moet de minister dat uitdrukkelijk verklaren met het oog op dit commissieverslag.

Het verantwoordelijkheidsgevoel van de overheid met betrekking tot sociale leefbaarheid en overlast blijft blijkbaar beperkt tot de sociale huurders, terwijl op de privémarkt heel wat mensen in minstens zo penibele omstandigheden wonen. Daar is het bijvoorbeeld mogelijk dat een gezin met zes kinderen een appartement met twee slaapkamers betreft. In de sociale huisvesting is leefbaarheid steeds meer een argument om restrictief op te treden. Artikel 49, 8°, van het ontwerp stelt overlast gelijk met een ernstige tekortkoming, waardoor het een reden tot opzeg van het sociale huurcontract kan worden. De sociale huisvestingsmaatschappij krijgt zo de bevoegdheid van een vrederechter. In een klagende samenleving is dat een gevaarlijke evolutie. Mevrouw Vogels ziet niet in waarom de sociale huisvesting op dat vlak over een aparte regelgeving moet beschikken.

De verplichte begeleiding van ex-psychiatrische patiënten zal in feite hulp uit de privé-huurmarkt weghalen. Door dergelijke muren op te trekken wordt de sociale huisvesting een paleisje, waaruit net de mensen die er echt behoefte aan hebben, worden verstoten.

Het ontwerp van decreet, besluit mevrouw Vogels, is een gemiste kans op versoepeling van een sector die kreunt onder de regeltjes.

Mevrouw *Griet Coppé* vindt het ontwerp van decreet een stap vooruit in de richting van betaalbaar wonen voor iedereen. De reductie tot drie categorieën zorgt voor vereenvoudiging. De verschuiving van het objectief voor sociale huurwoningen naar 2023 noemt mevrouw Coppé realistisch. Voorts waardeert ze de creatie van een rechtsgrond voor gegevensverzameling in het woonbeleid, de harmonisering van de leningen, en de begeleidings-overeenkomst tussen de kandidaat-huurder en de welzijnsorganisaties.

De heer *Dirk de Kort* betwist de contrasterende behoeften van respectievelijk steden en randgemeenten, zoals mevrouw Vogels die heeft geschetst. In beide types gemeenten wonen jonge gezinnen die te veel verdienen voor de sociale huisvesting, maar te weinig voor de privémarkt.

Het commissielid juicht de uitbreiding van het bescheiden wonen met 6000 eenheden toe. Dat staat trouwens los van de verschuiving van het objectief naar 2023. Bescheiden woningen geven de maatschappijen ademruimte om hun sociale aanbod nog te verhogen.

Tot slot waardeert de CD&V dat de SHM's voortaan een beroep kunnen doen op landmeters-experten, waardoor ze sneller over een schattingsverslag kunnen beschikken.

Mevrouw *Else De Wachter* vindt de voorliggende aanpassingen belangrijk voor de actualisering van de bestaande regelgeving. Vele commissieleden zijn door hun lokale activiteiten vertrouwd met de behoefte aan betaalbaar wonen in hun omgeving. Het ontwerp bevat elementen die de actoren zullen aanzetten om hun verantwoordelijkheid op te nemen.

Volgens de heer *Marc Hendrickx* tonen de amendementen aan dat de meerderheid luistert naar de betrokkenen en openstaat voor kritiek. Dat de privéhuurmarkt een rol te spelen heeft in de realisatie van het recht op wonen, daarvan is het commissielid zich bewust.

Minister *Freya Van den Bossche* antwoordt op de eerste vraag van mevrouw Van Volcem dat het effect van de ontworpen maatregelen budgetneutraal is. Een besparing is het dus niet, al zullen de kosten voor de gewestelijke sociale correctie dalen doordat leningen goedkoper worden en doordat er minder begrip zal zijn voor leegstand en huurachterstand.

Of het Grond- en Pandendecreet standhoudt, valt af te wachten. Vooral over wonen in eigen streek zijn de adviezen vernietigend. Over de sociale last worden minder opmerkingen geformuleerd.

De minister is het niet eens met het pleidooi van mevrouw Van Volcem voor tijdelijke huurcontracten in de sociale huisvesting, daar die sector niet alleen voor betaalbaarheid maar ook voor woonzekerheid moet zorgen. Wie zich sociaal verbetert, zal inderdaad een hogere huurprijs betalen maar mag niet gestraft worden met het verlies van zijn sociale huurwoning. Buitenlandse voorbeelden tonen aan dat sociale woonwijken waarin alleen mensen in miserie wonen, verminderde maatschappelijke steun en een lagere overheidsinvestering in de sector tot gevolg hebben.

De termijnverlenging en de toevoeging van 6000 bescheiden woningen brengen geen vermindering van het huurvolume mee. Doel is een degelijke financiering van de SHM's voor de bouw van sociale huurwoningen. De inhaalbeweging mag niet tot rode cijfers leiden.

Voor de bescheiden woningen komen er geen subsidies. Wel zal de VMSW borg staan voor de financiering. Voor diensten van algemeen economisch belang geldt een btw-tarief van 6 percent. Ze worden ondergebracht in een aparte boekhouding bij de huisvestingsmaatschappijen.

Wat het recht van voorkoop betreft, verduidelijkt het ontwerp alleen dat het niet geldt voor woningen die een privéontwikkelaar in uitvoering van een sociale last voor verkoop bestemt.

Over de territoriale selectiviteit bestelde de minister een onderzoek bij Steunpunt Wonen.

De verhoging van de inkomensgrenzen staat niet in het voorliggende ontwerp van decreet. Wel wijst de minister erop dat de betreffende regeringsbeslissing eerstdaags geagendeerd staat. De visie achter die beslissing is dat woonnood niet beperkt blijft tot mensen die in aanmerking komen voor een sociale woning. De minister is zich ervan bewust dat de versoepeling van de inkomensvoorwaarde de wachtlijsten zal doen aangroeien. Het doel van de maatregel is om ook het laagste inkomensdecil van de werkende bevolking in aanmerking te laten komen voor een sociale huurwoning. Het is geen goed signaal dat alleen mensen zonder werk daar recht op hebben. De minister spreekt tegen dat dit een maatregel is ter wille van de financiering van de SHM's, daar het nieuwe financieringssysteem dat probleem al aanpakt. De stelling dat de middenklasse vandaag al in sociale woningen terechtkomt, betwist minister Van den Bossche. Zeker voor alleenstaanden blijven de inkomensgrenzen erg strikt.

Wel beaamt de minister dat de sociale objectieven geen rekening houden met het huurderspercentage van een gemeente. Maar voor een gemeente betekent het halen van het sociale objectief niet dat er geen financiering meer zou komen voor extra projecten. Dat blijft mogelijk, ook voor sociale huur. Eind april moeten de gemeenten die zeker willen zijn van financiering bovenop hun objectief, woonbeleidsconvenants indienen.

De middelen voor nieuwbouw en renovatie samen zijn nog nooit zo hoog geweest. In 2012 is voor meer dan 600 miljoen euro gegund.

Sociale leningen zijn wel degelijk nodig. Elk jaar wordt meer dan 700 miljoen euro geleend voor de financiering van privé- of sociale koopwoningen.

Mevrouw Vogels is kritisch voor de memorie van toelichting bij artikel 21, in verband met de SVK-financiering. Het komt er echter op aan dat de financiering door gemeenten niet mag worden afgetrokken van de subsidie van de Vlaamse overheid, behalve wanneer de totale betoelaging daarmee de totale werkelijke kosten van het verhuurkantoor overstijgt. Ook als de gemeente extra opdrachten oplegt en de kosten daarvan vergoedt, is er geen probleem. Maar het is niet de bedoeling dat de gemeenten op termijn de verhuurkantoren financieren.

De in de mondelinge toelichting aangekondigde aanpak van twee discriminaties betreft enkel SHM's en heeft geen gevolgen voor SVK's. De minister is van plan om in SHM's op korte termijn snel en rechtstreeks voorrang te verlenen aan mensen die toestromen uit welzijnsinstellingen, voor een bepaald percentage van het patrimonium. Daartegenover staat indien nodig een overeenkomst omtrent een bepaalde hoeveelheid intensieve begeleiding. Om de beëindiging van contracten te vermijden, moet Welzijn zich daartoe verbinden. Zorgvermaatschappelijke houdt immers niet in dat men mensen aan hun lot overlaat. Een overstap van continue, dagelijkse begeleiding naar helemaal geen begeleiding zou te drastisch zijn. De minister onderstreept dat de overeenkomst alleen verplicht wordt voor wie de voorrangsregeling benut.

Volgens mevrouw *Mercedes Van Volcem* ligt de inkomensgrens met betrekking tot een sociale woning nu al aardig boven het minimumloon. Werkenden mogen gerust recht hebben op een sociale woning, op voorwaarde dat alle mensen met een nog lager inkomen al bediend zijn. De belangrijkste vrees van mevrouw Van Volcem is dat werkende mensen hun baan zouden opgeven met het oog op een lager huurtarief. Als het financiële voordeel van werken te klein wordt, verdwijnt de motivatie om te werken. Dat geven de betrokkenen zelf toe, en geef ze maar eens ongelijk. Het beleid zou werkende mensen moeten belonen in plaats van hen financieel te ontmoedigen. Een mogelijkheid is om de huurprijs een of twee jaar te bevriezen.

Slechts 17 percent van de huidige bewoners van sociale woningen heeft ooit gewerkt.

Mensen activeren ziet minister *Freya Van den Bossche* niet als haar opdracht. Die taak komt de federale en Vlaamse ministers van Werk toe. Het federale beleid ter zake, met degressieve en voorwaardelijke uitkeringen, noemt minister Van den Bossche alvast slim en goed. Mensen die kunnen werken, moeten dat ook doen.

De bevrozing die mevrouw Van Volcem suggereert, bestaat in feite al, daar de huurprijsberekening is gebaseerd op de belastingaangifte van drie jaar geleden.

II. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

Artikel 1 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 2 tot en met 4

Artikel 2 tot en met 4 worden aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 5

Amendement nr. 21, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 5 te wijzigen.

Amendement nr. 21 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 5 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 6

Artikel 6 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 7

Amendement nr. 1, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 7 te vervangen.

Amendement nr. 22, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 7 te wijzigen.

Amendement nr. 29, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 7 te vervangen.

Met betrekking tot amendement nr. 29 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 1 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 22 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 29 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt artikel 7 vervangen door de in amendement nr. 29 voorgestelde tekst.

Artikel 7/1 (vernummerd als 8)

Amendement nr. 2, voorgesteld door mevrouw Veerle Heeren e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 7/1 in te voegen.

Amendement nr. 30, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 7/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 30 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 2 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 30 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 7/1 ingevoegd.

Artikel 8 tot en met 14 (vernummerd als 9 tot en met 15)

Artikel 8 tot en met 14 worden aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 14/1

Amendement nr. 23, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe een nieuw artikel 14/1 in te voegen.

Amendement nr. 23 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 15 (vernummerd als 16)

Amendement nr. 24, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 15 te wijzigen.

Amendement nr. 24 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 15 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 16 (vernummerd als 17)

Artikel 16 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 17 tot en met 21 (vernummerd als 18 tot en met 22)

Artikel 17 tot en met 21 worden aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 22 tot en met 36 (vernummerd als 23 tot en met 37)

Artikel 22 tot en met 36 worden aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 36/1

Amendement nr. 25, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe een nieuw artikel 36/1 in te voegen.

Amendement nr. 25 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 37 tot en met 40 (vernummerd als 38 tot en met 41)

Artikel 37 tot en met 40 worden aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 41 (vernummerd als 42)

Amendement nr. 26, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 41 te wijzigen.

Amendement nr. 26 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Artikel 41 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 42 (vernummerd als 43)

Artikel 42 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 43 tot en met 46 (vernummerd als 44 tot en met 47)

Artikel 43 tot en met 46 worden aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 47 (vernummerd als 48)

Amendement nr. 3, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 47 te vervangen.

Amendement nr. 31, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 47 te vervangen.

Met betrekking tot amendement nr. 31 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 3 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 31 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt artikel 47 vervangen door de in amendement nr. 31 voorgestelde tekst.

Artikel 48 (vernummerd als 49)

Artikel 48 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 49 (vernummerd als 50)

Amendement nr. 27, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 49 te wijzigen.

Amendement nr. 27 wordt verworpen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 49 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 50 (vernummerd als 51)

Artikel 50 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 51 (vernummerd als 52)

Amendement nr. 4, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 51 te vervangen.

Amendement nr. 32, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 51 te vervangen.

Met betrekking tot amendement nr. 32 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 4 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 32 wordt aangenomen met 9 stemmen.

Bijgevolg wordt artikel 51 vervangen door de in amendement nr. 32 voorgestelde tekst.

Artikel 52 en 53 (vernummerd als 53 en 54)

Artikel 52 en 53 worden aangenomen met 9 stemmen.

Artikel 53/1 (vernummerd als 55)

Amendement nr. 5, voorgesteld door mevrouw Veerle Heeren e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 53/1 in te voegen.

Amendement nr. 33, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 53/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 33 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 5 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 33 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 53/1 ingevoegd.

Artikel 54 (vernummerd als 56)

Artikel 54 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 54/1 (vernummerd als 57)

Amendement nr. 6, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 54/1 in te voegen.

Amendement nr. 34, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 54/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 34 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 6 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 34 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 54/1 ingevoegd.

Artikel 55 (vernummerd als 58)

Amendement nr. 7, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 55 te vervangen.

Amendement nr. 35, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 55 te vervangen.

Amendement nr. 36, voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem, strekt ertoe artikel 55 te schrappen.

Met betrekking tot amendement nr. 35 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Met betrekking tot amendement nr. 36 verwijst mevrouw *Mercedes Van Volcem* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 35 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 36 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt artikel 55 vervangen door de in amendement nr. 35 voorgestelde tekst.

Artikel 55/1 (vernummerd als 59)

Amendement nr. 8, voorgesteld door mevrouw Veerle Heeren e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/1 in te voegen.

Amendement nr. 37, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 37 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 8 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 37 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 55/1 ingevoegd.

Artikel 55/2 (vernummerd als 60)

Amendement nr. 9, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/2 in te voegen.

Amendement nr. 38, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/2 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 38 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 9 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 38 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 55/2 ingevoegd.

Artikel 55/3 (vernummerd als 61)

Amendement nr. 10, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/3 in te voegen.

Amendement nr. 39, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/3 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 39 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 10 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 39 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 55/3 ingevoegd.

Artikel 55/4

Amendement nr. 11, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/4 in te voegen.

Amendement nr. 11 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Artikel 55/5

Amendement nr. 20, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 55/5 in te voegen.

Amendement nr. 20 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Artikel 56 (vernummerd als 62)

Artikel 56 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 56/1 (vernummerd als 63)

Amendement nr. 12, voorgesteld door mevrouw Veerle Heeren e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/1 in te voegen.

Amendement nr. 40, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 40 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 12 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 40 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 56/1 ingevoegd.

Artikel 56/2 (vernummerd als 64)

Amendement nr. 13, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/2 in te voegen.

Amendement nr. 41, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/2 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 41 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 13 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 41 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 56/2 ingevoegd.

Artikel 56/3 (vernummerd als 65)

Amendement nr. 14, voorgesteld door mevrouw Veerle Heeren e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/3 in te voegen.

Amendement nr. 42, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 56/3 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 42 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 14 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 42 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 56/3 ingevoegd.

Artikel 57 (vernummerd als 66)

Artikel 57 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 58 (vernummerd als 67)

Amendement nr. 15, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 58 te vervangen.

Amendement nr. 28, voorgesteld door mevrouw Patricia De Waele, strekt ertoe artikel 58 te schrappen.

Amendement nr. 43, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 58 te vervangen.

Amendement nr. 44, voorgesteld door mevrouw Mercedes Van Volcem, strekt ertoe artikel 58 te schrappen.

Met betrekking tot amendement nr. 43 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Met betrekking tot amendement nr. 44 verwijst mevrouw *Mercedes Van Volcem* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 15 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 28 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 43 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Amendement nr. 44 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt artikel 58 vervangen door de in amendement nr. 43 voorgestelde tekst.

Artikel 59 (vernummerd als 68)

Artikel 59 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 59/1 (vernummerd als 69)

Amendement nr. 16, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/1 in te voegen.

Amendement nr. 45, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/1 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 45 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 16 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 45 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 59/1 ingevoegd.

Artikel 59/2 (vernummerd als 70)

Amendement nr. 17, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/2 in te voegen.

Amendement nr. 46, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/2 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 46 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 17 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 46 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 59/2 ingevoegd.

Artikel 59/3 (vernummerd als 71)

Amendement nr. 18, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/3 in te voegen.

Amendement nr. 47, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe een nieuw artikel 59/3 in te voegen.

Met betrekking tot amendement nr. 47 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 18 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 47 wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Bijgevolg wordt een nieuw artikel 59/3 ingevoegd.

Artikel 60 en 61 (vernummerd als 72 en 73)

Artikel 60 en 61 worden aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Artikel 62 (vernummerd als 74)

Amendement nr. 19, voorgesteld door mevrouw Michèle Hostekint e.a., strekt ertoe artikel 62 te vervangen.

Amendement nr. 48, voorgesteld door mevrouw Else De Wachter e.a., strekt ertoe artikel 62 te vervangen.

Met betrekking tot amendement nr. 48 verwijst mevrouw *Else De Wachter* naar de schriftelijke verantwoording.

Amendement nr. 19 wordt ingetrokken op verzoek van de indieners.

Amendement nr. 48 wordt aangenomen met 8 stemmen bij 1 onthouding.

Bijgevolg wordt artikel 62 vervangen door de in amendement nr. 48 voorgestelde tekst.

III. EINDSTEMMING

Het ontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen wordt aangenomen met 8 stemmen tegen 1.

Jan PENRIS,
voorzitter

Mercedes VAN VOLCEM
Griet COPPÉ
Patricia DE WAELE,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

btw	belasting over de toegevoegde waarde
CBO	Constructieve Benadering Overheidsopdrachten
CIB	Confederatie van Immobiliënberoepen
DAEB	dienst van algemeen economisch belang
KSH	kaderbesluit Sociale Huur
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
UPSI-BVS	Union professionnelle du Secteur immobilier / Beroepsvereniging van de Vastgoedsector
Vlabinvest	Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds
vzw	vereniging zonder winstoogmerk

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

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

Art. 2. Artikel 17 van decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 17. Het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams Brabant heeft rechtspersoonlijkheid. Het wordt opgericht als een Vlaamse openbare instelling van het type A in de zin van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof. De bepalingen van het voormelde decreet zijn op het fonds van toepassing voor zover er in dit decreet niet wordt van afgeweken.”.

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 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 9 maart 2012 en 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2°, opgeheven bij decreet van 9 maart 2012, opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“2° decreet Grond- en Pandenbeleid: het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 9° opgeheven;

3° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 22° en 23° vervangen door wat volgt:

“22° sociale huurwoning: een woning die als hoofdverblijfplaats verhuurd of onderverhuurd wordt door:

- a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;
- b) de sociale verhuurkantoren die overeenkomstig artikel 56 erkend zijn als huurdienst;
- c) het Vlaams Woningfonds, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een OCMW-vereniging, voor zover er voor die woning een van de volgende subsidies werd verleend:
 - 1) een subsidie met toepassing van artikel 38, tweede lid, 5°, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971;
 - 2) een subsidie als vermeld in artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, in artikel 38, §1, of in hoofdstuk II of III van titel VI;

- d) een gemeente, een OCMW of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van de huurdersorganisaties, voor zover op de woning het sociaal beheersrecht, vermeld in artikel 90, wordt uitgeoefend of voor zover het een woning als vermeld in artikel 18, §2, betreft;
 - e) een gemeente of een OCMW, voor zover de woning verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop, vermeld in artikel 85;
 - f) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
- 23° sociale koopwoning: een woning die wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden door:
- a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;
 - b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
 - c) het Vlaams Woningfonds, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er voor die woning een subsidie verleend werd als vermeld in artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, in artikel 38, §1, of in hoofdstuk II of III van titel VI;
 - d) een gemeente, voor zover de woning verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop;
 - e) een private actor, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;”;

4° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 25° vervangen door wat volgt:

- “25° sociale kavel: een in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling gelegen afgebakend perceel, voorzien van de nodige infrastructuur en nutsvoorzieningen, dat wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden door:
- a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;
 - b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er met betrekking tot dat perceel een van de volgende gevallen zich voordoet:
 - 1) er werd een subsidie verleend als vermeld in punt 23°, c);
 - 2) er wordt toepassing gemaakt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
 - c) een gemeente, voor zover het perceel verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop;
 - d) een private actor, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;”;

5° in paragraaf 1, eerste lid, punt 26°, worden de woorden “van de Grote Gezinnen” opgeheven;

6° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 34° vervangen door wat volgt:

- “34° huurder van een sociale huurwoning:
- a) de persoon die zich bij de inschrijving voor een sociale huurwoning heeft opgegeven als referentiehurder, en de persoon die bij aanvang van de huurovereenkomst met hem gehuwd is of wettelijk samenwoont of die bij aanvang van de huurovereenkomst zijn feitelijke partner is;

- b) de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen, met de persoon, vermeld in punt a), en die de huurovereenkomst mee ondertekent of de feitelijke partner die een jaar als huurder als vermeld in punt c), samenwoont met de persoon, vermeld in punt a);
- c) alle andere personen dan de personen, vermeld in punt a) en b), met uitzondering van de minderjarige kinderen, die in de sociale huurwoning hun hoofdverblijfplaats hebben, en die de huurovereenkomst mee ondertekenen;”;

7° aan paragraaf 1, eerste lid, worden een punt 38° en 39° toegevoegd, die luiden als volgt:

“38° OCMW-vereniging: een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk I, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

39° venale waarde: de prijs die de meestbiedende kandidaat-koper bereid zou zijn te betalen als een onroerend goed te koop gesteld zou worden onder de meest gunstige voorwaarden en na een degelijke voorbereiding.”;

8° paragraaf 3 wordt opgeheven;

9° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§5. In deze paragraaf wordt verstaan onder:

- 1° nutsbedrijven: de instanties die in het kader van de openbare nutsvoorziening instaan voor de levering van water;
- 2° distributienetbeheerders: de natuurlijke personen of rechtspersonen, vermeld in artikel 2, 8°, van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, en artikel 1, 31°, van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen.

Met behoud van de toepassing van de machtigingsprocedure bepaald in de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens of van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch bestuurlijke gegevensverkeer kan de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis, of de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, §2, in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning met het oog op de vaststelling van de misdrijven, vermeld in artikel 20 en 102bis, §9, de verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas opvragen bij de nutsbedrijven of de distributienetbeheerders.

De nutsbedrijven of de distributienetbeheerders moeten de verbruiksgegevens binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder of de wooninspecteur bezorgen.

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop de toezichthouder of de wooninspecteur de verbruiksgegevens kan opvragen en de manier waarop de gegevens moeten worden bezorgd.”.

Art. 4. In artikel 22 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009 en 9 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;

2° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “sociale koop- en huurwoningen” vervangen door de woorden “sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels”, worden de woorden “door de gemeenten vastgestelde” opgeheven en wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;

3° in paragraaf 2, vierde lid, 1°, wordt het bedrag “420.065.000” vervangen door het bedrag “428.000.000”;

4° in paragraaf 2, vierde lid, 2°, wordt het bedrag “171.323.000” vervangen door het bedrag “174.000.000”;

5° in paragraaf 2, vierde lid, wordt een punt 2°bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2°bis voor een programma voor de bouw van sociale koopwoningen waarvoor een bijzondere sociale lening als vermeld in artikel 79 zal worden toegestaan;”;

6° in paragraaf 2, vierde lid, 3°, worden de woorden “verrichtingen inzake het sociale grond- en pandenbeleid” vervangen door het woord “verwervingen”;

7° in paragraaf 2, vijfde lid, wordt het jaartal “1998” vervangen door het jaartal “2012”.

Art. 5. In artikel 22bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“In de periode 2009-2023 breidt de Vlaamse overheid het bestaande sociaal woonaanbod, zoals dat blijkt uit de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, uit met 65.610 eenheden. De uitbreiding betreft:

1° 43.440 sociale huurwoningen, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2023;

2° 21.170 sociale koopwoningen, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2020;

3° 1000 sociale kavels, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2020.”;

2° in paragraaf 1, derde lid, wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” telkens vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;

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

“§1bis. In de periode 2012-2023 breidt de Vlaamse overheid het bescheiden woonaanbod uit met 6000 eenheden.

De uitbreiding, vermeld in het eerste lid, wordt verwezenlijkt op initiatief van:

1° de sociale huisvestingsmaatschappijen, voor zover voldaan wordt aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 41, §2;

2° de private actoren, voor zover voldaan wordt aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid.”;

4° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” telkens vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”.

Art. 6. In artikel 24 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 9 maart 2012, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt:

“§1. De Vlaamse Regering regelt de uitbouw en het beheer van een gecentraliseerde databank, het Datawarehouse Wonen, met informatie rond wonen en woonbeleid in Vlaanderen. Die databank heeft de volgende doelstellingen:

- 1° het ondersteunen van de voorbereiding en evaluatie van het Vlaamse woonbeleid;
- 2° het aanleveren van data voor beleidsmatig wetenschappelijk onderzoek rond wonen;
- 3° het beantwoorden van informatievragen van derden rond wonen.

Om de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, te bereiken, worden in het Datawarehouse Wonen de gegevens verzameld over het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikel 3 en 4.

De entiteit die door de Vlaamse Regering wordt belast met de ondersteuning van het lokale woonbeleid en de sociale woonorganisaties verstrekken daarvoor de voor het Vlaamse woonbeleid noodzakelijke gegevens waarover ze beschikken, op voorwaarde van machtiging van de mededeling van persoonsgegevens op basis van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens of van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer. De voormelde entiteit is verantwoordelijk voor de verwerking van de gegevens.

De geanonimiseerde individuele gegevens kunnen onder contractuele voorwaarden ook doorgegeven worden aan wetenschappelijke instellingen met het oog op beleidsrelevant onderzoek waarvan de output eigendom blijft van de Vlaamse Gemeenschap. Met het oog op statistische verwerkingen die de tijdsevolutie van het wonen in Vlaanderen weergeven, worden de gegevens gedurende een periode van vijftig jaar bewaard.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor de raadpleging, het gebruik en de verkrijging van de verwerkte gegevens. Ze bepaalt tevens de algemene organisatorische en technische maatregelen die genomen moeten worden om de kwaliteit, de vertrouwelijkheid en de veiligheid van de gegevens te garanderen.”.

Art. 7. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, wordt een artikel 27bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 27bis. Voor de opmaak van schattingsverslagen, in het kader van onroerende transacties krachtens dit decreet, doen sociale woonorganisaties een beroep op een van de hierna volgende personen of instanties:

- 1° de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën die bevoegd is voor schattingen;
- 2° een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Franse Gemeenschapsexecutieve, de Waalse Gewestexecutieve en de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap, betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat;
- 3° een notaris;
- 4° een landmeter-expert, na gezamenlijk akkoord over de schatter;
- 5° een door de VMSW gemachtigde ambtenaar, als de VMSW zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt.

De raming van de waarde van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, primeert op de raming van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 3°, 4° en 5°.”.

Art. 8. In artikel 28, §2, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 29 juni 2007, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De gemeente draagt er zorg voor dat de woonprojecten en individuele verrichtingen van de sociale woonorganisaties, het OCMW of haarzelf in het belang van de bewoners op elkaar worden afgestemd. Daartoe ziet de gemeente erop toe dat de sociale woonorganisaties zoveel mogelijk onderling overleg plegen. Ze kan de sociale woonorganisaties, het OCMW en de lokale welzijnsorganisaties voor overleg samenroepen. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg vanwege de gemeente.”.

Art. 9. In artikel 29bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en vervangen bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° de volgende verrichtingen van het OCMW, een OCMW-vereniging, de gemeente en een intergemeentelijk samenwerkingsverband:

- a) de verrichtingen krachtens titel VI en VII;
- b) de verhuring van andere woningen dan sociale woningen krachtens titel VII, met het oog op het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;
- c) de verkoop van andere woningen en kavels dan sociale woningen en kavels met toepassing van artikel 34, §3, eerste lid, 2°, met het oog op het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;”;

2° in paragraaf 7, tweede lid, wordt de zinsnede “vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn” vervangen door het woord “OCMW-vereniging”;

3° er wordt een paragraaf 8 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§8. Bij wanbetaling van de administratieve geldboete vaardigt de toezichthouder een dwangbevel uit dat wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de leidend ambtenaar van het agentschap Inspectie RWO. Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot.”.

Art. 10. In artikel 32 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 april 2007 en 8 juli 2011, wordt paragraaf 2 opgeheven.

Art. 11. In artikel 33, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 29 april 2011, 23 december 2011 en 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn” vervangen door het woord “OCMW-verenigingen”;

2° in het vierde lid, 9°, wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”.

Art. 12. In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, worden de woorden “het sociale grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “de verwerving van onroerende goederen”;
- 2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden de woorden “de sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door de zinsnede “de initiatiefnemers, vermeld in artikel 33, §1, eerste lid.”;
- 3° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “artikel 33, §1, derde lid, 6°” vervangen door de zinsnede “artikel 33, §1, vierde lid, 6°”;
- 4° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, b) en d), wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” telkens vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;
- 5° in paragraaf 3 wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en een openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde en voor zover voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;”.

Art. 13. In artikel 38 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede “hoofdstuk II van titel VII” vervangen door de zinsnede “hoofdstuk II van titel VI”;
- 2° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “artikel 33, §1, derde lid, 6°” vervangen door de zinsnede “artikel 33, §1, vierde lid, 6°”.

Art. 14. Aan artikel 40, §2, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt de volgende zin toegevoegd:

“In afwijking van artikel 413 en 559 van het Wetboek van Vennootschappen kan de staat van activa en passiva bij een statutenwijziging die betrekking heeft op het doel van de sociale huisvestingsmaatschappij, tot zes maanden voordien zijn vastgesteld.”.

Art. 15. In artikel 41, §2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in de eerste zin wordt de zinsnede “, benevens hun taken van openbare dienst,” opgeheven en worden de woorden “het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid,” vervangen door de woorden “het decreet Grond- en Pandenbeleid”;
- 2° de zinnen “Zij hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun openbardiensttaken en hun autonome taken. De middelen die voortkomen uit hun autonome taken worden wederaangewend voor deze taken of voor de openbardiensttaken.” worden vervangen door wat volgt:

“Zij hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun taken met betrekking tot het bescheiden woonaanbod en hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. De middelen die voortkomen uit hun taken met betrekking tot het bescheiden woonaan-

bod worden wederaangewend voor deze taken of voor hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.”.

Art. 16. In artikel 43 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “de huurder” en de woorden “heeft het recht” de zinsnede “, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) en b),” ingevoegd;

2° in paragraaf 5 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De prijs voor de woning waarop het recht van aankoop wordt uitgeoefend, is gelijk aan de venale waarde die geraamd wordt met toepassing van artikel 27bis. De schattingen blijven één jaar geldig. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de schattingsaanvraag.”.

Art. 17. In artikel 44, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “hun investeringsverrichtingen” worden vervangen door de zinsnede “de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten als vermeld in artikel 41,”;

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

“Op voorstel van de VMSW legt de Vlaamse Regering de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement.”.

Art. 18. In titel V van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, worden in het opschrift van hoofdstuk III de woorden “van de Grote Gezinnen” opgeheven.

Art. 19. In artikel 50 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “van de Grote Gezinnen” opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt de zin “Het moet in zijn activiteiten voorrang geven aan de woonbehoeften van woonbehoeftige grote gezinnen.” opgeheven;

3° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, worden de woorden “grote gezinnen” telkens vervangen door de woorden “woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden”.

Art. 20. In artikel 52 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 27 juni 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede “artikel 79, §3” vervangen door de zinsnede “artikel 79, §2”;

2° in het tweede lid worden de woorden “grote gezinnen” telkens vervangen door de woorden “woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden”;

3° in het derde lid worden de woorden “grote gezinnen” vervangen door de woorden “gezinnen en alleenstaanden”;

4° het vierde lid wordt opgeheven.

Art. 21. In artikel 54, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden “grote gezinnen” vervangen door de woorden “woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden”.

Art. 22. In artikel 56, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, worden de woorden “salariskosten en de werking kunnen worden” vervangen door de woorden “werking wordt”.

Art. 23. Artikel 58 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 58. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de werking van de erkende huurdiensten, vermeld in artikel 56, en van de ondersteuningsstructuur, vermeld in artikel 57. De subsidiëring ten laste van de uitgavenbegroting van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap mag nooit meer bedragen dan 100% van de totale kosten.”.

Art. 24. In artikel 59, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zinsnede “een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit” vervangen door de zinsnede “een begrotingsfonds als vermeld in artikel 12, §1, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof”.

Art. 25. In artikel 60 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 1° tot en met 4° vervangen door wat volgt:

- 1° de verwerving van bebouwde of onbebouwde onroerende goederen;
- 2° de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur;
- 3° de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie van gebouwen of woningen om er sociale koopwoningen van te maken;
- 4° de verhuring van sociale huurwoningen.”;

2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;

3° in paragraaf 2, 4°, worden de woorden “verenigingen van gemeenten” vervangen door de woorden “intergemeentelijke samenwerkingsverbanden”;

4° in paragraaf 2, 5°, worden tussen de woorden “openbare centra voor maatschappelijk welzijn” en de zinsnede “, behalve voor” de woorden “en de OCMW-verenigingen” ingevoegd.

Art. 26. In artikel 61, vierde lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zinsnede “de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het VWF” vervangen door de zinsnede “de initiatiefnemers, vermeld in artikel 60, §2,”.

Art. 27. In titel VI, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000, 24 maart 2006, 29 juni 2007, 27 maart 2009 en 29 april 2011, wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt:

“Afdeling 2. Subsidie voor de verwerving van onroerende goederen”.

Art. 28. In artikel 63 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “dat gelegen is in een woonvernieuwings- of een woningbouwgebied” opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Wat het bedrag van de subsidie betreft, maakt de Vlaamse Regering een onderscheid naargelang het te verwerven onroerend goed gelegen is binnen of buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied.”.

Art. 29. In artikel 64 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 juni 2007 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, worden de woorden “die gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied” opgeheven en wordt het woord “gebouwen” vervangen door het woord “constructies”;

2° paragraaf 1, tweede lid, wordt opgeheven;

3° paragraaf 2 wordt opgeheven;

4° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. In deze paragraaf wordt verstaan onder:

1° Algemene Overeenkomst: de Algemene Overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, en Serviceflats Invest nv, gesloten op 18 oktober 1995 en gewijzigd door een addendum van 3 december 1996 en 22 juli 2008;

2° serviceflats: individuele wooneenheden in een serviceflatgebouw als vermeld in artikel 2, 5°, van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor bejaarden;

3° Serviceflats Invest nv: de bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 1995 erkende vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal.

Zolang Serviceflats Invest nv de in de Algemene Overeenkomst opgenomen doelstelling om 2000 serviceflats te realiseren niet heeft bereikt, kan in afwijking van artikel 60 de subsidie voor verrichtingen als vermeld in paragraaf 1, 1°, 2° en 3°, ook worden verleend aan een OCMW of een vereniging zonder winstoogmerk als er serviceflats worden opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst tussen Serviceflats Invest nv en het OCMW of de vereniging zonder winstoogmerk.”.

Art. 30. In artikel 68 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden “als de VMSW of het Vlaamse Gewest opdrachtgever is van de werkzaamheden” opgeheven.

Art. 31. In titel VI, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000, 24 maart 2006, 29 juni 2007, 27 maart 2009, 29 april 2011, wordt het opschrift van afdeling 4 vervangen door wat volgt:

“Afdeling 4. Subsidie voor bouw van en renovatie tot sociale koopwoningen”.

Art. 32. In artikel 69 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “sociale woningen te bouwen in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied” worden vervangen door de woorden “sociale koopwoningen te bouwen”;

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

“Wat het bedrag van de subsidie betreft, maakt de Vlaamse Regering een onderscheid naargelang de sociale koopwoningen binnen of buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied worden gerealiseerd.”.

Art. 33. In artikel 70 van hetzelfde decreet wordt het woord “ongeschikte” telkens opgeheven en worden de woorden “sociale woningen” vervangen door de woorden “sociale koopwoningen”.

Art. 34. Artikel 71 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt opgeheven.

Art. 35. In artikel 72 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

2° het tweede lid wordt opgeheven.

Art. 36. In artikel 73 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 37. In artikel 74, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zin “Artikel 73 is mede van toepassing op deze subsidie.” opgeheven.

Art. 38. In artikel 75 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998 en 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “artikelen 64, §§1 en 2, 69 en 70” vervangen door de zinsnede “artikel 64, §1” en wordt de zinsnede “of 64, §§3, 4 of 5” vervangen door de zinsnede “of artikel 64, §4 of §5”;

2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede “Behoudens toepassing van artikel 64, §3, worden de woningen die de begunstigde van de subsidie bouwt of renoveert,” vervangen door de woorden “De woningen worden”;

3° in paragraaf 3 wordt de zinsnede “artikel 64, §§3 en 4” vervangen door de zinsnede “artikel 64, §4”.

Art. 39. In artikel 76 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “artikel 64, §§3 en 4” vervangen door de zinsnede “artikel 64, §4”.

Art. 40. In artikel 77bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het Garantiefonds voor Huisvesting heeft rechtspersoonlijkheid. Het wordt opgericht als een Vlaamse openbare instelling van het type A in de zin van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof. De bepalingen

van dat decreet zijn op het fonds van toepassing voor zover daar in dit decreet niet van afgeweken wordt.”.

Art. 41. In artikel 78, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006, 22 december 2006 en 29 april 2011, wordt de zinsnede “een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit” vervangen door de zinsnede “een begrotingsfonds als vermeld in artikel 12, §1, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof”.

Art. 42. In artikel 79 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede “de minimum- en maximumnormen voor de woningen,” opgeheven;

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

“De VMSW en het VWF zijn ertoe gemachtigd om aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden leningen als vermeld in paragraaf 1 toe te staan die bestemd zijn voor de financiering van een of meer van de volgende verrichtingen:

- 1° de aankoop van een in het Vlaamse Gewest gelegen sociale kavel of een bouwgrond die daarmee wordt gelijkgesteld volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;
- 2° de bouw, de aankoop of het behoud van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;
- 3° de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;
- 4° de terugbetaling van vroeger aangegane schulden voor de renovatie, de aankoop of de bouw van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.”;

3° in paragraaf 2 wordt het tweede lid opgeheven;

4° in paragraaf 2, derde lid, worden de woorden “VMSW kan” vervangen door de woorden “VMSW en het VWF kunnen”;

5° paragraaf 3 en paragraaf 4 worden opgeheven.

Art. 43. In artikel 84, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De woning kan worden teruggenomen tegen de oorspronkelijke verkoopprijs, vermeerderd met de gemaakte kosten van de koop en de kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden, voor zover die niet werden uitgevoerd in strijd met de bepalingen op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. De oorspronkelijke verkoopprijs, de gemaakte kosten van de koop en de kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden geïndexeerd op de wijze die de Vlaamse Regering vaststelt. De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheek waar mee de koper de woning mocht hebben bezwaard.”.

Art. 44. In artikel 85, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 24 maart 2006, 29 februari 2008, 27 maart 2009 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”;
- 2° in het derde lid wordt de zin “Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt.” vervangen door de zin “Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt of als een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid optreedt in naam en voor rekening van de bouwheer of verkavelaar.”;
- 3° aan het vierde lid, 3°, worden de woorden “die niet in zijn geheel wordt verkocht” toegevoegd.

Art. 45. In artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij het decreet van 29 februari 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt:

“3° het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;”;

- 2° er wordt een punt 4° toegevoegd dat luidt als volgt:

“4° de gemeente.”.

Art. 46. In artikel 90, §1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, wordt de zinsnede “decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de woorden “decreet Grond- en Pandenbeleid”.

Art. 47. In artikel 91, §2, 4°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, wordt de zinsnede “verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn” vervangen door het woord “OCMW-verenigingen”.

Art. 48. Aan artikel 92, §3, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden een punt 10° tot en met 12° toegevoegd, die luiden als volgt:

- “10° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 95, §1, vijfde lid, heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst;
- 11° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de verhuurder dat wegens renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht;
- 12° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, of als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat.”.

Art. 49. In artikel 93 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, tweede lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ingeschreven is op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.”;

2° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn” vervangen door het woord “OCMW-verenigingen”.

Art. 50. In artikel 95 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “, alsook, op het ogenblik van de toetreding tot de lopende huurovereenkomst, de persoon, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c) en d),” opgeheven;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“5° ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ingeschreven is op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.”;

3° in paragraaf 1 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Een persoon kan alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is.”;

4° in paragraaf 1 worden in het bestaande derde lid, 1°, dat het vierde lid, 1°, wordt, de woorden “en huurprijs” vervangen door de zinsnede “, huurprijs en vaste huurlasten”;

5° in paragraaf 1 worden in het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, de woorden “derde lid” vervangen door de woorden “vierde lid” en worden tussen de woorden “bewoners van een sociale huurwoning die willen” en het woord “verhuizen” de woorden “of moeten” ingevoegd;

6° aan paragraaf 1 wordt aan het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, de volgende zin toegevoegd:

“De Vlaamse Regering kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst die gesloten wordt tussen de kandidaat-huurder en een welzijnsorganisatie.”;

7° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden “derde lid” vervangen door de woorden “vierde lid”.

Art. 51. Aan artikel 97 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 15 december 2006, worden een vijfde en een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De verhuurder of een door hem aangestelde onafhankelijke deskundige stelt een omstandige plaatsbeschrijving op zowel bij de aanvang als bij de beëindiging van de huurovereenkomst. De plaatsbeschrijving bij de aanvang wordt bij de huurovereenkomst gevoegd. De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door ondertekening door de verhuurder en de huurder. Als de partijen geen overeenstemming bereiken, kan de vrederechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep.

De huurder betaalt maximaal de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving, vermeld in het vijfde lid, geplafonneerd tot een bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt.”.

Art. 52. In artikel 98 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006 en 21 november 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “a), b) en c)” telkens vervangen door de zinsnede “a) en b)”;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden de woorden “of de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd” toegevoegd;

3° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° als de laatste huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) en b), samen met zijn gezinsleden, ten gevolge van een verhuis naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, voor die woning een nieuwe huurovereenkomst sluit.”;

4° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als er bij een ontbinding als vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, nog een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c), overblijft, vindt de ontbinding plaats op de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden of de opzegging van de laatste huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) en b), heeft vernomen of waarop de verhuurder heeft vastgesteld dat die huurder de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder dat hij de huurovereenkomst heeft opgezegd. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de voormelde termijn te verlengen tot maximaal vijf jaar.”;

5° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c), kan melden aan de verhuurder dat de ontbinding sneller moet plaatsvinden dan de termijnen, vermeld in het tweede lid, op voorwaarde dat hij dat ten minste drie maanden voor de gewenste datum van ontbinding van de huurovereenkomst aan de verhuurder meldt en er minimaal drie maanden verlopen tussen de eerste dag van de maand die volgt op de datum van het overlijden, de opzegging of de vaststelling dat de huurwoning niet meer als hoofdverblijfplaats wordt betrokken, en de ontbinding van de huurovereenkomst. Het is niet toegestaan dat er tijdens de termijn in afwachting van de ontbinding van de huurovereenkomst extra personen in de sociale huurwoning komen wonen.”;

- 6° in paragraaf 1 wordt in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede “34°, d)” vervangen door de zinsnede “34°, c)”;
- 7° in paragraaf 1 wordt tussen het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, en het bestaande vijfde lid, dat het zevende lid wordt, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:
- “Als het eerste lid, 3°, van toepassing is, vindt de ontbinding plaats op het moment dat de nieuwe huurovereenkomst ingaat.”;
- 8° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede “a), b) en c)” vervangen door de zinsnede “a) en b)”;
- 9° aan paragraaf 2 wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
- “In afwijking van het tweede lid geldt voor de laatste huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) en b), een opzeggingstermijn van een maand als hij opgenomen wordt in een woonzorgcentrum als vermeld in artikel 37 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 of in een voorziening met residentiële opvang als bepaald door de Vlaamse Regering.”;
- 10° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “artikel 92, §3, 1° en 2°” vervangen door de zinsnede “artikel 92, §3, eerste lid, 1°, 2° en 9°”.

Art. 53. In artikel 102bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:
- “De toezichthouders, vermeld in artikel 29bis, zijn bevoegd voor het opleggen van administratieve maatregelen.”;
- 2° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:
- “De toezichthouders, vermeld in artikel 29bis, zijn bevoegd voor de controle op de naleving van de verplichtingen, opgelegd op basis van deze titel en op basis van de uitvoeringsbesluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, alsook voor het opleggen van de administratieve geldboetes. De ambtenaren die met toepassing van artikel 20, §2, door de Vlaamse Regering zijn aangewezen als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, zijn bevoegd voor de controle op de naleving van de verplichtingen, vermeld in artikel 92, §3, eerste lid, 1° en 2°. De ambtenaren, vermeld in artikel 20, §2, en 29bis, kunnen aan de betrokkenen alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken. Zonder afbreuk te doen aan de rechten van verdediging, moet de betrokkene aan wie een vraag is gericht om gegevens en inlichtingen te verstrekken, binnen de door de bevoegde ambtenaren bepaalde redelijke termijn alle medewerking verlenen.”;
- 3° in paragraaf 4, tweede lid, wordt het woord “vanaf” vervangen door de woorden “te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op”;
- 4° in paragraaf 4 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:
- “Na de betrokkene te hebben gehoord, beslist de toezichthouder over de verzoeken en deelt zijn beslissing mee aan de betrokkene binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de

derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoek, vermeld in het tweede lid. De beslissing wordt meegedeeld met een aangetekende brief met ontvangstbewijs.”;

5° in paragraaf 4, vierde lid, worden de woorden “bevoegde ambtenaar” vervangen door het woord “toezichthouder”;

6° in paragraaf 5 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Als de betrokkene de administratieve geldboete betwist, kan hij, binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 4, eerste lid, de toezichthouder hiervan op de hoogte brengen met een met redenen omklede aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.”;

7° in paragraaf 5, tweede lid, worden de woorden “aangewezen ambtenaren kunnen hun” vervangen door de woorden “toezichthouder kan zijn”;

8° paragraaf 6 wordt vervangen door wat volgt:

“§6. Tegen de beslissing van de toezichthouder kan de betrokkene binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 4, eerste en derde lid, en paragraaf 5, tweede lid, beroep aantekenen bij de burgerlijke rechtbank. Dat beroep werkt schorsend.”;

9° in paragraaf 7, tweede lid, worden de woorden “aangewezen ambtenaren kunnen” vervangen door de woorden “toezichthouder kan” en wordt het woord “hen” vervangen door het woord “hem”.

Art. 54. In artikel 104 van hetzelfde decreet wordt punt 2° opgeheven.

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

Art. 55. In artikel 1.2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, wordt een punt 14°/1 ingevoegd dat luidt als volgt:

“14°/1 schattingsprijs: de raming van de waarde van een onroerend goed door een van de volgende personen of instanties, op voorwaarde dat een raming van een persoon of instantie als vermeld in punt 1° en 2°, primeert op een raming van een persoon of instantie als vermeld in punt 3°, 4° en 5°:

1° de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën die bevoegd is voor schattingen;

2° een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Franse Gemeenschapsexecutieve, de Waalse Gewestexecutieve en de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap, betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat;

3° een notaris;

4° een landmeter-expert, na gezamenlijk akkoord over de schatter;

5° een door de VMSW gemachtigde ambtenaar, als de VMSW zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opge maakt;”.

Art. 56. Aan artikel 2.2.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

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

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in artikel 2.2.7, §3, eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, is het beroep ingewilligd met als datum van schrapping het initiële verzoek tot schrapping.”.

Art. 57. In artikel 4.1.4, §1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zinsnede “2009-2020” vervangen door de zinsnede “2009-2023”.

Art. 58. In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. Een private bouwheer kan kredieteenheden verkrijgen per sociale huurwoning of sociale koopwoning die hij verwezenlijkt in een bouwproject dat niet valt onder een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid. De bouwheer kan deze kredieteenheden in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente.

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, derde lid.

Als de sociale huurwoningen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden verkocht, kan deze:

- 1° een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 4.1.21, §1, eerste lid, 1°, verplichten om de woningen in beheer te nemen;
- 2° de woningen verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.

De mogelijkheid om kredieteenheden te verkrijgen voor de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, 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 koopwoningen worden verwezenlijkt overeenkomstig artikel 4.1.20;
- 2° de sociale koopwoningen worden in naam en voor rekening van de bouwheer aangeboden door een sociale huisvestingsmaatschappij tot wiens werkgebied de gemeente

behoort. De aanbidding gebeurt onder de voorwaarden, vermeld in artikel 4.1.22, eerste lid. De bouwheer en de sociale huisvestingsmaatschappij sluiten daartoe een administratieovereenkomst;

3° de verkoopprijs van de sociale koopwoningen wordt bepaald overeenkomstig artikel 4.1.22, tweede lid.

Artikel 4.1.22, derde lid, is van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen.

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

2° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§4. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2, paragraaf 2/1 en paragraaf 3 kan de verkavelaar of de bouwheer CBO-credits in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente. CBO-credits zijn kredieteenheden die worden verkregen per sociale huurwoning of sociale koopwoning die door de verkavelaar of de bouwheer verwezenlijkt wordt in het kader van een procedure als vermeld in artikel 33, §1, vierde lid, 8°, van de Vlaamse Wooncode.

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

3° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§5. Per project kunnen er maximaal vijf kredieteenheden ingezet worden.”.

Art. 59. In artikel 4.1.21, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Als de sociale huurwoningen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden verkocht, kan deze ervoor opteren:

1° een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in het eerste lid, 1°, te verplichten om de woningen in beheer te nemen;

2° de woningen te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.”;

2° het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering stelt een prijsreglement voor de verkoop van op grond van de sociale last verwezenlijkte sociale huurwoningen vast. De verkoopprijs is ten hoogste gelijk aan het subsidiabele bedrag dat wordt bepaald in de reglementering betreffende de financiering van verrichtingen voor de realisatie en de instandhouding van sociale huurwoningen, zoals bepaald krachtens artikel 38, §1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 60. In artikel 4.1.22 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt de zin “De aanbieding gebeurt onder de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen.” vervangen door wat volgt:

“De aanbieding gebeurt onder de voorwaarden die worden bepaald in de reglementering betreffende de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals bepaald krachtens artikel 34, §3, eerste lid, 2°, en artikel 42, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.”;

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

“De Vlaamse Regering stelt een prijsreglement voor de verkoop van op grond van de sociale last verwezenlijkte sociale koopwoningen en sociale kavels vast. De verkoopprijs is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat wordt bepaald in de reglementering, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 61. In artikel 4.1.23, §1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid wordt het woord “komt” vervangen door de woorden “en de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, vermeld in artikel 4.1.16, §3, komen”;

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

“De verwezenlijking van sociale koopwoningen in uitvoering van een sociale last en de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, vermeld in artikel 4.1.16, §3, komen onder de door de Vlaamse Regering bepaalde voorwaarden in aanmerking voor een subsidie voor de bouw van sociale koopwoningen, verleend krachtens artikel 69 van de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 62. In artikel 4.2.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt paragraaf 3 opgeheven.

Art. 63. In artikel 4.2.6, §2, derde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zin “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.” vervangen door de zin “Als de aankoopoptie wordt gelicht, betaalt de beneficiaris voor de verkochte gronden de schattingsprijs, die gelijk is aan de venale waarde van de gronden ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning.”.

Art. 64. In artikel 4.2.7, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zin “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.” vervangen door de zin “De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag van de schattingsprijs.”.

Art. 65. In boek 4, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, wordt een artikel 4.2.8/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.2.8/1. De verkavelaar of de bouwheer kan de uitvoering van de last inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod op één van de wijzen, vermeld in artikel 4.2.5, §1, tweede lid, verleggen naar andere terreinen dan deze die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan zijn instemming verleent en op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten:

- 1° de ontvangende terreinen zijn economisch en ruimtelijk gelijkwaardig aan de terreinen die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject;
- 2° de ontvangende terreinen zijn gelegen binnen de betrokken gemeente;
- 3° het verleggen van de uitvoering van de last is verenigbaar met het door de gemeente gevoerde ruimtelijke beleid;
- 4° de verkavelaar of de bouwheer is eigenaar van de ontvangende terreinen of is door de eigenaar van de ontvangende terreinen uitdrukkelijk gemachtigd om toepassing te maken van dit artikel.

Overgedragen verplichtingen worden niet in mindering gebracht van de verplichtingen die gelden voor de ontvangende terreinen, in het geval ook deze onderworpen zijn aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1.”.

Art. 66. In boek 4, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, worden de woorden “en toewijzingsregels” toegevoegd aan het opschrift van hoofdstuk 3.

Art. 67. In boek 4, titel 2, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet wordt een artikel 4.2.10 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.2.10. §1. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring en de vervreemding van het bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen bepalen.

§2. De gemeenteraden kunnen 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 bescheiden woonaanbod vastleggen voor de verwezenlijking van diverse typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod.

Het gemeentelijk reglement kan lokale toewijzingsregels voor de verhuring of vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen omvatten die een aanvulling vormen op de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vaststelt of die ervan afwijken.

De lokale toewijzingsregels komen tot stand in overleg met de gemeente of binnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband. De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband legt de procedure van de totstandkoming vast. Ze betrekken bij de totstandkoming de relevante lokale actoren.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk reglement met lokale toewijzingsregels voor de verhuring of de vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen gelden de door de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vastgestelde toewijzingsregels.”.

Art. 68. In artikel 7.3.2/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2011, worden de woorden “tot weigering van” vervangen door de woorden “over het verzoek tot” en wordt de zinsnede “artikel 2.2.28, derde lid” vervangen door de zinsnede “artikel 2.2.8, derde lid”.

Art. 69. In artikel 7.3.6 van hetzelfde decreet wordt de datum “31 december 2020” vervangen door de datum “31 december 2023”.

Art. 70. In artikel 7.3.7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Met behoud van de mogelijkheid tot bijstelling in functie van de toepassing van artikel 4.1.4, §1, tweede en derde lid, en §2, artikel 4.1.5, §1, derde lid, of artikel 4.1.6, §1, derde lid, van dit decreet, en/of van artikel 22bis, §1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, gelden de eerste bindende sociale objectieven voor de periode vanaf de inwerkingtreding van dit decreet tot en met:

- a) 31 december 2023, wat betreft het deelobjectief sociale huur;
- b) 31 december 2020, wat betreft het deelobjectief sociale koop;
- c) 31 december 2020, wat betreft het deelobjectief sociale kavels.”.

Art. 71. In artikel 7.3.9 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 9 juli 2010, wordt het jaartal “2020” telkens vervangen door het jaartal “2023”.

Hoofdstuk 5. Wijziging van het decreet van 23 december 2011 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. 72. Artikel 16 van het decreet van 23 december 2011 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 wordt ingetrokken.

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

Art. 73. De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, b), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, d), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, en die zich bij de inschrijving voor een sociale huurwoning niet had opgegeven als referentiehurder of niet beschouwd wordt als referentiehurder, en die niet wettelijk samenwoont en niet gehuwd is met of feitelijke partner is van die referentiehurder, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

Art. 74. Artikel 3, 2°, 6° en 9°, 16, 1°, 19, 20, 21, 42, 50, 1° en 3° tot en met 6°, en 52, 1°, 4° tot en met 6° en 8°, treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Artikel 2, 10 en 40 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2012 en artikel 56, 58, 2°, en artikel 68 hebben uitwerking met ingang van 6 februari 2012.