



Vlaams
Parlement

ingediend op **1677** (2017-2018) – Nr. 4
28 november 2018 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Valerie Taeldeman, Marc Hendrickx en Michèle Hostekint

over het ontwerp van decreet

tot wijziging van diverse bepalingen
van het decreet van 15 juli 1997
houdende de Vlaamse Wooncode

Samenstelling van de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen:

Voorzitter: Lorin Parys.

Vaste leden:

Björn Anseeuw, Piet De Bruyn, Jelle Engelbosch, Marc Hendrickx, Lorin Parys, Tine van der Vloet;
An Christiaens, Dirk de Kort, Katrien Partyka, Valerie Taeldeman;
Gwenny De Vroe, Mercedes Van Volcem;
Michèle Hostekint, Bart Van Malderen;
An Moerenhout.

Plaatsvervangers:

Ingeborg De Meulemeester, Lies Jans, Kathleen Krekels, Elke Sleurs, Nadia Sminate,
Herman Wynants;
Griet Coppé, Michel Doomst, Cindy Franssen, Katrien Schryvers;
Freya Saeys, Martine Taelman;
Bert Moyaers, Els Robeyns;
Elke Van den Brandt.

Toegevoegde leden:

Guy D'haeseleer;
Christian Van Eyken.

Documenten in het dossier:

- 1677** (2017-2018) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2 en 3: Amendementen

INHOUD

1. Toelichting door de minister	4
2. Algemene bespreking.....	5
3. Artikelsgewijze bespreking en stemming	10
4. Eindstemming.....	12
Gebruikte afkortingen	13
Tekst aangenomen door de commissie.....	14

De Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen besprak op 22 november 2018 het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het zogenaamde SVK-Prodecreet. Het ontwerp van decreet werd na amendering en technische correctie aangenomen door de commissie.

1. Toelichting door de minister

Minister *Liesbeth Homans* licht toe dat het voorliggende ontwerp van decreet de Vlaamse Wooncode wijzigt, met de bedoeling het aanbod van de SVK's te kunnen uitbreiden met nieuwe kwaliteitsvolle en betaalbare woningen voor sociaal behoeftige huurders. Hiervoor wordt voor private investeerders/ontwikkelaars een stimulerend kader met meer zekerheden uitgewerkt. Tegelijkertijd waarborgt dit kader ook de continuïteit van de openbare dienst van sociale verhuuring.

Daarnaast worden in dit ontwerp van decreet een aantal punctuele aanpassingen doorgevoerd die geen verband houden met het SVK-Pro-initiatief.

De minister geeft vervolgens een korte toelichting bij alle artikelen.

Artikel 2 voorziet in de decretale basis die de Vlaamse Regering de mogelijkheid biedt om normen en bouwtechnische en conceptuele richtlijnen voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen vast te stellen. Dit artikel voorziet eveneens in de oprichting van een kwaliteitskamer die afwijkingen kan toestaan op deze richtlijnen. Deze richtlijnen en de rol van de kwaliteitskamer werden al opgenomen in het nieuwe Procedurebesluit van 14 juli 2017.

Artikel 3 regelt dat de toezichthouder op de sociale woonorganisaties over de nodige informatie kan beschikken, ook digitaal en van op afstand, om zijn taken naar behoren te kunnen uitvoeren. Dit artikel creëert ook de mogelijkheid dat de toezichthouder voor specifieke expertise een beroep kan doen op externe bijstand.

Met artikel 4 worden de bevoegdheden van de VMSW binnen de SVK-werking uitgebreid, met name:

- fungeren als aanspreekpunt voor de private verhuurders die woningen wensen te verhuren aan SVK's. De VMSW zal onder meer in dat kader periodiek een open oproep organiseren;
- de VMSW kan de huurprijs en de vergoeding van huurschade betalen wanneer het SVK in gebreke blijft;
- de VMSW kan de huurovereenkomsten van een SVK, zowel met de private verhuurder als met de sociale huurder, overnemen en later opnieuw overdragen aan een ander SVK. Het eventueel bestaande risico wordt aldus ingedekt.

Dit artikel geeft tevens de mogelijkheid voor de VMSW om een toelage van het Vlaamse Gewest te ontvangen voor haar specifieke opdrachten voor de SVK's.

Artikel 4 bevat ook de decretale basis voor de beoordelingscommissie die bevoegd is om te beslissen over de opname en schrapping van woonprojecten in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning, zoals al in het Procedurebesluit voorzien is. De beoordelingscommissie is samengesteld uit vertegenwoordigers van alle sociale woonactoren.

Artikel 5 machtigt de VMSW om SHM's te laten optreden als kredietbemiddelaar van de bijzondere sociale lening (Vlaamse woonlening) die de VMSW verstrekt, zoals nu ook al in de praktijk gebeurt.

Artikel 6 machtigt de Vlaamse Regering typehuurovereenkomsten te laten vaststellen voor de huur van woningen bij private verhuurders.

Artikel 7 behandelt de situatie waar de continuïteit van de dienstverlening van het SVK in het gedrang komt, zoals bij intrekking van de erkenning, faillissement en vereffening. De VMSW zal dan in de rechten en de verplichtingen treden van het SVK. Ook hier wordt dus het risico volledig ingedekt.

Met artikel 8 wordt een decretale grondslag gecreëerd voor het subsidiëren van Huurpunt vzw voor de coördinatie van initiatieven van de Vlaamse Regering met het oog op het bevorderen van de uitbreiding van het aanbod door de SVK's.

Met de artikelen 9 en 10 wordt het principe ingeschreven dat het gewestelijk leningsstelsel (de bijzondere sociale leningen van de VMSW en het VWF en de gewaarborgde sociale leningen van de EKM's) primeert op het Wetboek van Economisch Recht, dat een aanvullende of suppletieve werking heeft.

Met artikel 11 kan een SVK de toewijzing van een sociale huurwoning weigeren als het vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs, rekening houdend met de huursubsidie.

2. Algemene bespreking

Valerie Taeldeman vertolkt het standpunt van de CD&V-fractie over dit ontwerp van decreet, dat een extra mogelijkheid creëert voor private ontwikkelaars en sociale verhuurkantoren om de handen in elkaar te slaan voor een sterker sociaal woonpatrimonium. Het is een verdere stap na de aanpassingen die reeds zijn gebeurd omtrent het subsidiëren van de SVK's en de huursubsidie, in het proces om de sector van de SVK's te versterken en er een volwaardige pijler van de sociale huisvesting van te maken.

Zij is tevreden dat de kans wordt gegrepen om private investeerders meer in het sociale patrimonium te laten investeren en dat SVK's via een jaarlijkse oproep van de VMSW gebruik zullen kunnen maken van bepaalde verhuurbeloften van private ontwikkelaars. De minister heeft eerder reeds verklaard dat de eerste oproep eind november 2018 zou worden gelanceerd. Kan de minister al wat meer vertellen over de concrete procedure? Wordt er gewerkt met een puntensysteem? Wat zijn de modaliteiten?

Het ontwerp van decreet komt tegemoet aan een aantal problemen die zich stellen bij SVK's, namelijk de beperkte ervaring met het onderhandelen met grote ontwikkelaars en het risico op een faillissement. Enkele jaren terug was er het faillissement van het SVK in Gent. Het is goed dat het ontwerp van decreet hierop inspeelt en de mogelijke risico's verzekert. Dankzij de rol die de VMSW als opdrachtgevende overheid opneemt met de mogelijkheden om de betaalverplichtingen of zelfs het contract over te nemen, wordt aan die problemen verholpen.

Aan andere problemen, zoals de manier van financiering en mogelijk te hoge huurprijzen, is gedeeltelijk verholpen door de twee wijzigingsbesluiten omtrent erkenning en subsidiëring van SVK's en het nieuwe huursubsidiesysteem.

Er bestaan in de commissie grote verwachtingen ten aanzien van de extra mogelijkheden die de onderbouwing van dit ontwerp van decreet biedt. *Valerie Taeldeman* hoopt dat dit een succes wordt zodat de wachtlijsten kunnen worden teruggedrongen. Zij staat hiervoor dus open, maar neemt ook een aantal opmerkingen van de Vlaamse Woonraad ter harte. Er moet over worden gewaakt dat het SVK-model, dat zijn sterktes heeft bij de toewijzing aan en begeleiding van de zwakste inkomensprofielen, niet wordt weggeconcurrereerd binnen de werking van de SVK's doordat men er tientallen nieuwbouwwoningen bij krijgt waardoor kandidaat-huurders geweigerd worden omdat ze een te laag inkomen hebben. De mogelijkheid om kandidaat-huurders te weigeren, de solvabiliteitstoets, ziet haar fractie als een

uitzonderingsmechanisme en zij doet hierbij een oproep tot een monitoring om te kijken hoe vaak kandidaat-huurders bij SVK-Pro zouden geweigerd worden.

De studie van het Steunpunt Wonen rond SHM's en SVK's, die al vaak werd aangekaart in de commissie, is nog niet afgerond. Valerie Taeldeman is zeer benieuwd naar die studie. Dit ontwerp van decreet bewerkstelligt opnieuw een toenadering tussen SHM's en SVK's. De minister heeft al verklaard dat een verdere toenadering tussen beide soorten organisaties een opdracht voor een volgende regering zal zijn, maar dit ontwerp van decreet geeft de mogelijkheid om SVK's, zowel qua doelgroep als qua manier van werken, een stapje dichterbij het model van SHM's. Tegelijkertijd blijven de toewijzing en financiering verschillend. Valerie Taeldeman blijft erin geloven dat op termijn steeds meer synergieën te rapen zullen vallen in de organisatie van onze sociale woonactoren.

Valerie Taeldeman heeft nog een technische vraag, die ook met ruimtelijke ordening te maken heeft, en waarop de minister voor haar niet meteen hoeft te antwoorden. Sedert de vernietiging door het Grondwettelijk Hof van het onderdeel omtrent sociale lasten van het Grond- en Pandendecreet hebben de lokale besturen nog één mogelijkheid om zones af te bakenen om sociale woongelegenheden te creëren, namelijk via een RUP. Indien zulke zone zou worden gepland in een RUP voor nieuwbouwwoningen of -woningen voor SVK-Pro, hebben die woongelegenheden vijftien jaar lang het statuut van een sociale woning. Na vijftien jaar kunnen die sociale huurwoongelegenheden terug op de private markt terechtkomen. Hoe concordeert die situatie dan met de stedenbouwkundige voorschriften in het RUP?

Valerie Taeldeman licht vervolgens meteen ook de reeds gepubliceerde amendementen nrs. 1 tot en met 3 toe, voorgesteld door Björn Anseeuw, Valerie Taeldeman, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Katrien Partyka en Piet De Bruyn. Zie *Parl. St. VI. Parl. 2017-18*, nr. 1677/2 voor de exacte formulering en verantwoording van deze amendementen van de meerderheidsfracties. De drie amendementen strekken telkens tot het toevoegen van een huurprijsbegrenzing. Zonder die voorgestelde beperking tot huurovereenkomsten waarvan de huurprijs niet hoger is dan de maximumhuurprijs die door de Vlaamse Regering wordt vastgesteld voor het verkrijgen van een huursubsidie, bestaat het risico dat SVK's woningen in huur zouden nemen waarvan de huurprijs te hoog is. Met dit ontwerp van decreet wordt de mogelijkheid gecreëerd dat de VMSW de betaling van de huurprijs overneemt wanneer een SVK er niet meer in zou slagen zijn huurdersverplichtingen na te komen. Het is niet wenselijk contracten met te hoge huurprijzen over te nemen en met de voorgestelde amendementen wordt dat belet, door de Vlaamse Regering te belasten met het vaststellen van een maximumhuurprijs.

An Moerenhout erkent namens de Groenfractie dat het interessant is om private investeerders extra te ondersteunen en motiveren om nieuwe woningen te bouwen en aan te bieden aan SVK's. Dat zal de omvang maar ook de kwaliteit van het aanbod ten goede komen. Het was ongetwijfeld een moeilijke evenwichtsoefening om enerzijds waarborgen en stimulansen aan privé-investeerders te bieden en anderzijds de betaalbaarheid van nieuwe projecten voor het doelpubliek van de sociale huurmarkt te garanderen.

De meerderheidsamendementen komen enigszins tegemoet aan haar bezorgdheid over de huurprijsbepaling, maar een decretaal verankerde objectivering en plafonnering van de huurprijs zou haar toch meer geruststellen. Zij merkt net als de Vlaamse Woonraad ook op dat het een gemiste kans is dat de SHM's niet worden betrokken bij het ontwerp van decreet.

Tot slot stelt zij dat haar fractie het ontwerp van decreet niet kan steunen omdat in artikel 11 SVK's de mogelijkheid krijgen om kandidaat-huurders te weigeren als

hun inkomen niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs. Dat baart haar zorgen en zij betreurt dat artikel 11 ongelijkheid tussen huurders in de hand werkt. Het risico bestaat inderdaad dat te lage inkomens kunnen worden weggeconcurrerd, zoals ook Valerie Taeldeman heeft aangekaart, en het volstaat niet om te zeggen dat zulks niet de bedoeling is en dat het artikel slechts een uitzondering betreft.

Michèle Hostekint vertolkt namens de sp.a-fractie haar bezorgdheid om de nog steeds zeer grote woonnood in Vlaanderen. Er staan nog altijd enorm veel mensen op wachtlijsten voor een sociale woning. Op zich juicht zij dus toe dat er initiatieven worden genomen en middelen worden vrijgemaakt om die woonbehoeften op een of andere manier te lenigen. Zij wil in de eerste plaats dat er zoveel mogelijk nieuwe sociale woningen bijkomen. Dat kan niet meteen, beseft zij, en daarom is zij een groot voorstander van het SVK-model. In die zin is zij dus een bondgenoot van de minister.

Het is wel zo dat SVK-woningen volgens de Vlaamse Wooncode aan een aantal voorwaarden moeten voldoen. SVK's hebben als taak woonzekerheid te verschaffen door woningen tegen een redelijke prijs te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen. Voor haar is het belangrijk dat drie voorwaarden worden vervuld, namelijk de kwaliteit, de betaalbaarheid en de woonzekerheid van de huurder, en wat dat betreft meent zij dat er een en ander schort aan dit ontwerp van decreet.

Wat de kwaliteit betreft, is het onvoldoende en heel jammer dat de VMSW enkel wordt betrokken bij de beoordeling van de open oproep en niet bij de opvolging van de bouw en de kwaliteit van het project. Zij zou liever zien dat de VMSW van start tot oplevering en bij de opvolging wordt betrokken.

Daarnaast wijst zij erop dat het realiseren van grote sociale woonprojecten eigenlijk perfect aansluit bij de werkwijze van SHM's. Het is jammer dat er wordt voorbijgegaan aan de expertise en ervaring die de SHM's gedurende vele jaren hebben opgebouwd. Er wordt blijkbaar ook niet ingegaan op de vraag van de Vlaamse Woonraad om na te gaan in welke mate en onder welke voorwaarden SHM's alsnog zouden kunnen deelnemen aan dit initiatief.

Michèle Hostekint vraagt dat er alleszins minimale kwaliteitsnormen decretaal zouden worden verankerd. Dat is nu niet het geval zodat er geen enkele stok achter de deur is als het om de kwaliteit gaat. De minister heeft eerder gesteld dat volgens haar het verplichte conformiteitsattest voor SVK-woningen zou moeten verdwijnen. Dat is een stap in de verkeerde richting. Iedereen is ervan overtuigd dat de kwaliteit op de sociale huurmarkt heel belangrijk is. De minister stelt dat de meeste SVK-woningen van een goede kwaliteit zijn. Als dat klopt, is er dus zeker geen probleem om conformiteitsattesten op te leggen. Het is jammer dat het attest wordt geschrapt en er geen decretale kwaliteitsnormen voor SVK's worden opgelegd in dit ontwerp van decreet.

Inzake de kwaliteit is er tot slot ook nog de bezorgheid, waarnaar ook Valerie Taeldeman al heeft verwezen, over wat er na de terbeschikkingstelling gedurende vijftien jaar gebeurt met de woningen. Die kunnen dan worden doorverkocht aan particulieren. Los van het feit dat de overheid middelen heeft geïnvesteerd in woningen die na vijftien jaar van de SVK-markt kunnen verdwijnen, roept dat vragen op en brengt dat problemen met zich mee inzake het beheer van die woningen. Hoe ziet de minister dat?

Wat de betaalbaarheid betreft, hebben de vorige sprekers al hun bezorgheid geuit over de solvabiliteitstoets die met dit ontwerp van decreet wordt ingevoerd. Net zoals de Vlaamse Woonraad, vindt Michèle Hostekint het geen goed idee dat sociale huurders, die woonbehoeftig zijn en per definitie over beperkte middelen beschik-

ken, een verschillende behandeling zouden krijgen. Dat is vandaag trouwens al het geval: er is een onderscheid tussen mensen die kunnen huren bij een SHM, voor wie de berekening van de huurprijs gerelateerd is aan hun inkomen, en mensen die huren via een SVK, waar dat niet het geval is. Daarbovenop nog een onderscheid ingevolge de solvabiliteitstoets toevoegen, betekent dat de minst solvabele huurders alleen nog terecht zullen kunnen in oudere en minder kwalitatieve woningen. De nieuwbouwwoningen zullen alleen zijn weggelegd voor mensen die de solvabiliteitstoets doorstaan. Haar fractie is gekant tegen het onderscheid dat zo tussen diverse SVK-huurders wordt gemaakt.

Het is ook erg jammer dat de objectivering en plafonnering van de huurprijs niet decretaal worden verankerd. Er is dus geen enkele garantie en geen stok achter de deur voor de betaalbaarheid. CD&V hoopt dat de solvabiliteitstoets een uitzondering blijft, maar dat volstaat niet voor Michèle Hostekint. *Lorin Parys* merkt op dat daartoe de meerderheidsamendementen werden voorgesteld. *Michèle Hostekint* riposteert dat die amendementen alleen betrekking hebben op de eventuele overname van het huurcontract door de VMSW, maar die plafonnering wordt niet bij de aanvang van het huurcontract in rekening gebracht, zodat er geen enkele garantie op betaalbaarheid bestaat.

Wat de woonzekerheid betreft, heeft zij ook een bekommernis. De projecten kunnen voor een periode van vijftien jaar sociaal worden aangewend door de SVK's. Dat betekent dat iemand die in het dertiende jaar zo een woning betreft, na twee jaar mogelijks geconfronteerd wordt met een nieuwe eigenaar en een stijging van de huur.

Het verbaast Michèle Hostekint dat de minister nogal licht gaat over de opmerking van de Raad van State omtrent de aanmelding van staatssteun bij de Europese Commissie. De minister legt die opmerking met groot gemak naast zich neer en dat lijkt Michèle Hostekint gevaarlijk, gelet op de zware consequenties en sancties die daaraan verbonden kunnen zijn. Het hele systeem zou per definitie onwettelijk zijn als het niet wordt aangemeld en als het zou worden beoordeeld als staatssteun. Waarom heeft de minister dit niet samen met de diensten van de Europese Commissie ten gronde onderzocht, zoals de Raad van State heeft aanbevolen?

Begin juni 2018 werd ter voorbereiding een oproep gedaan naar ontwikkelaars om in te stappen in een proefproject, dat werd gelanceerd om de procedure op punt te stellen en te verfijnen en dat zou starten op 1 juli 2018 en lopen gedurende de zomer. Michèle Hostekint ging ervan uit dat het proefproject intussen zou zijn afgerond en geëvalueerd, aangezien het ontwerp van decreet al werd ingediend. De minister heeft eerder echter verklaard dat het project pas eind november 2018 van start zou gaan. Waarom is het project niet doorgegaan tijdens de afgelopen zomer? Waarom heeft de minister niet gewacht op de evaluatie van het proefproject om dit ontwerp van decreet in te dienen? Het is logisch een proefproject te organiseren, maar het zou ook logisch zijn daarvan dan de resultaten af te wachten vooraleer het decreet van kracht wordt.

Michèle Hostekint concludeert dat haar fractie zeker voorstander is van elke maatregel die de woonnood van vele mensen op de wachtlijsten lenigt, maar dat zij het voorliggende ontwerp van decreet niet zal steunen omdat het daartoe te weinig garanties biedt.

Michèle Hostekint licht meteen ook de tijdens de vergadering ingediende en rondgedeelde amendementen nrs. 4 tot en met 7 toe, voorgesteld door sp.a en Groen. Zie *Parl.St.* VI.Parl. 2017-18, nr. 1677/3 voor de exacte formulering en verantwoording van deze amendementen, waarmee de oppositiefracties willen remediëren aan enkele mankementen die het ontwerp van decreet voor hen vertoont. Er wordt voorgesteld dat de minimale kwaliteitsnormen voor de bouw van SVK-

woningen decretaal worden verankerd, dat de VMSW van de start tot de oplevering en bij de latere opvolging wordt betrokken, dat de verplichting van een conformiteitsattest voor SVK-woningen wordt opgelegd en dat het solvabiliteitsonderzoek en dus het onderscheid tussen diverse SVK-huurders wordt geschrapt. Men moet het er toch mee eens zijn dat alle huurders van een SVK-project, die al aan een aantal voorwaarden beantwoorden, woonbehoefstig zijn en over beperkte financiële middelen beschikken en dat zij bijgevolg allemaal gelijkwaardig zouden moeten worden behandeld.

Minister *Liesbeth Homans* zal, na onderzoek, later antwoorden op de technische vraag van Valerie Taeldeman. Wat haar concrete vraag over de modaliteiten van de oproep betreft, werd de behoefte bevestigd en die wordt besproken op het lokaal woonoverleg. Het project wordt vervolgens ingediend bij de VMSW en de beoordeling gebeurt op het vlak van prijs, kwaliteit en locatie.

Die prijs is ook een garantie op betaalbaarheid, verklaart de minister ten aanzien van Michèle Hostekint, die ook had opgemerkt dat de VMSW de bouw niet zou opvolgen. Nog de VMSW, nog een SVK is echter eigenaar van de appartementen of woningen die worden gebouwd door private eigenaars, maar vóór het in huur nemen door een SVK wordt er wel steeds een controle uitgevoerd. Het pleidooi en het amendement van de oppositiefracties betreffende de kwaliteitsnormen gaat het begrip van de minister te boven. Het gaat immers over nieuwbouwwoningen die per definitie aan een aantal minimale kwaliteitsvereisten moeten voldoen. Het desbetreffende amendement nr. 4 is dus volstrekt overbodig.

Wat gebeurt er na vijftien jaar? Michèle Hostekint gaf het voorbeeld van een huurder die in het dertiende jaar een SVK-Prowoning betreft en na twee jaar misschien zou moeten verhuizen. Nu is het echter maar negen jaar. Iemand die na zeven jaar een SVK-woning betreft, heeft dan ook maar twee jaar woonzekerheid. De vermelde nadelen gelden nu dus minstens evenzeer omdat de periode zelfs nog korter is. De minister benadrukt ook dat het om minimum vijftien jaar gaat. Dat heeft te maken met de btw-regeling en de daaraan verbonden voordelen.

De Raad van State heeft voor alle duidelijkheid geen uitspraak gedaan over staatssteun, maar heeft alleen een vraag gesteld die samen met juridische experts werd besproken en beantwoord.

Wat de laatste vraag van Michèle Hostekint betreft: enkel de SVK's zijn vlak voor de zomer bevestigd of ze mee wilden werken. Het is logisch om eerst te weten te komen of er SVK's zijn in Vlaanderen die willen instappen in dit systeem voor er een oproep wordt gelanceerd naar projectontwikkelaars en dergelijke. De eerste oproep begin juni was dus om te peilen naar interesse bij de SVK's zelf, de tweede oproep eind november wordt gericht naar de ontwikkelaars die concreet voor de nieuwbouw van SVK-woningen zullen zorgen.

Voor *Michèle Hostekint* is het duidelijk dat als er vandaag al een aantal dingen bestaan, het zeker geen probleem mag zijn om haar amendementen aan te nemen. Haar bezorgdheid is dat na vijftien jaar de nieuwgebouwde SVK-woningen op de markt kunnen komen en misschien allemaal aan individuele eigenaars worden verkocht. Nu heeft één partner het hele project in handen. Het lijkt haar niet evident voor een SVK om na vijftien jaar het beheer verder te voeren en te moeten onderhandelen met vele verschillende individuele eigenaars. Haar vraag over het proefproject was geïnspireerd door een bericht op de website van de Bouwunie, waarin stond dat samen met de VMSW, het Agentschap Wonen-Vlaanderen en Huurpunt vzw een procedure werd uitgewerkt en dat er begin juli 2018 een proefproject zou worden opgezet. Die informatie was dan misschien verkeerd, maar haar vraag blijft waarom het proefproject niet van start is gegaan voor het ontwerp van decreet al

werd voorgelegd. Waarom werden de evaluatie en de resultaten van het proefproject niet afgewacht?

Minister *Liesbeth Homans* repliceert dat men ondertussen van de SVK's weet dat zij interesse hebben en dat men ook van de projectontwikkelaars weet dat zij willen meestappen. Om die redenen wordt het ontwerp van decreet vandaag voorgelegd.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming

Artikel 1

Er zijn geen opmerkingen en artikel 1 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 2

Bij artikel 2 werden amendementen nrs. 4 en 5 ingediend door Michèle Hostekint, Bart Van Malderen en An Moerenhout.

Amendement nr. 4 wordt verworpen met 3 stemmen voor en 10 stemmen tegen.

Amendement nr. 5 wordt eveneens verworpen met 3 stemmen voor en 10 stemmen tegen.

De directie Decreetgeving van het Vlaams Parlement heeft bij artikel 2 een wetgevingstechnische opmerking gemaakt inzake de vermelde wethistoriek van de Vlaamse Wooncode. De Vlaamse Wooncode werd ondertussen het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018 in plaats van 4 mei 2018. Op voorstel van de voorzitter stemt de commissie er unaniem mee in dat de tekst van artikel 2 aldus wordt aangepast bij wijze van technische correctie.

Artikel 2 wordt met de voormelde technische correctie aangenomen met 10 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

Artikel 3

Er zijn geen opmerkingen en artikel 3 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 4

Bij artikel 4 werden amendementen nrs. 1 en 2 ingediend door Björn Anseeuw, Valerie Taeldeman, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Katrien Partyka en Piet De Bruyn.

Amendement nr. 1 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Amendement nr. 2 wordt eveneens aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde artikel 4 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 5

Er zijn geen opmerkingen en artikel 5 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 6

Er zijn geen opmerkingen en artikel 6 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 7

Bij artikel 7 werd amendement nr. 3 ingediend door Björn Anseeuw, Valerie Taeldeman, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Katrien Partyka en Piet De Bruyn.

Amendement nr. 3 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

De directie Decreetgeving van het Vlaams Parlement heeft bij artikel 7 dezelfde wetgevingstechnische opmerking gemaakt inzake de vermelde wetshistoriek van de Vlaamse Wooncode. De Vlaamse Wooncode werd ondertussen het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018 in plaats van 4 mei 2018. Op voorstel van de voorzitter stemt de commissie er unaniem mee in dat de tekst van artikel 7 aldus wordt aangepast bij wijze van technische correctie.

Het aldus geamendeerde artikel 7 wordt met de voormelde technische correctie aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 8

De directie Decreetgeving van het Vlaams Parlement heeft bij artikel 8 dezelfde wetgevingstechnische opmerking gemaakt inzake de vermelde wetshistoriek van de Vlaamse Wooncode. De Vlaamse Wooncode werd ondertussen het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018 in plaats van 4 mei 2018. Op voorstel van de voorzitter stemt de commissie er unaniem mee in dat de tekst van artikel 8 aldus wordt aangepast bij wijze van technische correctie.

Artikel 8 wordt met de voormelde technische correctie aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 9

Er zijn geen opmerkingen en artikel 9 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 10

Er zijn geen opmerkingen en artikel 10 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Artikel 11

Bij artikel 11 werd amendement nr. 6, dat strekt tot de schrapping van dit artikel, ingediend door Michèle Hostekint en An Moerenhout.

Amendement nr. 6 wordt verworpen met 3 stemmen voor en 10 stemmen tegen.

De directie Decreetgeving van het Vlaams Parlement heeft bij artikel 11 een wetgevingstechnische opmerking gemaakt inzake de vermelde wetshistoriek van artikel 95, §1, van de Vlaamse Wooncode. De zinsnede "In artikel 95, §1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006, 31 mei 2013 en 10 maart 2017" zou als volgt moeten luiden: "In artikel 95, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 10 maart 2017". Op voorstel van de voorzitter stemt de commissie er unaniem mee in dat de tekst van artikel 11 aldus wordt aangepast bij wijze van technische correctie.

Artikel 11 wordt met de voormelde technische correctie aangenomen met 10 stemmen voor en 3 stemmen tegen.

Artikel 11/1 (voorgesteld nieuw artikel)

Amendement nr. 7, voorgesteld door Michèle Hostekint, Bart Van Malderen en An Moerenhout, strekt tot de invoeging van een nieuw artikel 11/1.

Amendement nr. 7 wordt verworpen met 3 stemmen voor en 10 stemmen tegen en er wordt bijgevolg geen nieuw artikel 11/1 ingevoegd.

Artikel 12

Er zijn geen opmerkingen en artikel 12 wordt aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

4. Eindstemming

Het gehele geamendeerde en technisch gecorrigeerde ontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode wordt ten slotte aangenomen met 10 stemmen voor bij 3 onthoudingen.

Lorin PARYS,
voorzitter

Valerie TAELEMAN
Marc HENDRICKX
Michèle HOSTEKINT,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

btw	belasting over de toegevoegde waarde
EKM	erkende kredietmaatschappij
RUP	ruimtelijk uitvoeringsplan
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen
VWF	Vlaams Woningfonds
vzw	vereniging zonder winstoogmerk

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

Art. 2. In het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 25bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 25bis. Op voorstel van de VMSW en na overleg met vertegenwoordigers van de sociale woonorganisaties en van de steden en gemeenten stelt de Vlaamse Regering normen en bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vast voor de bouw, de renovatie, de verbetering en de aanpassing van sociale woningen en de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur voor sociale woonprojecten.

Op verzoek van een initiatiefnemer of op eigen initiatief brengt de VMSW een advies uit over het al dan niet overeenstemmen van verrichtingen die deel uitmaken van sociale woonprojecten met de normen en richtlijnen, vermeld in het eerste lid. Onder de voorwaarden en volgens de procedure die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de VMSW op dossierniveau afwijkingen van de richtlijnen toestaan.

Er wordt een kwaliteitskamer opgericht. De kwaliteitskamer neemt beslissingen over verzoeken om los van een concreet project afwijkingen toe te staan van de richtlijnen, vermeld in het eerste lid, en over beroepen tegen ongunstige adviezen van de VMSW, overeenkomstig het tweede lid. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de kwaliteitskamer.”

Art. 3. In artikel 29bis, §1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen in alle stukken en bescheiden en op een elektronische toegang om digitale databanken en digitale beheersapplicaties in gebruik door de sociale woonorganisaties te raadplegen, zowel ter plaatse als vanop afstand. De toezichthouder kan voor de uitvoering van zijn taken een beroep doen op externe bijstand.”

Art. 4. In artikel 33 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1, vierde lid, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“11° aanspreekpunt te zijn voor verhuurders en voor kandidaat-verhuurders als ze woningen verhuren of willen verhuren aan een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is als huurdienst.”;

2° aan paragraaf 3 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Er wordt een beoordelingscommissie opgericht. De beoordelingscommissie neemt beslissingen over de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning, over de schrapping van verrichtingen uit de voormelde plannings, en over het minimale budget voor de lancering van een oproep als vermeld in paragraaf 1, vierde lid, 8°. De Vlaamse Regering stelt de

nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de beoordelingscommissie.”;

3° er worden een paragraaf 5 tot en met 10 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§5. Op verzoek van de verhuurder op de private huurmarkt die een huurovereenkomst heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is, neemt de VMSW de verplichting tot betaling van de huurprijs over als wordt vastgesteld dat het sociaal verhuurkantoor de huurprijs niet heeft betaald op de dag die in de huurovereenkomst overeengekomen is en als de bedongen huurprijs niet hoger is dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82.

De VMSW neemt de verplichting tot betaling van de huurprijs maximaal gedurende negen opeenvolgende maanden over.

De VMSW wordt van rechtswege in de plaats gesteld in de rechten van de verhuurder.

De verhuurder richt met een beveiligde zending een verzoek aan de VMSW, waarbij het bewijs gevoegd is dat het betrokken sociaal verhuurkantoor een vervallen vordering van een huurvergoeding die volgens de huurovereenkomst in kwestie verschuldigd is en die niet betwist is, niet heeft betaald.

Uiterlijk binnen een maand na het verzoek tot betaling meldt de VMSW aan de verhuurder of het verzoek wordt ingewilligd en kan worden overgegaan tot de betaalbaarstelling. De beslissing om het verzoek niet in te willigen, kan alleen worden genomen als een of meer van de volgende omstandigheden zich hebben voorgedaan:

- 1° de verhuurder heeft onjuiste verklaringen afgelegd of onjuiste documenten overhandigd;
- 2° de verhuurder heeft gehandeld in strijd met deze bepaling of de bepalingen in het besluit ter uitvoering ervan;
- 3° de verhuurder blijft in gebreke om het bewijs, vermeld in het vierde lid, voor te leggen.

De bepalingen van het decreet van 7 mei 2004 houdende bepalingen inzake kas-, schuld-, en waarborgbeheer van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest zijn niet van toepassing op deze bepaling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aanvullende voorwaarden en de procedurele regels voor de overname van de verplichting tot betaling van de huurprijs.

Als het sociaal verhuurkantoor de bedragen die de VMSW met toepassing van het eerste lid aan de verhuurder heeft betaald, niet op eenvoudig verzoek van de VMSW terugbetaalt, worden ze ingevorderd met een dwangbevel dat opgesteld, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard is door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59.

§6. De VMSW kan in onderlinge overeenstemming met de betrokken partijen de volgende verrichtingen doen:

- 1° een huurovereenkomst overnemen die gesloten is tussen een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is en een of meer verhuurders op de private huurmarkt. Enkel de huurovereenkomsten met een bedongen huurprijs die niet hoger is dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82 kunnen overgenomen worden;

2° een huurovereenkomst die gesloten is tussen een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, en die de VMSW heeft overgenomen conform punt 1°, overdragen aan een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is.

§7. Met behoud van de toepassing van paragraaf 6, 2°, treedt de VMSW onder de voorwaarden, vermeld in artikel 56ter, in de rechten en verplichtingen van het sociaal verhuurkantoor die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer verhuurders op de private huurmarkt.

§8. In het geval, vermeld in paragraaf 6, 1°, neemt de VMSW de onderhuurovereenkomsten die gesloten zijn tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer onderhuurders van een sociale huurwoning over.

De VMSW kan in de gevallen, vermeld in paragraaf 6, 1°, en in paragraaf 7, de woningen die het voorwerp uitmaken van de overgenomen overeenkomst opnieuw onderverhuren aan een of meer huurders die het goed gebruiken als hoofdverblijfplaats. De VMSW doet voor de toewijzing aan nieuwe onderhuurders een beroep op het kandidatenregister, vermeld in artikel 93, §1, van het sociaal verhuurkantoor. Bij de toewijzing van de sociale huurwoning past ze de methodiek toe die de sociale verhuurkantoren hanteren.

In het geval, vermeld in paragraaf 6, 2°, neemt het sociaal verhuurkantoor dat de huurovereenkomsten van de VMSW heeft overgenomen, de onderhuurovereenkomsten over die de VMSW had overgenomen of heeft gesloten. Het kandidatenregister, vermeld in artikel 93, §1, van het oorspronkelijke sociaal verhuurkantoor wordt samengevoegd met het eigen kandidatenregister van het sociaal verhuurkantoor. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden om de registers samen te voegen.

§9. De VMSW kan voor de uitvoering van de opdrachten van de sociale verhuurkantoren, vermeld in paragraaf 1, vierde lid, 11°, en paragraaf 5, 6, 7 en 8, jaarlijks een toelage ontvangen ten laste van de begroting van het Vlaamse Gewest.

§10. Op verzoek van de verhuurder op de private huurmarkt die een huurovereenkomst heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 56 erkend is, neemt de VMSW de verplichting over tot betaling van een vergoeding van huurschade die voortvloeit uit een rechterlijke uitspraak die in kracht van gewijsde is gegaan wanneer wordt vastgesteld dat het sociaal verhuurkantoor de vergoeding niet op de in de rechterlijke uitspraak voorziene dag heeft betaald.

De VMSW wordt van rechtswege in de rechten van de verhuurder gesteld.

De verhuurder richt met een beveiligde zending een verzoek aan de VMSW, waarbij een afschrift gevoegd is van de rechterlijke uitspraak, vermeld in het eerste lid.

Uiterlijk binnen een maand na het verzoek tot betaling meldt de VMSW aan de verhuurder of het verzoek wordt ingewilligd en kan worden overgegaan tot de betaalbaarstelling. De beslissing om het verzoek niet in te willigen, kan alleen worden genomen als een of meer van de volgende omstandigheden zich hebben voorgedaan:

1° de verhuurder heeft onjuiste verklaringen afgelegd of onjuiste documenten overhandigd;

- 2° de verhuurder heeft gehandeld in strijd met deze bepaling of de bepalingen in het besluit ter uitvoering daarvan;
- 3° de verhuurder blijft in gebreke om het afschrift van de rechterlijke uitspraak, vermeld in het derde lid, voor te leggen.

De bepalingen van het decreet van 7 mei 2004 houdende bepalingen inzake kas-, schuld-, en waarborgbeheer van de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest zijn niet van toepassing op deze bepaling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aanvullende voorwaarden en procedurele regels voor de overname van de verplichting tot betaling van de vergoeding van de huurschade.

Als het sociaal verhuurkantoor de bedragen die de VMSW met toepassing van het eerste lid aan de verhuurder heeft betaald, niet op eenvoudig verzoek van de VMSW terugbetaalt, worden ze ingevorderd met een dwangbevel dat opgesteld, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard wordt door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59.”

Art. 5. Aan artikel 41 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§4. De VMSW kan de sociale huisvestingsmaatschappijen die daar om verzoeken, machtigen om op te treden als kredietbemiddelaar van de VMSW bij het verstrekken van de bijzondere sociale leningen, vermeld in artikel 79. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast waaronder de VMSW die machtiging verleent.”

Art. 6. Aan artikel 56, §2, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, worden een vijfde en zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt voor de opdracht, vermeld in het derde lid, 1°, typehuurovereenkomsten vast. Van de typehuurovereenkomsten kan alleen worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De typehuurovereenkomst, vermeld in het vijfde lid, bevat minstens de volgende regelingen:

- 1° een regeling voor de duurtijd van de huurovereenkomst;
- 2° een regeling voor de opzegmogelijkheden van de huurder en de verhuurder;
- 3° een regeling als geopteerd wordt voor de mogelijkheid, vermeld in artikel 56ter;
- 4° de verplichtingen van de verhuurder en de hoofdhuurder.”

Art. 7. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 56ter ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 56ter. §1. Met behoud van de toepassing van artikel 56bis treedt de VMSW van rechtswege in de rechten en de verplichtingen van het sociaal verhuurkantoor die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, onder de voorwaarden, vermeld in het tweede lid.

De indeplaatsstelling, vermeld in het eerste lid, vindt plaats zodra de VMSW op eigen initiatief of na melding van een belanghebbende vaststelt dat de volgende voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

- 1° de verhuurder heeft zijn toestemming verleend om de huurovereenkomst over te dragen;

- 2° het sociaal verhuurkantoor bevindt zich in een van de volgende gevallen:
- a) de erkenning is ingetrokken;
 - b) de aanvraag van het faillissement, of een procedure tot vereffening is opgestart, of een vordering tot gerechtelijke ontbinding is ingeleid, of een beslissing tot vrijwillige ontbinding van het sociaal verhuurkantoor is genomen;
 - c) het sociaal verhuurkantoor slaagt er niet in om, na afloop van een periode van negen maanden waarin de VMSW met toepassing van artikel 33, §5, de verplichting tot betaling van de huurprijs heeft overgenomen, zijn huurbetalingsverplichtingen terug na te komen;
- 3° de huurovereenkomst is gesloten tussen een verhuurder en een sociaal verhuurkantoor dat op het moment waarop de huurovereenkomst is gesloten, conform artikel 56 erkend is als huurdienst, en bevat geen bedingen die onverenigbaar zijn met de bepalingen van dit decreet en de uitvoeringsbesluiten ervan. De in de huurovereenkomst bedongen huurprijs mag niet hoger zijn dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het bekomen van een tegemoetkoming verleend met toepassing van artikel 82.

De melding van een belanghebbende, vermeld in het tweede lid, bevat minstens een gedocumenteerde aanduiding van het toepassingsgeval, vermeld in het tweede lid, 2°, waarop ze gebaseerd is.

§2. De Vlaamse Regering kan de nadere regelen en de procedure vastleggen voor de indeplaatsstelling, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.”.

Art. 8. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 8 juni 2018, wordt een artikel 58bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 58bis. De Vlaamse Regering kan aan de vzw Huurpunt of haar rechtsopvolger een subsidie verlenen als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan de opdrachten die verband houden met de initiatieven van de Vlaamse Regering ter bevordering van de uitbreiding van het aanbod door de sociale verhuurkantoren van de woningen, vermeld in artikel 56, §2, derde lid, 1°.”.

Art. 9. Aan artikel 78 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 30 juni 2017, wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit artikel of in de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 2, en titel 5, van het Wetboek van Economisch Recht.”.

Art. 10. In artikel 79 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 31 mei 2013 en 19 december 2014, wordt paragraaf 3, opgeheven bij het decreet van 31 mei 2013, opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“§3. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in dit artikel of in de uitvoeringsbesluiten ervan, gelden de bepalingen van boek VII, titel 4, hoofdstuk 2 en 4, en titel 5, van het Wetboek van Economisch Recht.”.

Art. 11. In artikel 95, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 10 maart 2017, wordt tussen het vijfde en het zesde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Bij de toewijzing van een sociale huurwoning door een sociaal verhuurkantoor kan het sociaal verhuurkantoor de toewijzing van een woning weigeren als het vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nader bepalen op welke wijze het sociaal verhuurkantoor die weigering kan toepassen.”.

Hoofdstuk 3. Slotbepaling

Art. 12. De Vlaamse Regering bepaalt voor iedere bepaling van dit decreet de datum van inwerkingtreding.