



Vlaams
Parlement

ingediend op **1842** (2018-2019) – Nr. 4
28 februari 2019 (2018-2019)

Verslag

namens de Commissie voor Wonen, Armoedebeleid en Gelijke Kansen
uitgebracht door Katrien Partyka, Björn Anseeuw en Michèle Hostekint

over het ontwerp van decreet

tot wijziging van diverse bepalingen
betreffende het woonbeleid

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:

- 1842** (2018-2019) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
– Nr. 2: Amendementen
– Nr. 3: In eerste lezing door de commissie aangenomen artikelen

INHOUD

1. Toelichting door de minister op 21 februari 2019	4
2. Algemene bespreking op 21 februari 2019	6
3. Artikelsgewijze bespreking en stemming op 21 februari 2019	9
4. Verzoek tot tweede lezing	13
5. Artikelsgewijze bespreking en stemming in tweede lezing op 27 februari 2019	14
6. Eindstemming op 27 februari 2019	16
Gebruikte afkortingen	17
Tekst aangenomen door de commissie.....	18

De Commissie voor Wonen, Armoedebelief en Gelijke Kansen besprak op 21 en 27 februari 2019 het ontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid.

Het ontwerp van decreet werd op 21 februari 2019 toegelicht door Liesbeth Homans, viceminister-president van de Vlaamse Regering, Vlaams minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding. Tijdens dezelfde vergadering vonden de algemene bespreking en de artikelsgewijze bespreking en stemming van het ontwerp van decreet plaats.

In de loop van diezelfde vergadering werden een aantal amendementen voorgesteld door de meerderheid. Aansluitend op de artikelsgewijze stemming, waarbij die amendementen door de meerderheid werden aangenomen, vroeg Michèle Hostekint een tweede lezing van het ontwerp van decreet.

De tweede lezing werd gehouden op 27 februari 2019. Na beraadslaging en stemming over de in eerste lezing aangenomen artikelen, werd het gehele ontwerp van decreet ten slotte aangenomen door de commissie.

1. Toelichting door de minister op 21 februari 2019

Minister *Liesbeth Homans* gaat ervan uit dat de commissieleden de memorie van toelichting goed hebben gelezen en beperkt zich tot een toelichting van de belangrijke krachtlijnen van het ontwerp van decreet.

De definitie van gemeenschappelijk wonen wordt opgenomen in de Vlaamse Wooncode. Die definitie werd overgenomen uit het onderzoeksrapport 'Gemeenschappelijk wonen' uit 2015 van het Steunpunt Wonen. Verschillende parlementsleden hebben daarover al vragen gesteld.

Er komt ook een nieuw kader voor bescheiden wonen. De SHM's kunnen niet langer bescheiden koopwoningen of kavels verwerven, verwezenlijken of vervreemden. Ter attentie van Dirk de Kort herhaalt zij dat de projecten die al in de pijplijn zitten wel nog netjes mogen afgewerkt worden. Daar wordt dus niet aan getornd. Door het afschaffen van de subsidies voor sociale koop is het onderscheid tussen sociale koop en bescheiden koop immers zo goed als verdwenen. Bescheiden huurwoningen worden met dit ontwerp van decreet doorstroomwoningen voor personen die zich tijdelijk in een bijzondere en/of moeilijke situatie bevinden.

De indeling in huurderscategorieën wordt ook aangepast. Wat zei het onderzoeksrapport 'Vereenvoudiging van het sociaal huurstelsel. Van het regelen van details naar regelen volgens principes' uit 2017 van het Steunpunt Wonen daarover? De huidige indeling in huurderscategorieën wordt door de actoren als zeer complex aanvoeld en er worden foute verwachtingen gecreëerd voor de huurders van categorie C. Een voorbeeld van die categorie is een zoon of dochter die bij de ouders woont en die tot heden ook mee moest tekenen. Op die manier gaf je dus aan de persoon in kwestie valse verwachtingen omdat die het huurcontract mee had ondertekend. Daarmee wordt komaf gemaakt. Voortaan ondertekenen alleen de huurders met eigen woonrecht het huurcontract (dat zijn enkel de vroegere huurders van categorie A en B). Ook bij de toetsing van het inkomen wordt enkel rekening gehouden met de inkomens van de huurders met woonrecht. Bij de berekening van de huurprijs worden dan weer alle inkomens (dus ook van bijvoorbeeld inwonende kinderen) meegeteld.

Voorts zullen de typehuurovereenkomsten de sjabloonhuurcontracten bij het kaderbesluit Sociale Huur zijn. Wat zei het onderzoeksrapport daarover? Het werkveld signaleerde dat de huurovereenkomsten kampen met een probleem van complexiteit. Bijgevolg zouden de overeenkomsten nauwelijks worden gelezen en zou

de informatieve waarde zeer beperkt zijn. De overeenkomsten worden nu herleid tot de essentie om verwarring over de toepasselijke regels voor de huurder te vermijden. De toelichting op maat van de huurder wordt ter beschikking gesteld en actueel gehouden bij wijziging van de regelgeving.

Voorts is er een aanpassing van de verhuurdersverplichtingen. Er wordt verwezen naar de verhuurdersverplichtingen uit het Vlaams Woninghuurdecreet, die ook zullen gelden voor de sociale verhuurders, namelijk de leveringsplicht of de staat van het goed bij aanvang van de huurovereenkomst, de verplichting het rustig genot te verzekeren, de onderhouds- en herstellingsverplichting. Daaraan wordt een extra verhuurdersverplichting toegevoegd, meer bepaald dat de verhuurder het OCMW moet verwittigen als hij de huurovereenkomst wil opzeggen omwille van een tekortkoming van de huurdersverplichtingen. Tot heden is dit beperkt tot situaties van wanbetaling. Het is zeer goed dat een SHM het OCMW vooraf kan verwittigen in dat geval, want dat kan kaderen in de preventie van uithuiszetting.

De huurdersverplichtingen worden eveneens aangepast. Er wordt verwezen naar de huurdersverplichtingen uit het Vlaams Woninghuurdecreet, die ook zullen gelden voor de sociale huurder, namelijk de onderhouds- en herstellingsplicht, het gebruik van het goed als een goede huisvader of huismoeder, de verplichting om een verzekering te sluiten voor brand- en waterschade, en de betalingsverplichting van de huurprijs en de kosten en lasten. Daarnaast worden twee huurdersverplichtingen toegevoegd: ten eerste moet de huurder van een sociale assistentiewoning instemmen met een verhuis naar een meer passende zorgvoorziening als zijn zorgbehoefte toeneemt, op voorwaarde dat de beheersinstantie in dat passend verblijf voorziet, en ten tweede is de huurder van een sociale assistentiewoning (een zogenaamde adl-woning) verplicht om de afspraken die opgenomen zijn in de overeenkomst met betrekking tot de zorg- en dienstverlening, na te leven.

Voor de lokale toewijzingsreglementen wordt het voorafgaand goedkeuringstoezicht vervangen door een vernietigingstoezicht. De administratieve totstandkomingsprocedure wordt dus aanzienlijk verkort. De minister beschikt daarbij over 45 kalenderdagen (eenmalig verlengbaar met 15 kalenderdagen) om het lokale toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als het in strijd is met wetten, decreten of de uitvoeringsbesluiten ervan of met het algemeen belang. De autonomie van de lokale besturen wordt in deze absoluut versterkt, maar er blijft controle mogelijk vanuit het beleidsveld Wonen. Dit is ook een uitvoering van een van de aanbevelingen gemaakt in de paritaire commissie 'decentralisatie'.

Er wordt een wettelijke basis ingeschreven om de gegevensuitwisseling over kandidaat-huurders tussen sociale verhuurders mogelijk te maken in de context van het mogelijks opleggen van begeleidende maatregelen. Daarbij worden er garanties ingebouwd voor de kandidaat-huurders, zoals: de kandidaat-huurder kan mondeling of schriftelijk worden gehoord, en aan een andere verhuurder moet informatie met stavingstukken worden aangetoond.

Ten slotte is er de suppletieve werking van het gemene huurrecht en woninghuurrecht (artikel 97 van de Vlaamse Wooncode). Bepalingen die opgenomen zijn in het algemeen huurrecht of het Vlaams Woninghuurdecreet worden niet herhaald in de sociale huurreglementering. Dat betekent een vereenvoudiging en wetsmatiging van de sociale huurreglementering. Alleen als een specifieke regeling noodzakelijk is, wordt ze in de toekomst nog opgenomen in de regelgeving.

2. Algemene bespreking op 21 februari 2019

Michèle Hostekint stelt dat men, zonder achterdochtig te zijn, toch altijd wat op zijn hoede moet zijn met ontwerpen van decreet die diverse bepalingen bevatten.

Vereenvoudiging is een mooie zaak, die het voorwerp van een apart decreet zou mogen uitmaken, maar die nu in een verzameldecreet wordt ondergebracht. Zij is, zoals iedereen, voorstander van het doorvoeren van vereenvoudiging. De opmerking van de minister is terecht: in de loop der jaren zijn er heel wat dingen toegevoegd aan de regelgeving, omwille van nieuwe noodzakelijkheden, en aldus heeft men de dingen complexer gemaakt. In de conclusies van het onderzoek van het Steunpunt Wonen werden echter meer ingrijpende wijzigingen voorgesteld. Qua vereenvoudiging mocht het bijgevolg wat meer zijn voor Michèle Hostekint. Een aantal voorgestelde pistes die hadden kunnen zorgen voor een echte ommezwaai en een voelbaar resultaat, vindt zij niet terug in het ontwerp van decreet, zoals het centraal inschrijvingregister of de verdere automatisering. Dat is een gemiste kans. Het ontwerp van decreet is ter zake een eerste stap, maar er is nog werk aan de winkel.

Ten tweede heeft zij het over de eigendomsvoorwaarden. Het is niet goed die voorwaarden te strikt door te voeren, waardoor men terechtkomt in situaties die nog moeilijk hanteerbaar zijn. Die discussie werd al eerder gevoerd. Zij herinnert aan de krantenkoppen over 3000 sociale huurders die met uithuiszetting bedreigd zijn, die allemaal een brief ontvingen waarin werd gemeld dat zij zich in een of ander geval van gedeelde eigendom bevinden, waarbij zij misschien voor een twintigste eigenaar zijn van een woning die zij echter niet kunnen vervreemden. Zij heeft toen het voorbeeld gegeven van een SHM die 300 mensen daarover moest aanschrijven, die vervolgens 300 telefoontjes van verontruste huurders kreeg en ten slotte nog eens 300 brieven moest sturen om te zeggen dat de huurders zich weliswaar in een geval van onverdeeldheid bevinden, maar dat er voor hen geen probleem is om te blijven huren bij de SHM. De eigendomsvoorwaarden verstrengen, lijkt haar geen vereenvoudiging en geen efficiëntere werkwijze. Zij meent integendeel dat men zich nog meer regels en ellende op de hals haalt, wat de goede werking van een SHM zeker niet bevordert. Zij had gehoopt dat de minister de eigendomsvoorwaarden zou terugschroeven, maar stelt vast dat die integendeel nog worden uitgebreid met erfpacht, recht van opstal en vruchtgebruik.

De Vlaamse Woonraad vraagt in zijn advies waarom er, op basis van het onderzoek, niet wordt gekozen voor een ingrijpende herziening die wijzigingen op het vlak van inschrijving, toewijzing en schrapping combineert, maar er tegelijkertijd wel verbetervoorstellen worden opgenomen die niet uit het evaluatieonderzoek komen zoals de wederinhuringsvergoeding en zo meer. Michèle Hostekint zou graag het antwoord op die vraag krijgen.

Wat de bescheiden huur betreft, heeft zij vele vragen en bedenkingen. Zij vond dit onderdeel in het algemeen nogal vaag en onduidelijk. Wat nu 'bescheiden wonen' heet, valt niet meer onder de terminologie die vroeger werd gebruikt. Er is nu geen subsidiëring meer voor, maar er wordt wel een btw-tarief van 6 procent gehanteerd. Dat is natuurlijk ook een vorm van overheidssteun. Wat met de Europese regels daaromtrent? Inzake personeels- en beheerskosten vermoedt zij dat dit niet binnen de bestaande equipes zal gebeuren. Dat brengt dus ook kosten met zich mee, waar geen vergoeding tegenover staat. Als zij het goed begrijpt, gaat het over tijdelijke woningen die worden aangeboden aan mensen die zich tijdelijk in een moeilijke situatie bevinden. Er staat niet bij hoe dat wordt beoordeeld. De SHM's kunnen autonoom beoordelen wie in aanmerking komt. Michèle Hostekint stelt zich de vraag voor wie deze regeling eigenlijk bedoeld is. Hoe zal dit soort bescheiden woningen zich verhouden tot de doorgangswoningen, dus woningen die vandaag al ter beschikking worden gesteld van mensen in een tijdelijke crisis-

situatie? Hoe komt de minister tot een termijn van zes jaar, mogelijk verlengd tot negen jaar? Dat lijkt Michèle Hostekint dan weer lang voor een tijdelijke crisissituatie. Zijn dat geen mensen die beter al van bij het begin in een gewone sociale woning zouden worden ondergebracht? Wat gebeurt er met die huurders en wat is het vervolgtraject na het bescheiden wonen?

Katrien Partyka vindt het ontwerp van decreet op heel wat vlakken een stap vooruit in het vereenvoudigingstraject, geschetst in het onderzoek van het Steunpunt Wonen. Zij vindt een aantal punten belangrijk, onder meer de definitie van gemeenschappelijk wonen en van wie huurder en wie bijwoner is, waarvoor het vroegere systeem als te ingewikkeld werd beschouwd. De concrete invulling van het begrip bescheiden wonen is naar haar overtuiging een versterking van het arsenaal van de SHM's. Zij noemt het ontwerp van decreet positief over de heel lijn, wat niet betekent dat er niet meer stappen te zetten zijn. Daarvoor kan inspiratie worden geput uit de voorstellen die het Steunpunt Wonen heeft geformuleerd of uit de meer institutionele discussie over de vorm van de SHM's, zoals bijvoorbeeld de evolutie naar een woonmaatschappij. Zij is er van overtuigd dat men daarover in de toekomst nog intens van gedachten zal kunnen wisselen.

An Moerenhout stelt dat niemand tegen vereenvoudiging, en zeker niet van het kaderbesluit Sociale Huur, kan zijn. Dat is positief want het is kostenefficiënter en transparanter voor alle betrokkenen. An Moerenhout meent dat het ontwerp van decreet ambitieuzer had mogen zijn, want zoals Michèle Hostekint al heeft gesteld, is de vereenvoudiging niet zo ingrijpend, en zij sluit zich ook aan bij die laatste haar vragen over het bescheiden wonen.

Dat de complexe huurderscategorieën eenvoudiger worden, is een positief gegeven. Dat zal volgens An Moerenhout de rechtszekerheid van de betrokkenen ten goede komen en minder administratieve lasten veroorzaken.

Er is ook een punt inzake de inschrijvings- en toelatingsvoorwaarden met betrekking tot echtgenoten en wettelijke samenwoners die na aanvang van de huurovereenkomst komen bijwonen. Na een jaar worden hun inkomensgrenzen opnieuw bekeken en wordt nagegaan of de huurwoning al dan niet nog aan hen kan worden verhuurd. De Vlaamse Woonraad formuleerde daarover een heel terechte opmerking en vroeg zich af of één jaar niet te beperkt is gezien "de veranderde maatschappelijke context en het wijzigend duurzaam karakter van relaties". An Moerenhout vindt dat een legitieme vraag en vraagt de mening van de minister daarover.

De Vlaamse Woonraad had ook de vraag gesteld of de minister, na deze eerste stap, zelf ook nog volgende stappen voor ogen heeft. Is dit ontwerp van decreet een eerste stap, of de enige stap?

Wat betreft de toewijzing aan bijzondere doelgroepen, is het de bedoeling dit te vereenvoudigen en in één fuik te krijgen. Met de voorliggende vereenvoudiging bestaan er nog steeds verschillende wegen naast elkaar. Is er nood aan nog meer vereenvoudiging?

De huurovereenkomst is vandaag complex is en wordt amper gelezen, zo verneemen we uit het werkveld. Een toelichting op maat kan daar soelaas bieden. Met het Vlaams Woninghuurdecreet is er heel wat bijgekomen op het vlak van de herstellingsplicht van huurder en verhuurder, de verzekering tegen brand en waterschade en zo meer. Geef voldoende aandacht aan het signaal dat zij daarover heeft opgevangen. Er is heel veel veranderd op korte termijn in de regelgeving, sommige dingen ten goede, en het is noodzakelijk dat dat de mensen bereikt zodat iedereen mee is.

Wat betreft de berekening van de huurprijs op basis van het inkomen van alle inwonenden, geeft de Vlaamse Woonraad aan dat de effecten daarvan vandaag onduidelijk zijn en dat er monitoring noodzakelijk is. Zij ondersteunt dat en vraagt de minister of zij effectief een monitoring zal opzetten om na te gaan of er ongewenste effecten zijn van de vereenvoudiging van de huurprijsberekening.

Het begrip dakloosheid wordt geschrapt in het kaderbesluit Sociale Huur. An Moerenhout vraagt of dat begrip niet best opgenomen blijft in het kaderbesluit. Het is dan weer positief dat de definitie van gemeenschappelijk wonen wordt ingeschreven, maar zij vraagt verdere verduidelijking, meer bepaald van het aspect van beheer door de bewoners.

Ten slotte wijst zij op een algemeen aandachtspunt betreffende de snel veranderende regelgeving. Zij heeft recent vernomen dat daardoor drie vierde van de aanvragen bij de huurdersbonden over sociaal wonen gaat. Daarom vraagt zij via alle geijkte kanalen in te zetten wanneer de voorliggende aanpassing van het kaderbesluit Sociale Huur wordt uitgevoerd, zodat alle SHM's op alle niveaus mee zijn met die verandering en zodat wat vereenvoudigd wordt, ook eenvoudiger wordt voor de betrokkenen.

Björn Anseeuw herhaalt kort dat het ontwerp van decreet over vereenvoudiging en meer rechtszekerheid voor de betrokken partijen gaat. Sommigen stellen dat het weinig ambitieus is, maar hij wijst erop dat het gaat over het actualiseren van de regelgeving ingevolge een aantal ontwikkelingen, zoals het nieuwe kader voor bescheiden wonen of het gemeenschappelijk wonen. Hij verklaart dat hij, met het oog op nog meer vereenvoudiging en verduidelijking, samen met een aantal collega's van de meerderheid negen amendementen voorstelt, die tijdens de vergadering werden rondgedeeld.

Michèle Hostekint stelt voor de artikelsgewijze bespreking en stemming uit te stellen tot de volgende week, aangezien de negen amendementen nu pas werden ingediend en er anders geen tijd is om die grondig te lezen. Zodoende kan de oppositie de amendementen nog onderzoeken en haar stemgedrag bepalen.

De *voorzitter* zal daarop antwoorden, maar wil eerst de minister laten reageren op de vragen en opmerkingen over het ontwerp van decreet.

Minister *Liesbeth Homans* bevestigt dat er meer had kunnen gedaan worden, maar dat zou zeer fundamentele debatten vergen over dingen die niet geregeld waren in het regeerakkoord. Vandaar regelt het ontwerp van decreet alleen die zaken waarover de meerderheid het eens was, zoals vastgelegd in het huidige regeerakkoord. Die dingen kunnen misschien wel worden opgenomen in het volgende regeerakkoord.

De minister vervolgt dat Michèle Hostekint op vele van haar vragen al eenvoudig de antwoorden kan terugvinden in het ontwerp van uitvoeringsbesluit, dat al een eerste maal principieel is goedgekeurd door de Vlaamse Regering en raadpleegbaar is in de databank. Wanneer dit ontwerp van decreet wordt aangenomen, is er de nodige decretale grondslag en kan dat besluit definitief worden goedgekeurd door de regering. Pleiten voor uitstel van stemming over het ontwerp van decreet vandaag, brengt dus ook een uitstel van het uitvoeringsbesluit met zich mee, wat wellicht niet wenselijk is.

Inzake de termijn van één jaar waarna de feitelijke partner ook huurder wordt, verklaart de minister dat er nu eenmaal een bepaalde termijn moet worden vastgesteld en dat naar haar mening een jaar samenleven een basis voor een duurzame relatie is. Het meerekenen van alle inkomsten, bijvoorbeeld ook van een inwonend kind dat zelf inkomsten zou hebben, lijkt haar evident en de logica zelve. Dat is

trouwens, zoals alle aspecten, besproken op rondetafels met alle stakeholders, die het daar roerend mee eens waren.

Hoe sneller het uitvoeringsbesluit kan worden goedgekeurd, hoe sneller dit alles in werking kan treden, stelt de minister tot slot. Het is het volste recht van de commissie om pas later te stemmen, maar het uitvoeringsbesluit kan al worden geraadpleegd om een antwoord te vinden op de geopperde vragen en bedenkingen.

De *voorzitter* stelt vast dat er weinig animo is bij de commissieleden om de stemming uit te stellen en wil bijgevolg overgaan tot de artikelsgewijze bespreking en stemming.

Michèle Hostekint vindt dat de oppositie in staat moet worden gesteld om haar controlerecht ten gronde uit te oefenen, wanneer er door de meerderheid te elfder ure negen amendementen worden voorgelegd. Een mondelinge toelichting vlak voor de stemming volstaat niet om de amendementen terdege te bekijken.

Björn Anseeuw reageert dat de amendementen slechts een aantal verduidelijkingen en legistische aanpassingen betreffen, om meer zekerheid te bieden inzake de logische gevolgen van keuzes die al eerder werden gemaakt. Deze amendementen zullen de wereld niet op zijn kop zetten, integendeel. Het is louter voortwerken op het voorliggende ontwerp van decreet. Hij noemt het wat grotesk om te doen uitschijnen dat er te elfder ure god weet wat op tafel wordt gegooid.

Na een besloten regeling van de werkzaamheden en een korte schorsing, wordt overgegaan tot de artikelsgewijze bespreking en stemming.

3. Artikelsgewijze bespreking en stemming op 21 februari 2019

Tijdens de vergadering werden amendementen nrs. 1 tot en met 9, voorgesteld door de meerderheid, ingediend en rondgedeeld. Zie *Parl.St.* VI.Parl. 2018-19, nr. 1842/2 voor de exacte formulering en de uitgebreide verantwoording van die amendementen.

Michèle Hostekint verklaart dat zij principieel tegen de amendementen zal stemmen omdat zij niet de kans heeft gekregen die door te nemen.

Artikel 1

Er zijn geen opmerkingen en artikel 1 wordt eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 2

Er zijn geen opmerkingen en artikel 2 wordt aangenomen met 9 stemmen voor bij 2 onthoudingen.

Artikel 2/1 (nieuw; vernummerd artikel 3)

Björn Anseeuw licht amendement nr. 1 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx toe, dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 2/1. Dit amendement vloeit voort uit de deregulering van de sociale koop. Men kan stellen dat het programma voor de bouw van sociale koopwoningen in het investeringsprogramma overbodig is. De bedoeling is dan ook dat specifieke programma te schrappen. Dat betekent eigenlijk alleen maar dat de

sociale koop kan blijven worden beleend, maar dat die gewoon wordt behandeld als alle andere aankopen die op die manier worden beleend.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 1 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 2/1 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 2/2 (nieuw; vernummerd artikel 4)

Björn Anseeuw licht amendement nr. 2 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx toe, dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 2/2. Met dit amendement zouden ook voor bescheiden huurwoningen bouwtechnische en conceptuele richtlijnen kunnen worden vastgesteld, om ook voor bescheiden huurwoningen te zorgen voor voldoende kwaliteit zonder het nodeloos complex te maken, en om in te zetten op voldoende duurzame woningen met lagere onderhoudskosten, wat goed is voor koper en huurder.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 2 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 2/2 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikelen 3 tot en met 5 (vernummerde artikelen 5 tot en met 7)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 3 tot en met 5 worden eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 5/1 (nieuw; vernummerd artikel 8)

Björn Anseeuw licht amendement nr. 3 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx toe, dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 5/1. Met dit amendement wordt een decretale basis gecreëerd waarop een overlegplatform kan worden opgericht, waarbij zowel SVK's als SHM's inspraak kunnen krijgen in de werking van de VMSW.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 3 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 5/1 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 6 (vernummerd artikel 9)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 6 wordt aangenomen met 9 stemmen voor bij 2 onthoudingen.

Artikelen 7 tot en met 9 (vernummerde artikelen 10 tot en met 12)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 7 tot en met 9 worden eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 10 (vernummerd artikel 13)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 10 wordt aangenomen met 9 stemmen voor bij 2 onthoudingen.

Artikel 11 (vernummerd artikel 14)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 11 wordt eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 11/1 (nieuw; vernummerd artikel 15)

Björn Anseeuw licht amendementen nrs. 4, 5 en 6 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx toe, die strekken tot het invoegen van nieuwe artikelen 11/1 tot en met 11/3. Die amendementen moeten samen worden gelezen. Zij vertrekken van de vaststelling dat nog niet alle SVK's evenveel of genoeg inspanningen leveren om hun woonaanbod voldoende uit te breiden. Nu is het zo dat, zodra een SVK één woning in huur neemt in een bepaalde gemeente, die gemeente haar exclusieve werkingsgebied vormt. Wanneer dat monopolie gepaard gaat met een weinig ambitieus of dynamisch SVK, betekent dat dat de kwetsbare huurders in die gemeente te vaak verstoken blijven van voldoende huuraanbod in zo'n SVK. De voorliggende amendementen zorgen voor het opleggen van een groeipad per gemeente aan de SVK's. Indien een SVK dat groeipad niet aanhoudt, kan de gemeente waar dat SVK actief is, worden toegevoegd aan het werkingsgebied van een ander SVK. Zodoende kan men meer dynamiek brengen bij de SVK's in gemeenten waar dat nodig is.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 4 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 11/1 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 11/2 (nieuw; vernummerd artikel 16)

Het reeds toegelichte amendement nr. 5 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 11/2.

Er zijn geen opmerkingen en amendement nr. 5 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 11/2 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 11/3 (nieuw; vernummerd artikel 17)

Het reeds toegelichte amendement nr. 6 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 11/3.

Er zijn geen opmerkingen en amendement nr. 6 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 11/3 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikelen 12 tot en met 21 (vernummerde artikelen 18 tot en met 27)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 11 tot en met 21 worden eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 22 (vernummerd artikel 28)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 22 wordt aangenomen met 9 stemmen voor bij 2 onthoudingen.

Artikel 23 (vernummerd artikel 29)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 23 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Artikel 24 (vernummerd artikel 30)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 24 wordt eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 25 (vernummerd artikel 31)

Er zijn geen opmerkingen en artikel 25 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Artikelen 26 tot en met 28 (vernummerde artikelen 32 tot en met 34)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 26 tot en met 28 worden eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 28/1 (nieuw; vernummerd artikel 35)

Björn Anseeuw licht amendement nr. 7 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers toe, dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 28/1. Dit amendement moet worden samengelezen met amendement nr. 9. Het gaat om een veeleer technische aangelegenheid die de leesbaarheid van het decreet moet verhogen. Daarbij wordt de VMSW als dusdanig gedefinieerd.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 7 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 28/1 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 28/2 (nieuw; vernummerd artikel 36)

Björn Anseeuw licht amendement nr. 8 van hemzelf, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers toe, dat strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 28/2. Dit zorgt voor een decretale basis voor extra of nieuwe financieringsmogelijkheden voor Vlabinvest.

Er zijn verder geen opmerkingen en amendement nr. 8 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 28/2 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikel 28/3 (nieuw; vernummerd artikel 37)

Het reeds toegelichte amendement nr. 9 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers strekt tot het invoegen van een nieuw artikel 28/3.

Er zijn geen opmerkingen en amendement nr. 9 wordt aangenomen met 9 stemmen voor en 2 stemmen tegen.

Bijgevolg wordt het voorgestelde artikel 28/3 ingevoegd en zullen de volgende artikelen moeten worden vernummerd in de tekst aangenomen door de commissie, die aan het verslag wordt toegevoegd.

Artikelen 29 tot en met 31 (vernummerde artikelen 38 tot en met 40)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 29 tot en met 31 worden eenparig aangenomen met 11 stemmen.

4. Verzoek tot tweede lezing

Onmiddellijk aansluitend op de artikelsgewijze stemming verzoekt *Michèle Hostekint* om een tweede lezing van het ontwerp van decreet, in toepassing van artikel 75, 2, eerste lid, van het Reglement van het Vlaams Parlement. Zij verklaart dat zij heeft getracht zich constructief op te stellen, maar als parlamentslid van de oppositie moet zij de kans krijgen haar werk op een gedegen wijze te doen. Zij had het ontwerp van decreet goed voorbereid, maar als de meerderheid in extremis komt aanzetten met een aantal amendementen, moet de oppositie de mogelijkheid worden geboden de behandeling daarvan ook goed voor te bereiden.

Op voorstel van de voorzitter beslist de commissie de tweede lezing te houden op 27 februari 2019, meteen na het einde van de plenaire vergadering van die dag.

5. Artikelsgewijze bespreking en stemming in tweede lezing op 27 februari 2019

Artikelen 1 en 2

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 1 en 2 worden in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 2/1 (nieuw; vernummerd artikel 3)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 1 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 2/1 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 2/2 (nieuw; vernummerd artikel 4)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 2 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 2/2 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikelen 3 tot en met 5 (vernummerde artikelen 5 tot en met 7)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 3 tot en met 5 worden in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 5/1 (nieuw; vernummerd artikel 8)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 3 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 5/1 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikelen 6 tot en met 11 (vernummerde artikelen 9 tot en met 14)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 6 tot en met 11 worden in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 11/1 (nieuw; vernummerd artikel 15)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 4 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 11/1 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 11/2 (nieuw; vernummerd artikel 16)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 5 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 11/2 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 11/3 (nieuw; vernummerd artikel 17)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 6 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Marc Hendrickx.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 11/3 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikelen 12 tot en met 28 (vernummerde artikelen 18 tot en met 34)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 12 tot en met 28 worden in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 28/1 (nieuw; vernummerd artikel 35)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 7 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 28/1 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 28/2 (nieuw; vernummerd artikel 36)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 8 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 28/2 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikel 28/3 (nieuw; vernummerd artikel 37)

Dit artikel werd ingevoegd bij amendement nr. 9 van Björn Anseeuw, Dirk de Kort, Gwenny De Vroe, Jelle Engelbosch, Valerie Taeldeman en Willy Segers.

Er zijn geen opmerkingen en artikel 28/3 wordt in tweede lezing eenparig aangenomen met 11 stemmen.

Artikelen 29 tot en met 31 (vernummerde artikelen 38 tot en met 40)

Er zijn geen opmerkingen en artikelen 29 tot en met 31 worden in tweede lezing aangenomen met 11 stemmen voor bij 1 onthouding.

6. Eindstemming op 27 februari 2019

Ten slotte wordt het gehele geamendeerde ontwerp van decreet tot wijziging van diverse bepalingen betreffende het woonbeleid door de commissie aangenomen met 11 stemmen voor bij 1 onthouding.

Lorin PARYS,
voorzitter

Katrien PARTYKA
Björn ANSEEUW
Michèle HOSTEKINT,
verslaggevers

Gebruikte afkortingen

adl	activiteiten van het dagelijks leven
btw	belasting over de toegevoegde waarde
OCMW	Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn
SHM	sociale huisvestingsmaatschappij
SVK	sociaal verhuurkantoor
Vlabinvest	Agentschap voor woon- en zorginfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant (autonoom provinciebedrijf)
VMSW	Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In artikel 2, §1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 22° wordt tussen de woorden "een woning" en de woorden "die als" de zinsnede "die niet behoort tot het bescheiden woonaanbod, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid," ingevoegd;

2° in punt 22° wordt de zinsnede "OCMW-vereniging" vervangen door het woord "welzijnsvereniging";

3° in punt 32° worden tussen het woord "voorzieningen" en de zinsnede ", betreft" de woorden "en bescheiden huurwoningen" ingevoegd, en wordt punt a) vervangen door wat volgt:

"a) het woonproject omvat of realiseert een menging van sociale huurwoningen met sociale koopwoningen en/of bescheiden huurwoningen;;

4° punt 34° wordt opgeheven;

5° punt 38° wordt vervangen door wat volgt:

"38° welzijnsvereniging: een vereniging als vermeld in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;;

6° er wordt een punt 43° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"43° gemeenschappelijk wonen: een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en uit verschillende woongelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer;;

7° er wordt een punt 44° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"44° bescheiden huuraanbod: de huurwoningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid;;

8° er wordt een punt 45° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"45° werkdag: elke kalenderdag, behalve een zaterdag, een zondag of een wettelijke feestdag."

Art. 3. In artikel 22, §2, vierde lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt punt 2°bis opgeheven.

Art. 4. In artikel 25bis, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, worden de woorden "sociale woningen" vervangen door de woorden "sociale woningen en bescheiden huurwoningen".

Art. 5. In artikel 29bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt de zinsnede "OCMW-vereniging" telkens vervangen door het woord "welzijnsvereniging".

Art. 6. In artikel 30, §2, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de woorden "minimaal negen en" opgeheven.

Art. 7. In artikel 33, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt de zinsnede "OCMW-verenigingen" vervangen door het woord "welzijnsverenigingen".

Art. 8. Aan artikel 33, §1, vierde lid, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, wordt een punt 11° toegevoegd, dat luidt als volgt:

"11° overleg te organiseren met sociale verhuurkantoren en met sociale huisvestingsmaatschappijen met het oog op inspraak van respectievelijk de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen in de werking van de VMSW."

Art. 9. In artikel 34 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "bescheiden woonaanbod" vervangen door de woorden "bescheiden huuraanbod";

2° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, b), wordt de zinsnede "bescheiden woonaanbod als vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet Grond- en Pandenbeleid" vervangen door de woorden "bescheiden huuraanbod";

3° in paragraaf 3, eerste lid, wordt het punt 2°/1 opgeheven;

4° in paragraaf 3, eerste lid, 3°, wordt de zinsnede "OCMW-verenigingen" vervangen door het woord "welzijnsverenigingen" en worden de woorden "bescheiden woonaanbod" vervangen door de woorden "bescheiden huuraanbod".

Art. 10. Artikel 35 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt opgeheven.

Art. 11. In artikel 36, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zinsnede ", alsook voor de bijdragen van de actoren waaraan de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 33, §1, derde lid, 9°, een dienstverlening verstrekt" opgeheven.

Art. 12. In artikel 40, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 14 oktober 2016 en 28 april 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid wordt de zinsnede "in het tweede lid, 11°" vervangen door de zinsnede "in het tweede lid, 10°";

2° in het zesde lid worden de zinnen "De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en in het zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn." opgeheven.

Art. 13. In artikel 41 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 29 april 2011 en 31 mei 2013, wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§2. De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen ten belope van ten hoogste 20 procent van hun jaarlijkse investeringsvolume een bescheiden huuraanbod verwerven en verwezenlijken. Dat bescheiden huuraanbod wordt bij voorrang verhuurd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. De sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod en hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. De middelen die voortkomen uit hun taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod worden opnieuw aangewend voor die taken of voor hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.

Bij de toewijzing van een bescheiden huurwoning kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen de toewijzing van een woning weigeren als zij vaststellen dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de hoogte van de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen op welke wijze de sociale huisvestingsmaatschappijen dat kunnen toepassen.

De Vlaamse Regering bakent de woonbehoeftigheidsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, af op basis van het inkomen en het onroerend bezit.”.

Art. 14. In artikel 42bis, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 31 januari 2014, wordt tussen de woorden “Voor de toepassing van” en de woorden “het Wetboek” de zinsnede “de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013,” ingevoegd.

Art. 15. In artikel 56, §4, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, wordt aan punt 3° de zinsnede “of die met toepassing van artikel 56bis, §2, 6°, aan het werkingsgebied werden toegevoegd” toegevoegd.

Art. 16. Aan artikel 56, §4, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 28 april 2017, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° voldoende actief zijn in alle gemeenten behorend tot zijn werkingsgebied.”.

Art. 17. Aan artikel 56bis, §2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 28 april 2017, worden een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“5° aan sociale verhuurkantoren waarvan het aantal ingehuurde woningen binnen een gemeente gedurende twee jaar niet toeneemt, wegens het niet naleven van de voorwaarde, vermeld in artikel 56, §4, 8°, een aan een termijn gebonden groeipad opleggen in deze gemeente;

6° als het sociaal verhuurkantoor het opgelegde groeipad, vermeld in punt 5°, niet realiseert, het verbod opleggen op nieuwe inhuurnemingen in de betreffende gemeente en de gemeente toevoegen aan het werkingsgebied van een ander sociaal verhuurkantoor.”.

Art. 18. In artikel 60, §2, 5°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 december 2014, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

Art. 19. In artikel 81, §1, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt de zinsnede “geen andere woning in volle eigendom bezit, tenzij het een ongeschikte woning betreft die door de alleenstaande of het gezin zelf werd bewoond” vervangen door

de woorden “voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt”.

Art. 20. Aan artikel 84 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 14 oktober 2016, worden twee leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“Als de gezinnen of alleenstaanden, vermeld in artikel 34, §3, eerste lid, 2°, de sociale koopwoning, binnen een termijn van twintig jaar die volgt op de aankoop, verhuren of er een zakelijk recht op afstaan of de sociale koopwoning gedurende die termijn niet zelf bewonen en als de sociale woonorganisatie een korting op de verkoopprijs heeft toegestaan, vordert de sociale woonorganisatie, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, een vergoeding die in verhouding is met de toegestane korting en die de Vlaamse Regering vaststelt. De vergoeding komt toe aan de sociale woonorganisatie.

Als overeenkomstig boek III, titel VI, hoofdstuk VI, afdeling I, van het Burgerlijk Wetboek, een recht van wederinkoop in de verkoopakte is opgenomen en de verkoper dat recht uitoefent, is de regeling, vermeld in het eerste en tweede lid, niet van toepassing.”.

Art. 21. In artikel 85, §1, vierde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan punt 2° worden de woorden “en staanplaatsen voor fietsen en motorrijtuigen” toegevoegd;

2° in punt 4° wordt het woord “eerste” opgeheven.

Art. 22. In artikel 91 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In deze titel en de besluiten die genomen worden ter uitvoering ervan, wordt verstaan onder:

1° huurder:

- a) de persoon die zich vóór de toewijzing had opgegeven als referentiehuurder;
- b) de persoon die met de referentiehuurder gehuwd is en die in de sociale huurwoning woont, of die met de referentiehuurder wettelijk samenwoont;
- c) de feitelijke partner van de referentiehuurder bij de aanvang van de huurovereenkomst, die in de sociale huurwoning woont of die na de aanvang van de huurovereenkomst in de sociale huurwoning is gaan bijwonen en die overeenkomstig artikel 95, §1, vierde lid, van rechtswege huurder wordt;

2° rationale bezetting: de passende bezetting van een woning, waarbij rekening wordt gehouden met het aantal personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze bewonen of gaan bewonen en de fysieke toestand van die personen;

3° welzijns- of gezondheidsvoorziening: een voorziening die werkzaam is in het kader van de aangelegenheden die vallen onder het beleidsdomein Welzijn, Volksgezondheid en Gezin. Een OCMW wordt gelijkgesteld met een welzijns- of gezondheidsvoorziening.”;

2° in paragraaf 1 wordt in het bestaande eerste lid, dat het tweede lid wordt, het woord “welzijnsorganisaties” vervangen door de zinsnede “welzijns- of gezondheidsvoorzieningen”;

3° in paragraaf 2, 4°, wordt de zinsnede "OCMW-verenigingen" vervangen door het woord "welzijnsverenigingen".

Art. 23. In artikel 92 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 9 november 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 en 2 worden vervangen door wat volgt:

"§1. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die minstens de hierna vermelde gegevens bevat:

- 1° de datum waarop de huurovereenkomst ingaat;
- 2° de identiteit van de huurder en van de verhuurder;
- 3° het adres van de sociale huurwoning en de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn;
- 4° de duur van de huurovereenkomst;
- 5° de basishuurprijs en in voorkomend geval de huurprijs die overeenkomstig artikel 99 berekend wordt bij de aanvang van de huurovereenkomst, en de manier waarop de huurprijs betaald wordt;
- 6° het bedrag van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder bij de aanvang van de huurovereenkomst;
- 7° het bedrag van de waarborg;
- 8° in voorkomend geval de vermelding van het reglement van inwendige orde;
- 9° een verwijzing naar de toelichting, vermeld in het derde lid.

De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

Er wordt een toelichting op maat van de huurder gemaakt over de regelgevende bepalingen die van toepassing zijn op de verhouding tussen de huurder en de verhuurder. De verhuurder bezorgt de toelichting aan de huurder bij de ondertekening van de huurovereenkomst. De toelichting bevat minstens informatie over de volgende elementen:

- 1° de verplichtingen van de verhuurder en de huurder;
- 2° de plaatsbeschrijving;
- 3° de duur van de huurovereenkomst;
- 4° de huurprijsberekening en huurprijsherziening;
- 5° de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;
- 6° de mogelijkheden inzake vermindering van de onroerende voorheffing voor huurders;
- 7° de waarborg;
- 8° de brandverzekering;
- 9° de regeling met betrekking tot de huurherstellingen;
- 10° de beëindiging van de huurovereenkomst;
- 11° de mogelijkheden voor de huurder om zijn rechten of belangen te beschermen tegenover de verhuurder.

De toelichting, vermeld in het derde lid, wordt aangepast als de regelgeving wijzigt. De verhuurder zorgt ervoor dat de huurder op een toegankelijke manier van de gewijzigde toelichting kennis kan nemen.

§2. Naast de verplichtingen van de verhuurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de verhuurder van een sociale huurwoning de volgende verplichtingen na:

1° hij deelt aan de huurder de te betalen huurprijs mee en geeft bij het aangaan van de huurovereenkomst een indicatie van de kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder;

2° hij voert de basisbegeleidingstaken die de Vlaamse Regering vaststelt, uit;

3° als hij de huurovereenkomst wil opzeggen wegens een tekortkoming als vermeld in artikel 98, §3, eerste lid, 2°, verwittigt hij vooraf het OCMW, dat op de meest aangewezen wijze en binnen zijn wettelijke opdracht hulp aanbiedt.”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “De huurder van een sociale huurwoning leeft” vervangen door de zinsnede “Naast de verplichtingen van de huurder, vermeld in het Vlaams Woninghuurdecreet, leeft de huurder”;

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

“1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;

2° alleen toestaan dat een persoon in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats vestigt als dat niet leidt tot een onaangepaste woning en die bijwoont melden aan de verhuurder;

3° alleen toestaan dat de persoon, vermeld in artikel 95, §1, derde of vierde lid, in de sociale huurwoning bijwoont als dat in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 95, §1, derde of vierde lid;”;

4° in paragraaf 3, eerste lid, wordt punt 5° opgeheven;

5° in paragraaf 3, eerste lid, wordt in punt 10° de zinsnede “als vermeld in artikel 95, §1, vijfde lid,” vervangen door de zinsnede “met een welzijns- of gezondheidsvoorziening”;

6° in paragraaf 3, eerste lid, worden punt 11° en 12° vervangen door wat volgt:

“11° instemmen met een verhuizing naar een andere sociale huurwoning in de volgende gevallen:

a) als de verhuurder dat wegens renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht of als de sociale huurwoning wordt verkocht;

b) als de huurder een onaangepaste woning bewoont;

c) 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, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat;

d) 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;

12° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, instemmen met een verhuizing naar een meer passende zorgvoorziening als naar het oordeel van de behandelende arts, na overleg met de huurder, de familie van de huurder en andere betrokken zorgverleners, de lichamelijke of geestelijke gezondheidstoestand van de huurder van die aard is dat een opname in een meer passende zorgvoorziening noodzakelijk is, op voorwaarde dat de beheersinstantie als bepaald door de Vlaamse Regering, in overleg met de huurder en zijn familie of mantelzorgers, dat passend verblijf voorziet;”;

7° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 13° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“13° voor zover de huurder een huurder is van een sociale assistentiewoning, of een woning als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°, de afspraken naleven die opgenomen zijn in de zorg- en dienstverleningsovereenkomst, bepaald door de Vlaamse Regering.”;

8° in paragraaf 3 wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 24. In artikel 93 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt het woord “kandidatenregister” vervangen door het woord “inschrijvingsregister”;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een zin toegevoegd, die luidt als volgt:

“Het inschrijvingsregister maakt verder melding van het bestaan van eventuele voorrang die de kandidaat-huurder geniet.”;

3° paragraaf 1, tweede lid, wordt vervangen door wat volgt:

“Om zich voor een sociale huurwoning in te schrijven, voldoen de personen, vermeld in het zesde lid, aan de volgende voorwaarden:

1° ze zijn minstens 18 jaar;

2° ze voldoen aan de voorwaarden met betrekking tot het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;

3° ze zijn ingeschreven 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 ze zijn ingeschreven op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet.”;

4° in paragraaf 1 worden tussen het tweede en het derde lid zes leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De Vlaamse Regering kan uitzonderingen bepalen op de voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 1°.

Als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, moet een van de personen, vermeld in het zesde lid, bovendien minstens 65 jaar zijn.

Als de sociale huurwoning een woning als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°, is, moet een van de personen, vermeld in het zesde lid, een zorg- en dienstverleningsovereenkomst sluiten met de zorgaanbieder van de nabijgelegen voorziening onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.

De personen, vermeld in het tweede lid, zijn:

1° de persoon die zich opgeeft als toekomstige referentiehuurder;

2° de persoon die de sociale huurwoning mee gaat bewonen en met de toekomstige referentiehuurder gehuwd is, of die met hem wettelijk samenwoont, of die zijn feitelijke partner is.

Als de personen, vermeld in het zesde lid, ingeschreven zijn, worden ze beschouwd als kandidaat-huurders.

In afwijking van het tweede lid moeten personen die zich inschrijven voor een sociale huurwoning, niet voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden als ze op het moment van de kandidaatstelling al huurder zijn van een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder of, bij gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder.”;

5° paragraaf 1, bestaande derde lid, wordt opgeheven;

6° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede “OCMW-verenigingen” vervangen door het woord “welzijnsverenigingen”.

Art. 25. In artikel 94 van hetzelfde decreet wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De bewaartermijn van individuele inschrijvingsdossiers van kandidaat-huurders, die uit het inschrijvingsregister geschrapt zijn, bedraagt dertig maanden, die ingaan vanaf de schrapping van de inschrijving. Na die bewaartermijn worden de dossiers vernietigd.”.

Art. 26. Artikel 95 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006, 31 mei 2013 en 10 maart 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 95. §1. De kandidaat-huurder kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 93, §1.

In afwijking van het eerste lid moeten kandidaat-huurders niet voldoen aan de toelatingsvoorwaarden als ze op het moment van de toewijzing al huurder zijn van een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder.

Als een persoon huwt of gehuwd is met een referentiehurder en hij wil met de referentiehurder gaan samenwonen in de sociale huurwoning na de aanvang van de huurovereenkomst, kan dat alleen als hij samen met de referentiehurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, en als de bijwoning niet leidt tot een onaangepaste woning. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de echtgenoot van rechtswege huurder. Hetzelfde geldt voor een persoon die wettelijk gaat samenwonen met een referentiehurder na de aanvang van de huurovereenkomst.

De feitelijke partner van de referentiehurder die na de aanvang van de huurovereenkomst in de sociale huurwoning is komen bijwonen, kan na een jaar met de referentiehurder te hebben samengewoond, de woning slechts blijven bewonen als hij samen met de referentiehurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de feitelijke partner van rechtswege huurder.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die hij daartoe aanstelt, rekening houdend met:

- 1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging, huurprijs en vaste huurlasten van de woning;
- 2° de rationele bezetting;
- 3° de voorrangs- en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, §2;
- 4° in voorkomend geval het toewijzingsreglement dat de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband heeft opgemaakt onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.

De voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in het vijfde lid, 1°, mag niet leiden tot een te beperkte keuze, tenzij de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert die geen afbreuk doen aan zijn woonbehoefte.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het vijfde lid en besteedt bij de vaststelling van de voorrangs- en toewijzingsregels van sociale huurwoningen extra aandacht aan kandidaat-huurders die behoren tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden, en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen of moeten verhuizen naar een aangepaste woning.

De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure in voor de kandidaat-huurder die meent dat hij benadeeld is door een beslissing van de verhuurder. Die procedure bepaalt de termijn en de vorm van het indienen van een bezwaarschrift door de kandidaat-huurder, alsook de mogelijkheid om gehoord te worden en de behandeling van het bezwaarschrift.

§2. Bij de opmaak van het toewijzingsreglement, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid, 4°, betreft de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband via het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 28, §2, tweede lid, de verhuurders en de relevante lokale huisvestings- en welzijnsactoren.

De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van vijfenveertig kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratief dossier, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als zij het toewijzingsreglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement per aangetekend schrijven wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het toewijzingsreglement is afgegeven op de post.

De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het derde en vierde lid, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband.

Het toewijzingsreglement kan ten vroegste in werking treden na het verstrijken van de termijn, vermeld in het derde lid, of de verlengde termijn, vermeld in het vierde lid.

De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband bezorgt een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder en aan de verhuurders die het zullen toepassen nadat de termijn, vermeld in het derde of vierde lid, is verstreken en er geen vernietiging is uitgesproken.

§3. Een verhuurder kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening in de door de Vlaamse Regering bepaalde gevallen als hij in overleg met de wel-

zijns- of gezondheidsvoorziening op basis van persoonsgegevens, verstrekt door de welzijns- of gezondheidsvoorziening, dat noodzakelijk acht. De persoonsgegevens hebben betrekking op gedragskenmerken van de kandidaat-huurder die doen vermoeden dat ondersteuning of begeleiding noodzakelijk is om het wonen succesvol te laten verlopen. De begeleidingsovereenkomst heeft als doel de huurder te begeleiden naar het zelfstandig kunnen wonen. De begeleiding richt zich minimaal tot aspecten die met het behoud van de woning te maken hebben, zoals het ondersteunen en eventueel trainen en aanleren van woonvaardigheden. De begeleiding is onder meer naar aard, tijdstip, duur en intensiteit aangepast aan de noden en mogelijkheden van de huurder.

Als een kandidaat-huurder huurder is of maximaal 1 jaar geleden huurder geweest is van een andere verhuurder van een sociale huurwoning en hij heeft volgens die andere verhuurder begeleiding als vermeld in het eerste lid nodig, kan de verhuurder de toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in het eerste lid, als de volgende voorwaarden zijn vervuld:

- 1° de andere verhuurder toont de persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, aan met bewijsstukken;
- 2° de verhuurder geeft aan de kandidaat-huurder de mogelijkheid om mondeling of schriftelijk gehoord te worden;
- 3° de welzijns- of gezondheidsvoorziening is van oordeel dat begeleiding en ondersteuning noodzakelijk is.

De bewijsstukken van de persoonsgegevens die aanleiding hebben gegeven tot het sluiten van een begeleidingsovereenkomst, worden bewaard tot het begeleidingstraject succesvol is afgerond.

De welzijns- of gezondheidsvoorziening waarmee de begeleidingsovereenkomst is gesloten, brengt de verhuurder op de hoogte als de begeleidingsovereenkomst met de huurder wordt beëindigd.”.

Art. 27. In artikel 96 van hetzelfde decreet wordt paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

“§2. De huurder mag de huur niet overdragen, noch zijn woning geheel of gedeeltelijk onderverhuren.”.

Art. 28. In artikel 97 van hetzelfde decreet, vervangen door het decreet van 23 maart 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt de zin “De opbrengst van de waarborg is bestemd voor de huurder.” opgeheven;
- 2° in paragraaf 2 wordt in het eerste lid de zinsnede “, met inachtneming van de navolgende bepalingen,” opgeheven;
- 3° in paragraaf 2 worden het tweede en derde lid opgeheven;
- 4° paragraaf 4 wordt vervangen door wat volgt:

“§4. De verhuurder of een door hem aangestelde onafhankelijke deskundige stelt een gedetailleerde plaatsbeschrijving op zowel bij de aanvang als bij de beëindiging van de huurovereenkomst.

Als de partijen overeenstemming bereiken over de plaatsbeschrijving, betaalt de huurder maximaal de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving, geplafonneerd tot een bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt.”.

Art. 29. In artikel 97bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2 worden het vierde en vijfde lid vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het eerste lid wordt een huurovereenkomst gesloten voor onbepaalde duur als de huurder een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, of, in het kader van gedwongen herhuisvesting omwille van renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder, op voorwaarde dat de initiële huurovereenkomst gesloten werd voor de datum, vermeld in het eerste lid.

Als een huurder met een initiële huurovereenkomst die gesloten is na de datum, vermeld in het eerste lid, een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, is de duur van de nieuwe huurovereenkomst gelijk aan de resterende duur waarop de huurder nog recht had ingevolge de initiële en eventueel daaropvolgende huurovereenkomsten, met dien verstande dat de nieuwe huurovereenkomst minimaal een duur van drie jaar heeft. Paragraaf 3, vijfde lid is vervolgens van toepassing.”;

2° in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°,” opgeheven;

3° in paragraaf 3 worden het tweede en derde lid opgeheven;

4° in paragraaf 3 wordt in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede “, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) of b),” opgeheven;

5° in paragraaf 3 wordt in het bestaande zesde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede “het huidige inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°” vervangen door de woorden “zijn huidige inkomen”;

6° in paragraaf 5 wordt het woord “zesde” vervangen door het woord “vierde”.

Art. 30. In artikel 98 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 en 2 worden vervangen door wat volgt:

“§1. De huurovereenkomst wordt van rechtswege beëindigd:

1° als de laatste huurder overlijdt;

2° ten aanzien van de huurder die de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd, als er nog een andere huurder overblijft;

3° als de laatste huurder, samen met zijn gezinsleden, verhuist naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder en voor die woning een nieuwe huurovereenkomst sluit.

Als het eerste lid, 1°, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op het einde van de tweede maand na het overlijden van de laatste huurder. Als er nog een of meer bewoners overblijven, hebben zij het recht om de woning tijdelijk te betrekken na de beëindiging van de huurovereenkomst tot de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de termijn van zes maanden te verlengen tot maximaal vijf jaar. Het is niet toegestaan dat er tijdens de

afgesproken termijn extra personen in de sociale huurwoning komen wonen. De verhuurder sluit in dat geval een overeenkomst met de bewoner waarin de voorwaarden en de wederzijdse verbintenissen zijn opgenomen, zoals de vergoeding voor het bewonen, de indexatie, de waarborgregeling, de plaatsbeschrijving, het onderhoud en de herstellingen, de kosten en lasten, en de verzekeringen en aansprakelijkheden. De vergoeding voor het bewonen wordt op dezelfde wijze berekend als de huurprijs, rekening houdend met het inkomen, gezinssamenstelling en de kwaliteit van de sociale huurwoning, alsmede met de specificiteit van de verhuurder, vermeld in artikel 91, §2.

Als het eerste lid, 2^o, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op de eerste dag van de tweede maand die volgt op de maand waarin de overblijvende huurder de verhuurder op de hoogte heeft gebracht van het feit dat de andere huurder de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft. Als het adres bekend is, brengt de verhuurder de huurder die de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, onmiddellijk op de hoogte van de verklaring van de overblijvende huurder en van de mogelijkheid om de feiten te weerleggen binnen de termijn die hij vastlegt, maar in ieder geval voordat de huurovereenkomst wordt beëindigd.

Als het eerste lid, 3^o, van toepassing is, wordt de huurovereenkomst beëindigd op het moment dat de nieuwe huurovereenkomst ingaat.

§2. Een huurder kan de huurovereenkomst op elk moment opzeggen met een aangetekende brief. De opzegging geldt enkel voor de huurder.

Voor de laatste huurder die de huurovereenkomst opzegt, geldt een opzeggingstermijn van drie maanden, voor de andere huurder die de huurovereenkomst opzegt, geldt geen opzeggingstermijn.

In afwijking van het tweede lid geldt voor de laatste huurder een opzeggingstermijn van een maand in de volgende gevallen:

- 1^o hij wordt opgenomen in een woonzorgcentrum als vermeld in artikel 37 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009;
- 2^o hij maakt gebruik van woonondersteuning bij een aanbieder van niet rechtstreeks toegankelijke zorg of ondersteuning als bepaald door de Vlaamse Regering.”;

2^o in paragraaf 3, eerste lid, 2^o, wordt de zinsnede “en 9^o” vervangen door de zinsnede “, 3^o en 9^o”;

3^o in paragraaf 3 wordt het derde lid opgeheven.

Art. 31. In artikel 99 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000 en 15 december 2006, wordt paragraaf 4 opgeheven.

Art. 32. In artikel 102bis van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zinsnede “1^o en 2^o” vervangen door de zinsnede “1^o, 2^o en 3^o”;

2^o in paragraaf 3, eerste lid, wordt de zinsnede “en 9^o” vervangen door de zinsnede “, 3^o en 9^o”;

3^o in paragraaf 9 wordt de zinsnede “1^o, of 2^o” vervangen door de zinsnede “1^o, 2^o of 3^o”.

Art. 33. Aan artikel 112, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de punten 6° en 7° toegevoegd, die luiden als volgt:

“6° hoofdstuk II van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

7° het decreet van 28 maart 2014 houdende een subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen voor woonwagengebwoners.”.

Art. 34. In artikel 4.2.10. van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, ingevoegd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “en de vervreemding” geschrapt;

2° in paragraaf 2, derde lid, worden de woorden “of vervreemding” en de woorden “of die ervan afwijken” geschrapt;

3° in paragraaf 2, vijfde lid, worden de woorden “of de vervreemding” geschrapt.

Art. 35. Aan artikel 2 van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, opgericht bij artikel 30 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.”.

Art. 36. In artikel 7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“De VMSW vult het subsidiebedrag, vermeld in het eerste lid, aan met de winsten die gerealiseerd werden bij de verkoop van onroerende goederen vanuit het Rollend Grondfonds als bepaald door de Vlaamse Regering, aan particulieren in het kader van projecten uitgevoerd door Vlabinvest apb en put daarvoor de nodige middelen uit het vermelde Rollend Grondfonds. Als er verliezen zijn bij de verkoop van onroerende goederen aan particulieren in het kader van projecten uitgevoerd door Vlabinvest apb, vult Vlabinvest apb die aan in het vermelde Rollend Grondfonds.”;

2° in het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt de zinsnede “vermeld in het eerste lid,” vervangen door de zinsnede “vermeld in het eerste en tweede lid,”.

Art. 37. Artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 8. Tussen de VMSW en Vlabinvest apb wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot het ter beschikking stellen aan Vlabinvest apb van de nodige diensten en personeelsleden door de VMSW, in het kader van de toegewezen opdracht van bevoegdheid voor het voeren van een grond- en woonbeleid, vermeld in artikel 3. De VMSW ontvangt hiervoor jaarlijks een kostenvergoeding van Vlabinvest apb.”.

Art. 38. De huurder die vóór de inwerkingtreding van artikel 22, 1°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) of b), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 22, 1°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 22, 1°, van dit decreet beschouwd als huurder.

De huurder die vóór de inwerkingtreding van artikel 22, 1°, 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 22, 1°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 22, 1°, van dit decreet niet langer beschouwd als huurder.

Als een toewijzingsreglement is ingediend ter goedkeuring vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 26 van dit decreet, blijft artikel 95, §2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 26 van dit decreet, van toepassing op het toewijzingsreglement.

Art. 39. Als voor een bescheiden koopwoning of een bescheiden kavel op de datum van de inwerkingtreding van artikel 2, 3° en 7°, en artikel 9, 13 en 34, van dit decreet een lokale woontoets als vermeld in artikel 9 van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 is uitgevoerd, blijft de regelgeving van voor de inwerkingtreding van de vermelde artikelen van kracht op die bescheiden koopwoning of bescheiden kavel.

Art. 40. De Vlaamse Regering bepaalt de inwerkingtreding van ieder van de volgende bepalingen van dit decreet:

1° artikel 2, 3° en 7°;

2° artikel 2, 4°;

3° artikel 9;

4° artikel 13;

5° artikel 22, 1° en 2°;

6° artikel 23;

7° artikel 24, 1° tot en met 5°;

8° artikel 25 tot en met 32;

9° artikel 34.