

ingediend op **1181** (2021-2022) – Nr. 3
27 april 2022 (2021-2022)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het voorstel van decreet

van Katja Verheyen, Joke Schauvliege, Mercedes Van Volcem,
Sarah Smeyers, Vera Jans en Allessia Claes

tot wijziging van het decreet van 9 juli 2021
houdende wijziging van diverse decreten
met betrekking tot wonen, wat het moratorium
op de verkoop van verhuurbare sociale huurwoningen
en de vrijstelling van een oriënterend bodemonderzoek
bij de verplichte overdracht van risicogronden
door sociale woonactoren betreft

Documenten in het dossier:

- 1181** (2021-2022) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Verslag

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen wordt een artikel 209/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 209/1. Met behoud van de toepassing van artikel 4.38, §4 tot met §7, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en artikel 209, §3, van dit decreet kunnen sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, woonmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, OCMW's en gemeenten tot 1 januari 2028 geen rechten op sociale huurwoningen die voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, overdragen.

In afwijking van het verbod, vermeld in het eerste lid, kan in de volgende gevallen tot verkoop worden overgegaan:

- 1° de venale waarde van de sociale huurwoning voor de vrijwillige verkoop aan de zittende huurder is vastgesteld vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet en het schattingsverslag voor de venale waarde is maximaal één jaar oud;
- 2° de beslissing over de herhuisvesting van de zittende huurder die niet op het aanbod van de sociale huurwoning is ingegaan, is genomen vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet;
- 3° de procedure voor de openbare verkoop van de sociale huurwoning is opgestart vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet;
- 4° de procedure van een bieding onder gesloten envelop is opgestart vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

De Vlaamse Regering kan in uitzonderlijke gevallen afwijkingen toestaan als het verbod, vermeld in het eerste lid, als onredelijk of onbillijk wordt beschouwd."

Art. 3. In hetzelfde decreet wordt een artikel 223/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 223/1. In afwijking van artikel 102 van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 mogen de volgende instellingen en instanties risicogronden overdragen zonder dat vooraf een oriënterend bodemonderzoek is uitgevoerd en zonder dat het verslag aan de OVAM is bezorgd:

- 1° een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 1.3, §1, 48°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals die van toepassing was op 19 september 2021;
- 2° een sociaal verhuurkantoor als vermeld in artikel 4.54 van dezelfde codex, zoals die van toepassing was op 19 september 2021;
- 3° een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van dezelfde codex;
- 4° het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 4.60 van dezelfde codex.

Als bij latere bodemonderzoeken bodemverontreiniging wordt aangetroffen waarvoor een beschrijvend bodemonderzoek of een bodemsanering noodzakelijk is conform artikel 9 of 19 van dit decreet, treedt de woonmaatschappij of de sociale huisvestingsmaatschappij die de gronden verworven heeft, volledig in de rechten en plichten van de overdrager van de grond.

De regeling, vermeld in het eerste en tweede lid, geldt alleen voor overdrachten van onroerende goederen ter uitvoering van artikel 4.38, §4 of §5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of ter uitvoering van artikel 205, §7, vierde lid, en artikel 209, §3, van dit decreet."