

ingediend op **1206** (2021-2022) – Nr. 3
25 mei 2022 (2021-2022)

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

van het ontwerp van decreet

houdende diverse maatregelen inzake
de herstructurering van het beleidsveld Wonen

Documenten in het dossier:

- 1206** (2021-2022) – Nr. 1: Ontwerp van decreet
- Nr. 2: Verslag

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

Art. 2. In dit decreet wordt verstaan onder:

- 1° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of haar rechtsopvolger;
- 2° VWF: het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 4.60 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Hoofdstuk 2. Overdracht van opdrachten van de VMSW naar de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid

Art. 3. De opdrachten van de VMSW, vermeld in artikel 4.13, §1, met uitzondering van de ondersteuning op financieel en ICT-vlak, §2, artikel 4.17, eerste lid, 7° tot en met 10°, artikel 4.19, 4.45, §7, vijfde lid, artikel 5.92/1, §8, artikel 5.106/1, §8, en artikel 6.3/1, §8, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals die van kracht zijn voor de inwerkingtreding van dit artikel, worden overgedragen aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid.

Het Vlaamse Gewest wordt door de overdracht, vermeld in het eerste lid, de rechtsopvolger van de VMSW voor de overgedragen opdrachten en treedt vanaf de overdracht in de rechten, verplichtingen en bevoegdheden van de VMSW met betrekking tot de overgedragen opdrachten.

Art. 4. De overdracht, vermeld in artikel 3, vindt plaats op de datum die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering regelt de procedure en de gevolgen van de overdracht tegen boekwaarde van de vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen van de VMSW aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, die samenhangen met de over te dragen opdrachten. De Vlaamse Regering bepaalt op welke wijze en vanaf welke datum die overdrachten tegenstelbaar worden aan derden.

Art. 5. De Vlaamse Regering neemt de nodige maatregelen voor de overdracht van het personeel van de VMSW naar de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid.

De personeelsleden van de VMSW die overgedragen worden aan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, behouden alle rechten die ze genoten bij de VMSW wat betreft de anciënniteit, het pensioen en de bezoldiging.

Hoofdstuk 3. Overdracht van de bijzondere sociale leningen van de VMSW aan het VWF

Art. 6. De bijzondere sociale leningen van de VMSW, met inbegrip van de bijbehorende dossiers en archieven in materiële of digitale vorm, worden met behoud van de bijbehorende rechten en verplichtingen overgedragen aan het VWF.

Met behoud van de toepassing van artikel III.18 van het Bestuursdecreet is het Vlaamse Gewest gemachtigd om in het kader van de overdracht, vermeld in het eerste lid, deel te nemen in het VWF.

Het VWF wordt de rechtsopvolger van de VMSW voor de bijzondere sociale leningen die overeenkomstig het eerste lid worden overgedragen. Het VWF treedt vanaf de overdracht in de rechten en verplichtingen van de VMSW voor de overgedragen bijzondere sociale leningen.

Hoofdstuk 4. Ontbinding van het Garantiefonds voor Huisvesting

Art. 7. Het Garantiefonds voor Huisvesting, vermeld in artikel 5.5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt ontbonden.

De ontbinding, vermeld in het eerste lid, is een ontbinding zonder vereffening waarbij het hele vermogen, alle opdrachten en rechten en verplichtingen van het Garantiefonds voor Huisvesting worden overgedragen aan de VMSW.

De VMSW is de rechtsopvolger van het Garantiefonds voor Huisvesting en treedt in de rechten en verplichtingen ervan.

De overdrachten, vermeld in het tweede lid, vinden plaats op de datum die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering regelt de procedure en de gevolgen van de overdrachten, vermeld in het tweede lid. De Vlaamse Regering bepaalt op welke wijze en vanaf welke datum die overdrachten tegenstelbaar worden aan derden.

Hoofdstuk 5. Ontbinding van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant

Art. 8. Het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 5.11 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, wordt ontbonden.

De ontbinding, vermeld in het eerste lid, is een ontbinding zonder vereffening waarbij alle opdrachten, rechten en verplichtingen van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant worden overgedragen aan de VMSW.

De VMSW is de rechtsopvolger van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en treedt in de rechten en verplichtingen ervan.

De Vlaamse Regering regelt de procedure en de gevolgen van de overdrachten, vermeld in het tweede lid. De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop de overdrachten, vermeld in het tweede lid, plaatsvinden, en de wijze en de datum waarop die overdrachten tegenstelbaar worden aan derden.

Hoofdstuk 6. Wijziging van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007

Art. 9. In artikel 19, §1, tweede lid, van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007, vervangen bij het decreet van 4 mei 2016 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 en het decreet van 18 december 2020, worden de woorden "op grond van de" vervangen door de zinsnede "op grond van artikel 1.8,".

Hoofdstuk 7. Wijziging 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

Art. 10. In artikel 7/1 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, ingevoegd bij het decreet van 22 december 2017 en gewijzigd bij het besluit van 17 juli 2020, wordt de zinsnede "5.15" vervangen door de zinsnede "4.15, §1, vierde lid,".

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 11. In artikel 1.3, §1, eerste lid, 45°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt a) wordt vervangen door wat volgt:

"a) een commissaris van de Vlaamse Belastingdienst die bevoegd is voor schattingen;"

2° punt b) wordt opgeheven;

3° punt e) wordt vervangen door wat volgt:

"e) een ambtenaar die gemachtigd is door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, als die dienst zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt;"

Art. 12. In artikel 2.22 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, derde lid, wordt de zinsnede ", en na advies van de VMSW, die overeenkomstig artikel 4.13 belast wordt met de uitvoering van het investeringsprogramma" opgeheven;

2° er worden een paragraaf 2 en een paragraaf 3 toegevoegd, die luiden als volgt:

"§2. Ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in paragraaf 1, stelt de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid, periodiek een meerjarenplanning en een kortetermijnplanning op. De kortetermijnplanning heeft voor ten minste 30% betrekking op de renovatie of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, of op de verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen. Uit de kortetermijnplanning moet ook blijken dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan gemengde projecten.

De Vlaamse Regering stelt een procedure vast voor de goedkeuring van de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning, vermeld in het eerste lid. Daarbij geldt de betrokkenheid van de sociale woonorganisaties en de gemeenten als uitgangspunt.

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 3. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de beoordelingscommissie.

§3. De entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid lanceert periodiek oproepen bij private actoren om projectvoorstellen in te dienen voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen overeenkomstig de prijs- en kwaliteitsnormen die gelden voor de woonmaatschappijen.”

Art. 13. In artikel 2.23, §1, tweede lid, 1°, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, §1, eerste lid” opgeheven.

Art. 14. In artikel 2.32, §2, eerste lid, 4°, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven.

Art. 15. In artikel 4.1/1, eerste lid, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven.

Art. 16. In artikel 4.2 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 en 2 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid”;

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

“§3. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid beoordeelt de conformiteit met de voor de woonmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen van woningen die door private actoren worden opgericht in het kader van een koop-verkoopovereenkomst met een woonmaatschappij, die de woningen na de overname zal verhuren als sociale huurwoningen of overdragen als sociale koopwoningen.”

Art. 17. In artikel 4.5, eerste lid, van dezelfde codex wordt punt 4° vervangen door wat volgt:

“4° een ambtenaar die gemachtigd is door de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, als die dienst zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt.”

Art. 18. Aan artikel 4.6 van dezelfde codex wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Er wordt een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties en andere door de Vlaamse Regering erkende instanties opgebouwd. De Vlaamse Regering bepaalt de opzet, de inhoud, de raadpleging, het gebruik en de verkrijging van de verwerkte gegevens van de databank.”

Art. 19. In artikel 4.7 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het derde lid worden de woorden “het Wetboek van vennootschappen” vervangen door de woorden “het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;
- 2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Het Vlaamse Gewest beschikt op elk moment over het gehele kapitaal van de VMSW.”.

Art. 20. Artikel 4.8 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.8. De VMSW wordt bestuurd door een raad van bestuur. De raad van bestuur telt drie leden, waaronder een voorzitter. In afwijking van artikel III.10 en III.44 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 bestaat de raad van bestuur van rechtswege en voor onbepaalde duur uit de volgende leden:

- 1° de leidend ambtenaar van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Hij is de voorzitter;
- 2° twee personeelsleden van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. De Vlaamse Regering bepaalt het functieprofiel van die personeelsleden.

De leden van de raad van bestuur ontvangen geen vergoeding voor hun mandaat als lid van de raad van bestuur.

In afwijking van artikel III.40 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 worden in de raad van bestuur van de VMSW geen onafhankelijke bestuurders aangesteld.

Met behoud van de toepassing van artikel III.12 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 is het mandaat van bestuurder onverenigbaar met de hoedanigheid van voorzitter, bestuurder of titularis van een leidinggevende functie in een andere sociale woonorganisatie.

Behoudens indien dit bij wet, decreet of in de statuten wordt uitgesloten, kan de raad van bestuur zijn bevoegdheden delegeren aan één of meer van zijn leden of aan de personeelsleden van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, die de opdrachten van de VMSW uitvoeren conform artikel 4.9 van deze codex.

In afwijking van artikel III.9 van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 wordt geen gedelegeerd bestuurder of een hoofd van het agentschap aangesteld.”.

Art. 21. Artikel 4.9 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.9. De dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid voert de opdrachten uit die door of ter uitvoering van deze codex of andere decreten worden toevertrouwd aan de VMSW.

In afwijking van artikel III.61, §1, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 stelt de Vlaamse Regering, op voorstel van het hoofd van de dienst die door de Vlaamse Regering is belast met het woonbeleid, een gezamenlijk ondernemingsplan vast voor die dienst en de VMSW.

In afwijking van artikel III.62, eerste lid, van het Bestuursdecreet van 7 december 2018 wordt jaarlijks een rapport opgesteld over de uitvoering van het ondernemingsplan conform het tweede lid.”.

Art. 22. Artikel 4.13 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4.13. De VMSW wordt belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 2.22, §1. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen op financieel en ICT-vlak bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voor zover die actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6."

Art. 23. Artikel 4.15 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4.15. §1. De VMSW heeft de opdracht om voor de realisatie van het grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant renteloze leningen toe te staan aan Vlabinvest apb, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013.

Vlabinvest apb wendt de leningen, vermeld in het eerste lid, uitsluitend aan voor de realisatie van zijn opdracht als vermeld in artikel 3 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013 op de volgende wijzen:

- 1° voor de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd;
- 2° voor het toestaan van leningen voor de financiering van bouwverrichtingen aan initiatiefnemers, waaronder:
 - a) een woonmaatschappij;
 - b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;
 - c) een OCMW en een vereniging als vermeld in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;
 - d) het VWF;
 - e) de provincie Vlaams-Brabant.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere algemene voorwaarden waaronder de leningen, vermeld in het eerste lid, worden toegestaan aan Vlabinvest apb.

De VMSW keert de ontvangen intresten op leningen die vóór 1 januari 2014 zijn verstrekt door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en die ze in de loop van een kalenderjaar ontvangt, op 31 december van hetzelfde kalenderjaar uit als subsidie aan Vlabinvest apb.

De VMSW kan Vlabinvest apb ondersteunen bij de beoordeling van de te financieren bouwverrichtingen, vermeld in het tweede lid, en kan in ruil daarvoor een vergoeding overeenkomen. Die vergoeding kan de VMSW aanwenden voor haar werkingskosten.

§2. Voor het toestaan van renteloze leningen aan Vlabinvest apb, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt jaarlijks een verbintenissenmachtiging in de algemene uitgavenbegroting ingeschreven die beperkt is tot de som van:

- 1° de jaarlijkse en forfaitaire verbintenissenmachtiging van 3.856.000 euro, met ingang van begrotingsjaar 2021 jaarlijks minstens aan te passen met de indexatieparameters die in de begroting van het Vlaamse Gewest worden gehanteerd;
- 2° een variabele verbintenissenmachtiging ten belope van de som van de ontvangen terugbetalingen van de leningen:
 - a) verstrekt aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014 door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, met uitzondering van de verschuldigde intresten op die leningen;
 - b) verstrekt aan Vlabinvest apb vanaf 1 januari 2014 door het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant;
 - c) verstrekt aan Vlabinvest apb door de VMSW ter uitvoering van dit artikel;

- 3° het op 31 december van het vorige begrotingsjaar resterend gedeelte van het naar een verbintenissenmachtiging omgezette niet-belaste saldo van niet-aangewende middelen door het Vlaams Financieringsfonds voor Gronden en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant op 31 december 2022. Het niet-belaste saldo van de niet-aangewende middelen omvat de liquide middelen en de nog te vorderen dotaties, en de ander werkelijke ontvangsten en uitgaven die op de begrotingsuitvoering van het begrotingsjaar 2022 werden aangerekend, maar die eind 2022 nog moeten worden betaald, verminderd met het nog niet opgenomen gedeelte van de leningen die voor 1 januari 2023 bij overeenkomst werden toegezegd;
- 4° het niet-aangewende saldo van de verbintenissenmachtigingen van het voorgaande begrotingsjaar, vermeld in punt 1° en 2°.

Art. 24. Artikel 4.17 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.17. De VMSW heeft de volgende opdrachten:

- 1° de ICT-activiteiten die verband houden met de taken van de VMSW, op zich nemen;
- 2° zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de woonmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse Regering vaststelt na overleg met de VMSW en de woonmaatschappijen;
- 3° wooninfrastructuur aanleggen als vermeld in artikel 5.23;
- 4° zelf woonprojecten realiseren die ofwel vernieuwend of experimenteel zijn, ofwel noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 2.22, §1, bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in artikel 4.13, of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.29;
- 5° grondbeleidsmaatregelen uitvoeren die noodzakelijk worden geacht om in de door de Vlaamse Regering te bepalen gebieden een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen.

De Vlaamse Regering legt een nadere omschrijving vast van het begrip “grondbeleidsmaatregelen die noodzakelijk worden geacht om een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen”, vermeld in het eerste lid, 5°.

Art. 25. Artikel 4.19 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.19. De VMSW beheert de projecten die voor 1 januari 2020 door het Garantiefonds voor Huisvesting zijn opgestart. In dat kader heeft de VMSW de volgende opdrachten:

- 1° de huurachterstallen betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;
- 2° de huurgelden betalen bij leegstand voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;
- 3° werken, onder meer infrastructuurwerken, financieren, percelen bouwrijp maken, gemeenschapsvoorzieningen en wijkcentra oprichten, met inbegrip van alle handelingen die daarmee verband houden, voor zover ze kaderen binnen een woonproject onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;
- 4° zakelijke rechten nemen op gronden of ander vastgoed waarop een initiatiefnemer woningen bouwt, die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn als woonproject in zoverre dat niet door een derde gebeurt, of dergelijke zakelijke rechten financieren, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;
- 5° eigenaar worden van woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

- 6° de actuele waarde financieren van de woningen bij het einde van de zakelijke rechten, vermeld in punt 4°, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;
- 7° tussenkomsten betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden.

In het eerste lid wordt onder initiatiefnemer verstaan de initiatiefnemers, vermeld in artikel 5.26, §1, en de initiatiefnemers, vermeld in artikel 5.29.”.

Art. 26. In artikel 4.23 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “artikel 4.17, eerste lid, 10°,” opgeheven.

Art. 27. In artikel 4.24 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de zinsnede “4.13, §2” wordt vervangen door de zinsnede “2.22, §2”;
- 2° in punt 2° wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven;
- 3° punt 6° wordt opgeheven.

Art. 28. In artikel 4.25 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° de zinsnede “4.17, eerste lid, 6°” wordt vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°”;
- 2° in punt 4° wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven.

Art. 29. Artikel 4.29 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 30. In artikel 4.31, tweede lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “, §1, eerste lid” opgeheven.

Art. 31. In artikel 4.35, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° punt 1° wordt opgeheven;
- 2° in punt 2° wordt de zinsnede “4.17, eerste lid, 6°” vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°”.

Art. 32. Aan artikel 4.44, §1, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, wordt een zesde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en verordening (EU) nr. 1093/2010 is niet van toepassing op de kredietbemiddelaars, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 33. In artikel 4.45, §7, vijfde lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid”.

Art. 34. In artikel 4.46/2 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “4.13, §2” vervangen door de zinsnede “2.22, §2”.

Art. 35. In artikel 4.48, eerste lid, van dezelfde codex, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden "Op voorstel van de VMSW legt de Vlaamse Regering" vervangen door de woorden "De Vlaamse Regering legt".

Art. 36. In artikel 4.53/1, tweede lid, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede ", vermeld in artikel 5.11, eerste lid" vervangen door de zinsnede "of dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt met middelen van de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.15".

Art. 37. Artikel 4.53/4, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4.53/4. De Vlaamse Regering kan een ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen erkennen die de woonmaatschappijen ondersteunt en begeleidt.

De ondersteuningsstructuur heeft de volgende opdrachten:

- 1° de woonmaatschappijen ondersteunen bij de uitvoering van hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, door de volgende taken op te nemen:
 - a) in samenspraak met de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met het woonbeleid het overleg en de ervaringsuitwisseling tussen de woonmaatschappijen voorbereiden, organiseren en coördineren;
 - b) vorming en intervisie uitwerken en aanbieden, en tools aanreiken, behalve over regelgeving, financieel beheer, ICT en databeheer;
 - c) de woonmaatschappijen die ondersteuning bij hun administratieve werking vragen, proactief begeleiden;
- 2° op basis van de jaarrapportgegevens een jaarlijkse analyse opmaken van de werking van de woonmaatschappijen met betrekking tot hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°;
- 3° de werking van de woonmaatschappijen in het kader van de opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, promoten bij private investeerders en projectontwikkelaars;
- 4° specifieke projecten uitvoeren ten behoeve van de woonmaatschappijen in het kader van de uitvoering van hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°.

De Vlaamse Regering stelt de bijzondere voorwaarden en de procedure vast voor de erkenning van de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden voor de erkenning opleggen. De Vlaamse Regering kan de erkenning op elk moment intrekken als de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen de gestelde voorwaarden niet naleeft.

De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, een subsidie verlenen aan de erkende ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten, vermeld in het tweede lid. De Vlaamse Regering stelt de toekenningsvoorwaarden, de verantwoording van de subsidiabele kosten en de betalingsmodaliteiten van de subsidie vast."

Art. 38. Aan artikel 4.61 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° aan het bestaande enige lid, dat het eerste lid wordt, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt:
 - "5° de tenlasteneming, vermeld in artikel 5.71, beheren, als de tenlasteneming gebeurt volgens artikel 5.71, §1, tweede lid.";

2° er worden vijf leden toegevoegd, die luiden als volgt:

“Het VWF treedt vanaf de datum van de inwerkingtreding van dit lid in de rechten, verplichtingen en bevoegdheden van het Vlaamse Gewest met betrekking tot de opdracht, vermeld in het eerste lid, 5°. Het VWF is gehouden tot de lasten die voortvloeien uit beslissingen en verbintenissen die door het Vlaamse Gewest zijn genomen met betrekking tot de opdracht, vermeld in het eerste lid, 5°.

De rechten, verplichtingen en lasten, vermeld in het tweede lid, omvatten ook de rechten, verplichtingen en lasten die voortvloeien uit hangende en toekomstige rechtsgedingen over de daarin bedoelde beslissingen en verbintenissen.

Het Vlaamse Gewest draagt de elektronische dossiers die betrekking hebben op de opdracht, vermeld in het eerste lid, 5°, over naar het VWF. Het VWF heeft kosteloos toegang tot de papieren dossiers die betrekking hebben op de opdracht, vermeld in het eerste lid, 5°, die worden beheerd en bewaard door het Vlaamse Gewest of door de instantie die het hiertoe aanduidt.

De Vlaamse Regering bepaalt een interne beroepsprocedure bij het VWF en een verhaalprocedure bij de toezichthouder. Het verhaal bij de toezichthouder is alleen ontvankelijk als voorafgaandelijk de interne beroepsprocedure is gevolgd.

De Vlaamse Regering kan de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid, belasten met de opdracht, vermeld in artikel 5.71, §1, als blijkt dat het VWF geen overheidsopdracht voor diensten aan een verzekeraar heeft kunnen gunnen waarbij de verzekeringspremies ten laste worden genomen.”.

Art. 39. Aan artikel 4.62 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“5° een overheidsopdracht voor diensten gunnen aan een verzekeraar voor de uitvoering van de opdracht, vermeld in artikel 4.61, eerste lid, 5°. Het Vlaams Woningfonds legt de overheidsopdracht ter goedkeuring voor aan de Vlaamse Regering.”;

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

“Het VWF, dat als kredietgever optreedt van de bijzondere sociale leningen, vermeld in het eerste lid, 3°, is vrijgesteld van de vergunnings- of registratieplicht en wordt toegelaten om op te treden als kredietgever inzake hypothecair krediet als vermeld in artikel VII.159, §1 en §2, van het Wetboek van Economisch Recht.”;

3° in het tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt tussen de woorden “optreedt als kredietgever” en het woord “wordt” de woorden “is vrijgesteld van de vergunnings- of registratieplicht en” ingevoegd;

4° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de

richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en verordening (EU) nr. 1093/2010 is niet van toepassing op het VWF, dat als kredietgever optreedt van de bijzondere sociale leningen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°.”.

Art. 40. In artikel 4.68, eerste lid, van dezelfde codex wordt tussen de zinsnede “4.6,” en het woord “huurdersbonden” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 41. In artikel 4.79 van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 23 december 2021, wordt punt 2° opgeheven.

Art. 42. In artikel 4.89, tweede lid, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt de zinsnede “de VMSW,” opgeheven.

Art. 43. In boek 5, deel 1, van dezelfde codex wordt titel 2, die bestaat uit artikel 5.5 tot en met 5.10, opgeheven.

Art. 44. In boek 5, deel 1, van dezelfde codex wordt titel 3, die bestaat uit artikel 5.11 tot en met 5.15, opgeheven.

Art. 45. In artikel 5.26, §1, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede “4.6,” en het woord “kan” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 46. In artikel 5.34 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede “4.6,” en het woord “kan” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 47. In artikel 5.42 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede “4.6,” en het woord “kan” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 48. In artikel 5.47 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, wordt tussen de zinsnede “4.6,” en het woord “kan” de zinsnede “eerste lid,” ingevoegd.

Art. 49. In artikel 5.65 van dezelfde codex worden de woorden “bij de VMSW of” opgeheven.

Art. 50. In artikel 5.66 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “De VMSW en het VWF zijn” vervangen door de woorden “Het VWF is”;
- 2° in het tweede lid worden de woorden “De VMSW en het VWF kunnen” vervangen door de woorden “Het VWF kan”.

Art. 51. Aan artikel 5.67 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in het eerste lid worden de woorden “deze titel” vervangen door de woorden “deze codex” en wordt de zinsnede “en 4” opgeheven;
- 2° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de

richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en verordening (EU) nr. 1093/2010 is niet van toepassing op de bijzondere sociale leningen, vermeld in deze titel.”.

Art. 52. Artikel 5.71 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.71. §1. Onder de voorwaarden, bepaald door de Vlaamse Regering, kunnen de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten van hypothecaire leningen geheel of gedeeltelijk ten laste worden genomen als de lener niet in staat is zijn contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning ten gevolge van arbeidsongeschiktheid, onvrijwillige werkloosheid of onvrijwillige stopzetting van een zelfstandige activiteit.

Het ten laste nemen, vermeld in het eerste lid, kan gerealiseerd worden door het gunnen van een overheidsopdracht voor diensten aan een verzekeraar waarbij de verzekeringspremies ten laste worden genomen door de gunnende entiteit.

§2. Om voor de gehele of gedeeltelijke tenlasteneming, vermeld in paragraaf 1, in aanmerking te komen, gelden de volgende voorwaarden:

- 1° de lening heeft betrekking op een woning die de aanvrager bouwt, koopt, koopt en renoveert of renoveert, met de bestemming om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen;
- 2° de verkoopwaarde van de woning ligt, eventueel na de uitvoering van de geplande werkzaamheden, niet hoger dan het bedrag dat de Vlaamse Regering bepaalt;
- 3° de lener bezit geen andere woning in volle eigendom, tenzij de woning ongeschikt is;
- 4° de lener is niet arbeidsongeschikt op de aanvraagdatum en in de periode die voorafgaat aan de aanvraagdatum, die de Vlaamse Regering bepaalt;
- 5° de lener oefent op de aanvraagdatum en gedurende twaalf volledige maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum een beroepsactiviteit uit.

De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden voor de tenlasteneming vaststellen.

§3. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de behandeling van de aanvragen voor de gehele of gedeeltelijke tenlasteneming van de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten van hypothecaire leningen.”.

Art. 53. Aan boek 5, deel 4, titel 4, van dezelfde codex wordt een artikel 5.71/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.71/1. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen uit artikel 5.71 en die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.71.

§2. De entiteit die de tenlasteneming, vermeld in artikel 5.71, §1, van deze codex, beheert, is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4.7 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Als de tenlasteneming gebeurt via een verzekering als vermeld in artikel 5.71, §1, tweede lid, kan de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in het eerste lid, de persoonsgegevens ter beschikking stellen van de verzekeraar die zelf verwerkingsverantwoordelijke is voor de verdere verwerking.

§3. Met toepassing van het eerste lid kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- 1° persoonlijke identificatiegegevens;
- 2° rijksregisternummer;
- 3° financiële bijzonderheden;
- 4° gezinssamenstelling;
- 5° woningkenmerken;
- 6° gegevens over beroep en betrekking;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

Om de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, te verwerken, doet de verwerkingsverantwoordelijke, conform artikel 6, lid 1, c), en artikel 9, 2, g), van de algemene verordening gegevensbescherming een beroep op de bevoegde diensten van de Federale Overheidsdienst Financiën, op het Rijksregister, op de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en op het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap, om digitaal toegang te krijgen tot de noodzakelijke gegevens met toepassing van de regelgeving over de bescherming van natuurlijke personen bij de verwerking van persoonsgegevens die van toepassing is bij de mededeling van persoonsgegevens, zoals ze, in voorkomend geval, op federaal of Vlaams niveau verder is of wordt gespecificeerd.

De Vlaamse Dienstenintegrator en de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid staan mee in voor de organisatie en coördinatie van de gegevensstromen. Alleen de personeelsleden van de dienst van de verwerkingsverantwoordelijke die belast zijn met de beoordeling van de aanvragen van een tegemoetkoming, kunnen de gegevens, vermeld in het eerste lid, opvragen en verwerken. De verwerkingsverantwoordelijke houdt een lijst van de personeelsleden ter beschikking en zorgt ervoor dat de aangewezen personen door een wettelijke of statutaire verplichting, of door een evenwaardige contractuele bepaling ertoe gehouden zijn het vertrouwelijk karakter van de betrokken gegevens in acht te nemen.

Bij de verwerking van de persoonsgegevens van de betrokkenen worden passende technische en organisatorische maatregelen gehandhaafd zodat de verwerking voldoet aan de vereisten van de algemene verordening gegevensbescherming en de bescherming van de rechten van de betrokkenen wordt gewaarborgd. Daarbij worden de passende technische en organisatorische maatregelen genomen om een overeenkomstig het risico afgestemd beveiligingsniveau te waarborgen conform artikel 32 van de algemene verordening gegevensbescherming.

Voor de verwerkingen van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen tegen onbevoegde of onrechtmatige verwerking genomen en wordt op regelmatige basis de geschiktheid van die veiligheidsmaatregelen geëvalueerd en waar nodig aangepast. Daarnaast worden de gepaste technische en organisatorische maatregelen genomen om erop toe te zien dat de opgevraagde en verwerkte persoonsgegevens juist zijn en geactualiseerd worden.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager;
- 2° de lener.

§5. De gegevens blijven maximaal bewaard voor 60 jaar. De Vlaamse Regering kan een kortere bewaringstermijn bepalen.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.”.

Art. 54. In artikel 5.91 van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de zinsnede “4.15,” en de zinsnede “4.19,” opgeheven.

Art. 55. In artikel 5.92/1, §8, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid”.

Art. 56. In artikel 5.98, 1°, van dezelfde codex, wordt de zinsnede “, §1, eerste lid” opgeheven.

Art. 57. In artikel 5.100, §1, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven.

Art. 58. In artikel 5.101, §2, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, §1, eerste lid” opgeheven.

Art. 59. In artikel 5.102, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “§1, eerste lid,” opgeheven.

Art. 60. In artikel 5.106/1, §8, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid”.

Art. 61. In artikel 6.3 van dezelfde codex wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

“2° gefinancierd zijn met middelen van Vlabinvest apb, gefinancierd zijn met middelen van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant of gefinancierd zijn met middelen van de VMSW in het kader van haar opdracht, vermeld in artikel 4.15.”.

Art. 62. In artikel 6.3/1, §8, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid”.

Hoofdstuk 9. Wijzigingen van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Art. 63. Artikel 3, en 48, 2°, en artikel 134 en 135 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen worden opgeheven.

Art. 64. Aan artikel 205, §7, eerste en tweede lid, van hetzelfde decreet wordt telkens de zinsnede “, met uitzondering van boek 6 van de voormelde codex” toegevoegd.

Hoofdstuk 10. Slot- en overgangsbepalingen

Art. 65. De Vlaamse Regering wordt ermee belast de bestaande wets- en decreetsbepalingen te wijzigen, aan te vullen, te vervangen of op te heffen om ze in overeenstemming te brengen met de bepalingen van dit decreet.

De besluiten die krachtens dit artikel worden vastgesteld, houden op uitwerking te hebben als ze niet bij decreet zijn bekrachtigd twaalf maanden na de datum van de inwerkingtreding ervan. De bekrachtiging werkt terug tot die laatste datum.

De bevoegdheid, vermeld in dit artikel, die aan de Vlaamse Regering wordt opgedragen, vervalt twaalf maanden na de inwerkingtreding van dit decreet. Na die datum kunnen de besluiten die krachtens dit artikel zijn vastgesteld en zijn bekrachtigd, alleen bij een decreet worden gewijzigd, aangevuld, vervangen of opgeheven.

Art. 66. De leden van de raad van bestuur van de VMSW zijn van rechtswege ontslagnemend op de datum van de inwerkingtreding van artikel 20 van dit decreet.

Art. 67. Het Vlaamse Gewest blijft, na de datum van inwerkingtreding van artikel 38, bevoegd om de aanvragen met betrekking tot de toepassing van artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 te behandelen die vóór de datum van inwerkingtreding van artikel 38 werden ingediend.

Art. 68. Behoudens de toepassing van het tweede en derde lid bepaalt de Vlaamse Regering voor iedere bepaling van dit decreet de datum van de inwerkingtreding.

Artikel 63 treedt in werking de tiende dag na de bekendmaking van dit decreet in het Belgisch Staatsblad en artikel 9 treedt in werking op 1 januari 2023.

Artikel 64 heeft uitwerking met ingang van 20 september 2021.

In afwijking van het eerste lid kan het VWF al vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 38 van dit decreet overgaan tot het plaatsen van een overheidsopdracht voor diensten om een nieuwe verzekeraar aan te stellen.