

**Art. 3.** Notre Vice-Premier Ministre et Ministre des Finances et des Réformes institutionnelles est chargé de l'exécution du présent arrêté.  
Donné à Bruxelles, 23 mars 2011.

ALBERT

Par le Roi :

Le Vice-Premier Ministre  
et Ministre des Finances et des Réformes institutionnelles,  
D. REYNDERS

**Art. 3.** Onze Vice-Eerste Minister en Minister van Financiën en Institutionele Hervormingen is belast met de uitvoering van dit besluit.  
Gegeven te Brussel, 23 maart 2011.

ALBERT

Van Koningswege :

De Vice-Eerste Minister  
en Minister van Financiën en Institutionele Hervormingen,  
D. REYNDERS

## GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN

### VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

#### VLAAMSE OVERHEID

N. 2011 — 1193

[C — 2011/35341]

#### 29 APRIL 2011. — Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt: decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen.

#### HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

**Artikel 1.** Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

#### HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992*

**Art. 2.** In artikel 19 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 1° worden de woorden « Brabant die deel uitmaken van het Vlaamse Gewest » vervangen door de woorden « Vlaams-Brabant »;

2° in punt 2° worden de woorden « namens het Vlaamse Gewest » opgeheven.

**Art. 3.** In artikel 20 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 8 december 2000, worden de woorden « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » telkens vervangen door de woorden « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ».

**Art. 4.** In artikel 24 van hetzelfde decreet worden de woorden « sommige van haar bijkomstige en aanvullende bevoegdheden delegeren aan de leidend ambtenaar die zij daartoe aanwijst » vervangen door de woorden « een leidend ambtenaar aanwijzen en sommige van haar bijkomstige en aanvullende bevoegdheden delegeren tot op het meest functionele niveau ».

#### HOOFDSTUK 3. — *Wijzigingen van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996*

**Art. 5.** In artikel 24 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 juli 1998, 18 mei 1999, 7 mei 2004, 23 december 2005, 24 maart 2006 en 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 4°, opgeheven bij het decreet van 23 december 2005, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« 4° Kamerdecreet : het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studenkamers; »;

2° in punt 3° worden de woorden « om binnen zijn ambtsgebied toe te zien op de naleving van de vereisten inzake kwaliteit en woonbaarheid, bedoeld in artikel 31 » vervangen door de woorden « en die binnen zijn ambtsgebied belast is met opdrachten inzake kwaliteitsbewaking als vermeld in titel III van de Vlaamse Wooncode »;

3° punt 8°, opgeheven bij het decreet van 27 maart 2009, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« 8° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. ».

**Art. 6.** In artikel 28, § 1, derde lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « vereisten van artikel 31 » vervangen door de woorden « vereisten, vermeld in artikel 5, § 1, eerste en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, of een kamer of studentenkamer niet voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 4 en, naargelang het geval, artikelen 6 en 7 of artikel 8 van het Kamerdecreet ».

**Art. 7.** Artikel 31 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

**Art. 8.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 19 december 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid worden de woorden « het decreet van 15 juli 1997 houdende » opgeheven;
- 2° in het eerste lid worden de woorden « decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen van kamers en studentenkamers » vervangen door het woord « Kamerdecreet »;
- 3° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De bepalingen van dit artikel gelden ook voor de afsplitsbare woningen en voor de bedrijfsruimten waarvan de woning van de eigenaar als verblijfplaats wordt benut en een niet-afsplitsbaar onderdeel uitmaakt als vermeld in artikel 2, 1°, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten. ».

**Art. 9.** In artikel 34*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004, vervangen bij het decreet van 24 december 2004 en gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 16 juni 2006, 19 december 2008 en 27 maart 2009, wordt paragraaf 3 vervangen door wat volgt :

« § 3. Voor de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaringen, vermeld in artikel 34, eerste lid, geldt het besluit van de burgemeester als registratieattest. De opname in de inventaris wordt vermeld in het besluit. Tegen dat besluit en de registratie kan bij de Vlaamse Regering beroep aangetekend worden overeenkomstig artikel 15, § 2, van de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 10.** In artikel 35 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 mei 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006 en 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 2 worden de woorden « van kwaliteit en bewoonbaarheid, bedoeld in artikel 31 » vervangen door de woorden « als vermeld in artikel 28, § 1, derde lid »;
- 2° in paragraaf 4, derde lid, worden de woorden « van kwaliteit en bewoonbaarheid, bedoeld in artikel 31 » vervangen door de woorden « als vermeld in artikel 28, § 1, derde lid ».

**Art. 11.** In artikel 39, § 2, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 30 juni 2000 en gewijzigd bij de decreten van 7 mei 2004, 24 december 2004 en 18 december 2009, wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

« Als de belastingplichtige een bezwaar kon indienen overeenkomstig artikel 32, of beroep kon aantekenen overeenkomstig artikel 34*bis*, kan hij bij zijn beroep tegen de fiscale heffing de opname op de inventaris niet meer betwisten. »

**Art. 12.** In artikel 41 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 13.** In artikel 42 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 8 juli 1997 en gewijzigd bij de decreten van 7 juli 1998, 18 mei 1999, 7 mei 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006, 22 december 2006 en 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 2 wordt punt 5° opgeheven;
- 2° in paragraaf 2, 7° en 8°, worden de woorden « het decreet van 15 juli 1997 houdende » opgeheven;
- 3° paragraaf 3, opgeheven bij het decreet van 27 maart 2009, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« § 3. Er wordt een vrijstelling wegens overmacht toegekend aan de houder van het zakelijk recht die aantoonde dat de woning of het gebouw opgenomen blijft in de inventaris om redenen die onafhankelijk zijn van zijn wil. Die vrijstelling wordt toegekend voor een termijn van één jaar, maar wordt jaarlijks verlengd als de overmacht aanhoudt.

De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen om de gevallen van overmacht te beoordelen en om de aanvang van de termijn van de vrijstelling te bepalen. »

**Art. 14.** In artikel 42*bis*, § 1, eerste lid, 2°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en vervangen door het decreet van 23 december 2005, worden de woorden « het decreet van 15 juli 1997 houdende » opgeheven.

#### *HOOFDSTUK 4. — Wijzigingen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers*

**Art. 15.** In artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, gewijzigd bij de decreten van 14 juli 1998 en 6 juni 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

« 1° Heffingsdecreet : afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996; »;

- 2° er wordt een punt 13° toegevoegd dat luidt als volgt :

« 13° Vlaamse Wooncode : het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 16.** In artikel 8, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 14 juli 1998, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt :

« Een studentenkamer heeft een oppervlakte van minimaal 12 m<sup>2</sup>.

In afwijking van het eerste lid geldt er een minimale oppervlakte van 8 m<sup>2</sup> voor een studentenkamer die voldoet aan de volgende voorwaarden :

- 1° ze werd gebouwd of gerealiseerd voor 1 september 1998;
- 2° er werd een eerste conformiteitsattest aangevraagd voor 1 september 2001;
- 3° het conformiteitsattest dat werd toegekend is in de loop van de geldigheidsduur, vermeld in artikel 13, niet vervallen of ingetrokken met toepassing van artikel 14 of 15 omwille van een ander criterium dan de oppervlakte. »;

2° het derde lid wordt opgeheven.

**Art. 17.** In artikel 10, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 3 februari 1998 en 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede lid, opgeheven bij het decreet van 8 december 2000, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« De conformiteit met de normen, vermeld in het eerste lid, wordt vastgesteld door het college van burgemeester en schepenen op eigen initiatief of op verzoek van de verhuurder. »;

2° in het derde lid, ingevoegd bij het decreet van 3 februari 1998, worden de woorden « het decreet van 15 juli 1997 houdende » opgeheven.

**Art. 18.** In artikel 14, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 14 juli 1998, worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « artikel 16, tweede lid ».

**Art. 19.** In artikel 15, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « bedoeld in artikel 24, 3°, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 7°, van de Vlaamse Wooncode ».

**Art. 20.** In artikel 15*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 14 juli 1998 en gewijzigd bij het decreet van 6 juni 2008, worden het eerste en het tweede lid opgeheven.

**Art. 21.** In artikel 16 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 juli 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede en derde lid worden de woorden « het decreet van 15 juli 1997 houdende » opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « het Heffingsdecreet ».

**Art. 22.** In artikel 17, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 6 juni 2008, worden tussen de woorden « wordt verhuurd » en de woorden « of ter beschikking gesteld » de woorden « , te huur gesteld » ingevoegd.

**Art. 23.** In artikel 17*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 21 november 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 worden tussen de woorden « artikelen 4, 6, 7, » en de woorden « en 8 » de woorden « 7*quater*, 7*quinquies*, 7*sexies* » ingevoegd;

2° in paragraaf 1 wordt tussen de woorden « en 8. » en de woorden « Dat gebeurt » de zin « Als de rechtbank vaststelt dat het goed, vermeld in artikel 17, niet in aanmerking komt voor werken, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om het te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. » ingevoegd;

3° in paragraaf 1 worden de woorden « uitvoering van de werken » telkens vervangen door de woorden « uitvoering van de herstelmaatregelen »;

4° aan paragraaf 2 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de vordering, vermeld in paragraaf 1, naar de overtreder en naar de eigenaar van het goed waarvoor de vordering werd ingeleid. »;

5° in paragraaf 4 worden tussen de woorden « de gebreken » en de woorden « waarvan het herstel » de woorden « op basis » ingevoegd;

6° in paragraaf 5 wordt het woord « werken » vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

7° paragraaf 6 wordt vervangen door wat volgt :

« § 6. Als de overtreder de gevorderde of de door de rechtbank opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig heeft uitgevoerd, brengt hij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen daarvan onmiddellijk op de hoogte. De kennisgeving wordt aangetekend verstuurd of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs. Na ontvangst van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, doet de ambtenaar, vermeld in artikel 21, eerste lid, een controle ter plaatse en stelt hij een proces-verbaal van vaststelling op.

De controle ter plaatse, vermeld in het eerste lid, wordt pas uitgevoerd na de betaling van een vergoeding. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de vergoeding en de nadere regelen voor de inning ervan. De opbrengst van de vergoeding wordt toegewezen aan het Herstelfonds, vermeld in artikel 6.1.56 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De wooninspecteur stelt een proces-verbaal van uitvoering op. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt enkel het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel. De wooninspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van uitvoering aan het college van burgemeester en schepenen en aan de overtreder en de eigenaar van het goed, vermeld in artikel 17. Het college van burgemeester en schepenen kan geen conformiteitsattest afleveren zolang uit het proces-verbaal van uitvoering niet blijkt dat de herstelmaatregel volledig uitgevoerd is. »;

8° in paragraaf 7 wordt het woord « werken » vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

9° in paragraaf 8, eerste lid, worden de woorden « laatste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende » vervangen door de woorden « zesde lid, van ».

**Art. 24.** In artikel 17<sup>ter</sup>, vijfde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het woord « werken » wordt vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;
- 2° tussen de woorden « op kosten van de overtreder » en de woorden « zijn overgegaan » worden de woorden « of van de nieuwe houder van het zakelijk recht, vermeld in artikel 17<sup>quater</sup>, » ingevoegd.

**Art. 25.** In hetzelfde decreet wordt een artikel 17<sup>quater</sup> ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 17<sup>quater</sup>. Als op een kamerwoning, kamer, studentenhuus, studentengemeenschapshuis of studentenkamer ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren als vermeld in artikel 17<sup>bis</sup>, wordt die verplichting op het ogenblik dat een authentieke akte opgesteld wordt voor de overdracht van een zakelijk recht op het goed, in een afzonderlijke akte vermeld. In die akte wordt ook vermeld dat de nieuwe houder van het zakelijk recht de verbintenis aangaat om, met behoud van de toepassing van de verplichting voor de overtreder, de opgelegde herstelmaatregelen uit te voeren en de eventuele uitvoeringskosten te vergoeden overeenkomstig artikel 17<sup>bis</sup>, § 7, tweede lid.

De instrumenterende ambtenaar bezorgt een afschrift van de afzonderlijke akte, vermeld in het eerste lid, aan de wooninspecteur. »

**Art. 26.** In hetzelfde decreet wordt een artikel 17<sup>quinquies</sup> ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 17<sup>quinquies</sup>. De overtreder brengt voor het afsluiten van de overeenkomst tot overdracht van een zakelijk recht, de kandidaat-houder van het zakelijk recht op de hoogte dat op het goed een vordering of veroordeling als vermeld in artikel 17<sup>bis</sup>, § 1, rust. In de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht wordt vermeld dat op het goed een bovenvermelde vordering of veroordeling rust.

Met behoud van het recht om een schadevergoeding te eisen, vernietigt de rechtbank, op vordering van de nieuwe houder van het zakelijk recht de titel van overdracht van zakelijk recht als de overtreder niet voldaan heeft aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid, kan de nieuwe houder van het zakelijk recht de vordering tot vernietiging niet inroepen als de informatie, vermeld in het eerste lid, wordt meegedeeld bij het verlijden van de authentieke akte en als de nieuwe houder van het zakelijk recht verzaakt aan de vordering tot vernietiging. »

**Art. 27.** In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 6 juni 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in het eerste lid worden de woorden « de wooninspecteurs, bedoeld in artikel 20, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode » vervangen door de woorden « de ambtenaren, vermeld in artikel 21, eerste lid »;
- 2° in het tweede lid worden de woorden « de wooninspecteurs » vervangen door de woorden « de ambtenaren ».

**Art. 28.** In artikel 20, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden « de wooninspecteurs, vermeld in artikel 19 » vervangen door de woorden « de ambtenaren, vermeld in artikel 21, eerste lid ».

**Art. 29.** In artikel 21 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 maart 2006 en 6 juni 2006, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Met behoud van de toepassing van de bevoegdheden van de agenten en van de officieren van gerechtelijke politie zijn de ambtenaren van het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO die aangewezen zijn als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, bevoegd om de wanbedrijven, vermeld in artikel 17, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal. De wooninspecteurs krijgen voor de uitoefening van die bevoegdheid de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie, hulpofficier van de procureur des konings. »

#### HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

**Art. 30.** Artikel 2, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006, 16 juni 2006 en 15 december 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Voor de toepassing van de Vlaamse Wooncode en de besluiten genomen ter uitvoering ervan, worden de hierna vermelde begrippen gebruikt :

- 1° aanpassing : de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de woningbezetting, de gezinssamenstelling of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden en personen met een handicap;
- 2° departement : het departement binnen het homogene beleidsdomein waaraan de beleidsondersteunende opdrachten inzake woonbeleid worden toevertrouwd;
- 3° bestaande woonkern : een gebied met dichte bebouwing, bestemd voor bewoning, waar gemakkelijk een aansluiting op bestaande infrastructuur kan worden gerealiseerd en dat gekarakteriseerd wordt door de effectieve beschikbaarheid van primaire voorzieningen van dagelijkse, commerciële, dienstverlenende en socio-culturele aard;
- 4° Heffingsdecreet : afdeling 2, van hoofdstuk VIII, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 5° gemeenschapsvoorzieningen : de installaties of gebouwen van collectieve aard en van sociaal of cultureel belang, met inbegrip van voorzieningen die bijdragen tot een verwevenheid van functies op buurtniveau;
- 6° woonbehoeftig : verkerend in een feitelijke economische en maatschappelijke situatie waarin een behoorlijke huisvesting slechts kan worden verworven of behouden met extra of omvattende steun;
- 7° gewestelijk ambtenaar : de ambtenaar die met toepassing van de regels, vastgesteld door de Vlaamse Regering wordt aangewezen en die binnen zijn ambtsgebied belast is met opdrachten inzake kwaliteitsbewaking, zoals bedoeld in titel III;
- 8° gezin : meerdere personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar hun hoofdverblijfplaats hebben;
- 9° groot gezin : gezin, waarvan ten minste een kind deel uitmaakt;

- 10° hoofdverblijfplaats : de woning waar een gezin of een alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft;
- 11° onaangepaste woning : een woning die niet aangepast is aan de woningbezetting, volgens de normen bedoeld in artikel 5, § 1, derde lid, of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden of personen met een handicap;
- 12° onbewoonbare woning : een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond;
- 13° ongeschikt gebouw : een gebouw dat niet meer geschikt is voor een gebruik waarvoor het oorspronkelijk bestemd was;
- 14° ongeschikte woning : een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode;
- 15° opvulbouw : de realisatie van één of meer woningen binnen een bestaande woonkern, die in verhouding tot het aantal bestaande woningen een klein deel ervan uitmaken;
- 16° verbwoonde woning : een woning die onaangepast is op grond van de woningbezetting of gezinssamenstelling en waarbij het grote aantal bewoners een veiligheids- en/of gezondheidsrisico vormt;
- 17° personen met een handicap : personen die voldoen aan de criteria om een attest te bekomen volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de attesten die in aanmerking worden genomen om een ernstige handicap vast te stellen;
- 18° renovatie : de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond;
- 19° renovatie- of opvulbouwproject : een sociaal woonproject dat omvangrijke structurele ingrepen inhoudt, met name renovatie, vervangingsbouw en/of opvulbouw, met betrekking tot één of meer woningen, gebouwen of percelen die gelegen zijn in een bestaande woonkern;
- 20° sociale huisvestingsmaatschappij : de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in artikel 40;
- 21° erkende huurdiensten : huurdersorganisaties of sociale verhuurkantoren die door de Vlaamse Regering erkend zijn overeenkomstig artikel 56;
- 22° sociale huurwoning : een woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd of onderverhuurd door :
- a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;
- b) de sociale verhuurkantoren die overeenkomstig artikel 56 erkend zijn als huurdienst;
- c) het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een O.C.M.W. of een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor zover er een subsidie werd verleend met betrekking tot die woning krachtens artikel 38, 5°, artikelen 80, 94, 95 of 96, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, krachtens artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 of krachtens hoofdstuk II of III van titel VI;
- d) een gemeente, een O.C.M.W. of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van de huurdersorganisaties, voor zover op de woning het sociaal beheersrecht, bepaald in artikel 90, wordt uitgeoefend of voor zover het een woning als vermeld in artikel 18, § 2, betreft;
- 23° sociale koopwoning : een woning die door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een sociale huisvestingsmaatschappij of het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden;
- 24° sociale lening : een lening die overeenkomstig de bepalingen van artikel 78 of 79 aan een gezin of alleenstaande wordt toegekend voor de bouw, de verwerving, de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een woning en die gedekt is door een hypotheek op die woning;
- 25° sociale kavel : een in een verkavelingsvergunning van een niet-vervallen verkaveling afgebakend perceel, voorzien van de nodige infrastructuur en nutsvoorzieningen, dat tegen sociale voorwaarden wordt aangeboden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die geen eigen woning bezitten en op dat perceel zelf een woning zullen bouwen of laten bouwen;
- 26° sociale woonorganisaties : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een sociaal verhuurkantoor of een huurdersorganisatie;
- 27° subsidiabel bedrag : de kostprijs van de gesubsidieerde verrichting of het bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt en waarop de subsidie of de tegemoetkoming wordt berekend;
- 28° subsidie : een voordeel dat betrekking heeft op een woonproject en krachtens de Vlaamse Wooncode wordt verleend aan andere initiatiefnemers dan gezinnen of alleenstaanden;
- 29° tegemoetkoming : een voordeel dat krachtens de Vlaamse Wooncode wordt verleend aan gezinnen of alleenstaanden;
- 30° verbetering : de uitvoering van beperkte ingrepen aan een woning, vooral met betrekking tot het comfort, de toegankelijkheid, de energie-efficiëntie of de privacy ten aanzien van de onmiddellijke woonomgeving;
- 31° woning : elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;
- 32° woonproject : een sociaal woonproject of een ander woonproject dat wordt opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden of om hun woonsituatie te verbeteren.

Een woonproject is sociaal wanneer het de realisatie van sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, met inbegrip van de eventuele gemeenschappelijke voorzieningen betreft.

Een sociaal woonproject is gemengd wanneer aan minstens één van de volgende voorwaarden is voldaan :

- a) het woonproject omvat of realiseert een menging van sociale huur- en sociale koopwoningen;
- b) de sociale huurwoningen en/of sociale koopwoningen worden zodanig geïntegreerd in de bestaande woonstructuur dat er een menging ontstaat met woningen van de privésector;
- 33° woonwagons : een woongelegenheid, gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanente en niet-recreatieve bewoning;
- 34° huurder van een sociale huurwoning :
  - a) de particuliere ondertekenaar of ondertekenaars bij de aanvang van de huurovereenkomst;
  - b) de persoon die huwt of wettelijk gaat samenwonen na de aanvang van de huurovereenkomst, vermeld in a), met de in a) vermelde persoon. De personen die vermeld zijn onder a) en b), brengen de verhuurder van een sociale huurwoning onverwijld op de hoogte van hun burgerlijke staat;
  - c) de partner die onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden feitelijk samenwoont met de in a) vermelde persoon en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekent;
  - d) alle andere personen, met uitzondering van de minderjarige kinderen, die daar hun hoofdverblijfplaats hebben, en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon of personen en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekenen;
- 35° de Vlaamse Grondenbank : afdeling van de Vlaamse Landmaatschappij, opgericht volgens het decreet van 16 juni 2006 betreffende de oprichting van de Vlaamse Grondenbank en houdende wijziging van diverse bepalingen;
- 36° niet-residentiële ruimte : elk onroerend goed of deel ervan dat niet bestemd is voor de huisvesting van een gezin of een alleenstaande en dat geen gemeenschapsvoorziening is noch een specifieke voorziening zoals bedoeld in artikel 72, eerste lid, 2°.

**Art. 31.** Aan titel I van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004, 24 december 2004, 24 maart 2006, 16 juni 2006, 15 december 2006, wordt een artikel *2bis* toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. *2bis*. Gemeenten kunnen de verrichtingen die zij krachtens titels VI en VII kunnen uitvoeren, geheel of gedeeltelijk laten uitvoeren door een autonoom gemeentebedrijf als vermeld in titel VII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005. In dat geval worden, voor de toepassing van de Vlaamse Wooncode en de besluiten die genomen zijn ter uitvoering ervan, de woorden « de gemeente » gelezen als « het autonoom gemeentebedrijf ».

**Art. 32.** In artikel 5, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- « 1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt :
- « 3° de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen en indien nodig te kunnen koelen tegen een redelijke energiekost of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten, de thermische isolatie en de mate van winddichtheid van de woning; »;
- 2° in punt 4° worden de woorden « verlichtings- en verluchtingsmogelijkheden » vervangen door de woorden « ventilatie-, verluchtings- en verlichtingsmogelijkheden » en het woord « verluchtingsmogelijkheid » vervangen door de woorden « ventilatie- en verluchtingsmogelijkheid »;
- 3° er wordt een punt 9° toegevoegd, dat luidt als volgt :
- « 9° minimale energetische prestaties waaraan een woning dient te voldoen. »

**Art. 33.** In artikel 6 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Voor de toepassing van deze titel is een woning die niet beantwoordt aan de vereisten, vermeld in artikel 5, § 1, eerste en tweede lid, ongeschikt. ».

**Art. 34.** In artikel 7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt :
- « Met behoud van de toepassing van artikel 14 kan het college van burgemeester en schepenen, op eigen initiatief of op verzoek, de conformiteit met de normen, vermeld in artikel 5, van een woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd, te huur wordt gesteld of ter beschikking wordt gesteld, vaststellen in een conformiteitsattest. Het model van conformiteitsattest wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering. »;
- 2° er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :
- « In afwijking van het eerste lid kan de gewestelijke ambtenaar in het kader van de toekenning van de tegemoetkoming in de huurprijs, vermeld in artikel 82, een conformiteitsattest aan de verhuurder uitreiken. »

**Art. 35.** In artikel 8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :
- « De natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats verhuurt, te huur stelt of ter beschikking stelt, kan het conformiteitsattest schriftelijk aanvragen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning ligt. »;
- 2° paragraaf 3 wordt opgeheven.

**Art. 36.** In artikel 10, 1°, van hetzelfde decreet worden de woorden « de artikelen 15, 17 of het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « artikel 15 of 17 ».

**Art. 37.** In artikel 14 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 22 december 2006, wordt paragraaf 1 opgeheven.

**Art. 38.** In artikel 15 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 7 juli 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden « of aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort, bedoeld in artikel 31 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » opgeheven;

2° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden « of aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort, bedoeld in artikel 31 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996 » opgeheven;

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

« De Vlaamse Regering kan de kosten, vermeld in het zesde lid, nader omschrijven. Als een gemeente daartoe een samenwerkingsovereenkomst afsluit met de Vlaamse Regering, kan de Vlaamse Regering die kosten ook laten prefinancieren door het Vlaamse Gewest. In dat geval treedt het Vlaamse Gewest met betrekking tot de geprefinancierde kosten in alle rechten die de gemeente heeft ten aanzien van de eigenaar. De eventuele invordering gebeurt met een dwangbevel dat opgesteld, geïssueerd en uitvoerbaar verklaard wordt door de ambtenaren die aangewezen zijn met toepassing van artikel 59. »;

4° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt :

« § 2. De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek, vermeld in paragraaf 1, vierde lid.

Tegen de beslissing van de burgemeester kan beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de eigenaar, de bewoner en de burgemeester uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroepschrift.

Als de burgemeester geen beslissing neemt, kunnen de verzoeker en de overige instanties, vermeld in paragraaf 1, vierde lid, beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering binnen twaalf maanden na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroepschrift, nadat ze de eigenaar en de bewoner gehoord heeft.

Als de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen de termijn van drie maanden, vermeld in het tweede of het derde lid, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn. »;

5° in paragraaf 3 worden het eerste en het tweede lid opgeheven.

**Art. 39.** In artikel 17 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het tweede tot en met het vierde lid worden vervangen door wat volgt :

« De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het verzoek, vermeld in het eerste lid.

Tegen de beslissing van de burgemeester kan beroep aangetekend worden bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen na de betekening van de beslissing. Bij de kennisgeving van de ontvankelijkheid van het beroep nodigt de Vlaamse Regering de eigenaar, de bewoner en de burgemeester uit om hun argumenten schriftelijk kenbaar te maken. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroepschrift.

Als de burgemeester geen beslissing neemt, kunnen de verzoeker en de overige instanties, vermeld in het eerste lid, beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering binnen twaalf maanden na het verstrijken van de termijn, vermeld in het tweede lid. De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na de ontvangst van het beroepschrift, nadat ze de eigenaar en de bewoner gehoord heeft. »;

2° tussen het vierde en het vijfde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Als de Vlaamse Regering geen beslissing neemt binnen de termijn van drie maanden, vermeld in het derde of het vierde lid, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn. »

**Art. 40.** In artikel 19 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden « het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening » vervangen door de woorden « de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 ».

**Art. 41.** In artikel 20 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij het decreet van 7 juli 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste en tweede lid, worden tussen de woorden « wordt verhuurd » en de woorden « of ter beschikking gesteld » de woorden « , te huur gesteld » ingevoegd;

2° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden « die door de Vlaamse Regering zijn aangewezen als wooninspecteur » vervangen door de woorden « van het intern verzelfstandigd agentschap Inspectie RWO die aangewezen zijn als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, »;

3° in paragraaf 2 wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 42.** In artikel 20bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij het decreet van 21 november 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de woorden « van artikel 5. » en de woorden « Dat gebeurt » de zin « Als de rechtbank vaststelt dat de woning niet in aanmerking komt voor werkzaamheden, of dat het gaat om een goed als vermeld in artikel 20, § 1, tweede lid, beveelt ze de overtreder om er een andere bestemming aan te geven overeenkomstig de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009 of om de woning of het goed te slopen, tenzij de sloop ervan verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen. » ingevoegd;

2° in paragraaf 1, tweede lid wordt het woord « werken » telkens vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

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

« De wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen stuurt een afschrift van de vordering, vermeld in paragraaf 1, naar de overtreder en naar de eigenaar van de woning of het goed waarvoor de vordering werd ingeleid. »;

4° in paragraaf 4 worden tussen de woorden « de gebreken » en de woorden « waarvan het herstel » de woorden « op basis » ingevoegd;

5° in paragraaf 5 worden de woorden « de woning, bedoeld in artikel 20 » vervangen door de woorden « de woning of het goed, vermeld in artikel 20, § 1 » en wordt het woord « werken » vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

6° paragraaf 6 wordt vervangen door wat volgt :

« § 6. Als de overtreder de gevorderde of de door de rechtbank opgelegde herstelmaatregelen vrijwillig heeft uitgevoerd, brengt hij de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen daarvan onmiddellijk op de hoogte. De kennisgeving wordt aangetekend verstuurd of wordt afgegeven tegen ontvangstbewijs. Na ontvangst van de vergoeding, vermeld in het tweede lid, doet de ambtenaar, vermeld in artikel 20, § 2, eerste lid, een controle ter plaatse en stelt hij een proces-verbaal van vaststelling op.

De controle ter plaatse, vermeld in het eerste lid, wordt pas uitgevoerd na de betaling van een vergoeding. De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de vergoeding en de nadere regelen voor de inning ervan. De opbrengst van de vergoeding wordt toegewezen aan het Herstelfonds, vermeld in artikel 6.1.56 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009.

De wooninspecteur stelt een proces-verbaal van uitvoering op. Behoudens bewijs van het tegendeel geldt alleen het proces-verbaal van uitvoering als bewijs van het herstel en van de datum van het herstel. De wooninspecteur zendt een afschrift van het proces-verbaal van uitvoering aan het college van burgemeester en schepenen en aan de overtreder en de eigenaar van de woning of het goed, vermeld in artikel 20, § 1. Het college van burgemeester en schepenen kan geen conformiteitsattest afleveren zolang uit het proces-verbaal van uitvoering niet blijkt dat de herstelmaatregel volledig uitgevoerd is. »;

7° in paragraaf 7, eerste lid, wordt het woord « werken » vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

8° in paragraaf 8, eerste lid, wordt het woord « laatste » vervangen door het woord « zesde »;

9° in paragraaf 8 wordt tussen het eerste en tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De kosten, vermeld in artikel 15, § 1, zesde lid, 4° en 5°, kunnen worden verhaald voor een periode van maximaal één jaar. »

**Art. 43.** In artikel 20ter, zesde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het woord « werken » wordt vervangen door het woord « herstelmaatregelen »;

2° tussen de woorden « op kosten van de overtreder » en de woorden « zijn overgegaan » worden de woorden « of van de nieuwe houder van het zakelijk recht, vermeld in artikel 20quater, » ingevoegd.

**Art. 44.** Aan titel III, hoofdstuk V, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 19 maart 2004, 7 juli 2006 en 21 november 2008, wordt een artikel 20quater toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 20quater. Als er op een woning of op een roerend of onroerend goed ten gevolge van een definitieve rechterlijke beslissing een verplichting rust om herstelmaatregelen uit te voeren als vermeld in artikel 20bis, wordt die verplichting op het ogenblik dat een authentieke akte wordt opgesteld voor de overdracht van een zakelijk recht op de woning of op het goed, in een afzonderlijke akte vermeld. In die akte wordt ook vermeld dat de nieuwe houder van het zakelijk recht de verbintenissen aangaat om, met behoud van de toepassing van de verplichting voor de overtreder, de opgelegde herstelmaatregelen uit te voeren en de eventuele uitvoeringskosten te vergoeden overeenkomstig artikel 20bis, § 7, tweede lid.

De instrumenterende ambtenaar bezorgt een afschrift van de afzonderlijke akte, vermeld in het eerste lid, aan de wooninspecteur. »

**Art. 45.** Aan titel III, hoofdstuk V, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 19 maart 2004, 7 juli 2006 en 21 november 2008, wordt een artikel 20quinquies toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 20quinquies. De overtreder brengt voor het afsluiten van de overeenkomst tot overdracht van een zakelijk recht, de kandidaat-houder van het zakelijk recht op de hoogte dat op het goed een vordering of veroordeling als vermeld in artikel 20bis, § 1, rust. In de overeenkomst tot overdracht van het zakelijk recht wordt vermeld dat op het goed een bovenvermelde vordering of veroordeling rust.

Met behoud van het recht om een schadevergoeding te eisen, vernietigt de rechtbank, op vordering van de nieuwe houder van het zakelijk recht, de titel van overdracht van zakelijk recht als de overtreder niet voldaan heeft aan de verplichting, vermeld in het eerste lid.

In afwijking van het tweede lid kan de nieuwe houder van het zakelijk recht de vordering tot vernietiging niet invoeren als de informatie, vermeld in het eerste lid, wordt meegegeven bij het verlijden van de authentieke akte en als de nieuwe houder van het zakelijk recht verzaakt aan de vordering tot vernietiging. »

**Art. 46.** Artikel 22/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, wordt hernummerd naar artikel 22bis.

**Art. 47.** Artikel 29bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 21 november 2008, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 29bis. § 1. Een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna de toezichthouder te noemen, oefent, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen, het toezicht uit op de volgende verrichtingen :

1° de verrichtingen van de sociale woonorganisaties, met uitzondering van de VMSW, krachtens titels V, VI en VII;

2° de verrichtingen van de VMSW krachtens artikel 34, § 1, met uitzondering van het voorschieten van financiële middelen aan de sociale huisvestingsmaatschappijen als vermeld in 2° en van 6°; krachtens artikel 34, § 3, eerste en tweede lid, en § 5; krachtens titel VI, met uitzondering van artikel 79, § 2, tweede lid, en krachtens titel VII;



- 3° de verrichtingen van het O.C.M.W., een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de gemeente en een intergemeentelijk samenwerkingsverband krachtens titels VI en VII;
- 4° de verrichtingen van de samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten, vermeld in artikel 57, krachtens titel V;
- 5° de verrichtingen van de erkende kredietmaatschappijen, vermeld in artikel 78, § 1, eerste lid, 1°.

In het kader van de uitoefening van het toezicht heeft de toezichthouder het recht om plaatsbezoeken af te leggen en ter plaatse inzage te nemen in alle stukken en bescheiden.

De Vlaamse Regering bepaalt :

- 1° het profiel en het statuut van de toezichthouder;
- 2° de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;
- 3° de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.

§ 2. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor de uitoefening van zijn toezichtsfunctie. Hij kan de vergaderingen bijwonen met betrekking tot de verrichtingen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, van de beheersorganen van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, die tot zijn ambtsgebied behoren. Als het algemeen belang of de naleving van de wetten, decreten, reglementen of statuten het vereisen, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, moet beraadslagen en de termijn bepalen waarbinnen die beraadslaging moet plaatsvinden.

§ 3. De toezichthouder beschikt bij de uitoefening van zijn toezicht op de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, over twee werkdagen om een beslissing te schorsen als hij die beslissing in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. De toezichthouder kan zijn schorsing intrekken en geeft daarvan kennis aan de betrokken instantie.

In geval van schorsing beschikt de toezichthouder over twintig kalenderdagen om tot een vernietiging over te gaan. In geval er geen schorsing is uitgesproken, beschikt de toezichthouder over vier werkdagen om tot een vernietiging over te gaan.

De termijn om een beslissing te schorsen of te vernietigen gaat in op de dag die volgt op de dag waarop de toezichthouder kennis kreeg van de beslissing. Voor de berekening van die termijn is de vervaldag in de termijn begrepen. Als de vervaldag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

Bij gebrek aan vernietiging binnen een termijn van twintig kalenderdagen, is de schorsing opgeheven en wordt de beslissing opnieuw uitvoerbaar.

Een schorsing of vernietiging van een beslissing op grond van een inbreuk op het algemeen belang kan uitsluitend als de beslissing manifest onverenigbaar is met de goede werking van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, of als de impact van die beslissing resulteert in een negatief beeld voor de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.

§ 4. In afwijking van paragraaf 3, eerste, tweede, derde en vierde lid, kan de toezichthouder uitsluitend beslissingen schorsen of vernietigen van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 5°, die betrekking hebben op de toekenning van sociale leningen, en beschikt hij over vier werkdagen om dergelijke beslissingen te schorsen of te vernietigen.

De termijn om een dergelijke beslissing te schorsen of vernietigen gaat in op de dag die volgt op de dag waarop hij kennis kreeg van de beslissing. Voor de berekening van de termijn om te schorsen of te vernietigen, is de vervaldag in de termijn begrepen.

In afwijking van paragraaf 3, kan de Vlaamse Regering een aangepaste procedure bepalen voor het schorsen en vernietigen van de andere beslissingen dan de beslissingen, vermeld in het eerste lid, van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 5°.

§ 5. De instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, kunnen tegen de vernietiging binnen dertig kalenderdagen beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering moet een uitspraak doen over het beroep binnen vijftien werkdagen vanaf de betekening van het beroep. De vernietiging is definitief als binnen dertig kalenderdagen geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de gestelde termijn.

§ 6. Als een beslissing overeenkomstig paragraaf 5 definitief werd vernietigd, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de instanties, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, een beslissing moet nemen en aan hem ter goedkeuring moet voorleggen, en kan hij de termijn bepalen waarbinnen het beheersorgaan die beslissing moet nemen. Als binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, of als de toezichthouder de genomen beslissing niet goedkeurt, kan hij, na kennisgeving aan de Vlaamse Regering, de plaats innemen van het beheersorgaan. Hij kan daarvoor een beroep doen op externe bijstand.

§ 7. De toezichthouder kan een administratieve geldboete opleggen aan de sociale woonorganisaties met uitzondering van de VMSW, aan de samenwerkings- en overlegstructuur van de erkende huurdiensten, vermeld in artikel 57, en aan de erkende kredietmaatschappijen, vermeld in artikel 78, § 1, eerste lid, 1°, die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een overtreding handhaven van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode of van de uitvoeringsbesluiten ervan die betrekking hebben op de voorwaarden om erkend te kunnen worden en te blijven, of die een overtreding plegen tegen dezelfde reglementaire bepalingen als vermeld in de ingebrekestelling of die een beslissing uitvoeren die geschorst of vernietigd werd.

De toezichthouder kan een administratieve geldboete opleggen aan de VMSW, het O.C.M.W., een vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, de gemeente en een intergemeentelijk samenwerkingsverband die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, de uitoefening van het toezicht, vermeld in paragraaf 1, verhindert, of die de door de Vlaamse Regering bepaalde termijnen om het toezicht mogelijk te maken niet respecteert.

Tegen de ingebrekestelling, vermeld in het eerste en het tweede lid, kan een schriftelijk verweerschrift worden ingediend. De Vlaamse Regering bepaalt de termijn waarbinnen het verweerschrift moet worden ingediend.

Bij het opleggen van de administratieve geldboete mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die aan de administratieve geldboete ten grondslag liggen en de boete die op grond van de feiten wordt opgelegd. De administratieve geldboete kan in geen geval meer dan 50.000 euro bedragen. ».

**Art. 48.** In artikel 30 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden « de bepaling van artikel 25 » vervangen door de woorden « artikel 18, § 2, en artikel 25 »;
- 2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt de zin « Ze bepaalt tevens de werking van de raad. » opgeheven.

**Art. 49.** In artikel 33 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

« De VMSW wordt er ook mee belast de actoren, vermeld in het eerste lid, inzake sociale woonprojecten en het beheer van hun sociaal woningpatrimonium te ondersteunen op technisch, financieel, juridisch en administratief vlak. »;

- 2° in paragraaf 1 wordt aan het tweede lid, dat het derde lid wordt, een punt 10° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 10° te zorgen voor de opbouw en het beheer van een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties en andere door de Vlaamse Regering erkende instanties. »;

- 3° in paragraaf 1 worden een vierde en een vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« De VMSW kan, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, gewaarborgde kredieten toestaan aan de instanties die bijzondere sociale leningen of sociale leningen toestaan als vermeld in artikelen 78 en 79.

De Vlaamse Regering bepaalt de opzet, de inhoud, de raadpleging, het gebruik en de verkrijging van de verwerkte gegevens van de databank, vermeld in het tweede lid, 10°. Zij kan tevens de organisatorische en technische maatregelen bepalen die genomen moeten worden om de kwaliteit, de vertrouwelijkheid en de veiligheid van de gegevens te garanderen. »;

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

« § 4. De VMSW wordt belast met de uitvoering van een of meer opdrachten als vermeld in artikel 49, § 3, 3°, van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992. Daartoe kan de Vlaamse Regering een overeenkomst met de VMSW sluiten waarin de voorwaarden worden bepaald. De VMSW kan voor de uitvoering van deze opdrachten jaarlijks een kostenvergoeding ontvangen lastens de begroting van het Vlaamse Gewest. »

**Art. 50.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 19 maart 2004 en 24 maart 2006 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° in paragraaf 1, 6°, worden tussen de woorden « sociale leningen » en de woorden « tijdelijke overlijdensverzekeringen » de woorden « brandverzekeringen en » ingevoegd;
- 2° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, worden tussen de woorden « waarbij ze rekening houdt » en de woorden « met de chronologie van de aanvragen » de woorden « met de prijsnormen, » ingevoegd;
- 3° in paragraaf 3, eerste lid, 3°, worden tussen het woord « gemeenten » en de woorden « of openbare centra » de woorden « , autonome gemeentebedrijven als vermeld in titel VII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005 » ingevoegd;
- 4° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992. »;

- 5° in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden « middelgrote woningen » vervangen door de woorden « middelgrote koopwoningen en middelgrote kavels » en worden de woorden « een middelgrote woning » vervangen door de woorden « een middelgrote koopwoning en een middelgrote kavel »;

- 6° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. De VMSW kan voor de uitvoering van haar opdrachten onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt, onroerende goederen van andere sociale woonorganisaties, gemeenten en O.C.M.W.'s in beheer nemen. ».

**Art. 51.** In artikel 38 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De Vlaamse Regering kan aan de VMSW subsidie verlenen om het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3, te financieren en om bijzondere sociale leningen als vermeld in artikel 79, § 2, toe te staan. Die subsidie kan de vorm aannemen van een kapitaals-inbreng van het Vlaamse Gewest in de VMSW. »

**Art. 52.** Artikel 39 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

**Art. 53.** In artikel 40 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- 1° voor het eerste lid wordt het symbool « § 1 » ingevoegd;
- 2° aan paragraaf 2 worden een derde, vierde en vijfde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van andere sociale woonorganisaties, van vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens dit decreet, en van verzekeringstussenpersonen als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringbemiddeling en de distributie van verzekeringen.

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder sociale woonorganisaties, sociale huisvestingsmaatschappijen uitgezonderd, vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens dit decreet, en verzekeringstussenpersonen als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringbemiddeling en de distributie van verzekeringen, kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van een sociale huisvestingsmaatschappij, gezamenlijk voor ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

De sociale huisvestingsmaatschappij wendt de netto-opbrengst van de participatie, vermeld in het derde lid, aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in artikel 41. »;

3° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 4. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast voor het interne beheer en het rekeningstelsel dat de sociale huisvestingsmaatschappijen hanteren. »

**Art. 54.** In artikel 41 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, 3° worden de woorden « percelen in sociale verkavelingen » vervangen door de woorden « sociale kavels »;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 3. Sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen alleen niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen als dat aangewezen is in het kader van de realisatie van sociale woonprojecten en de noodzaak ervan wordt verantwoord aan de hand van ruimere omgevingsfactoren die van invloed zijn op collectieve woonbehoeften of aan de hand van stedenbouwkundige voorschriften of aan de hand van de architectonische en ruimtelijke aspecten die de voorziening minder geschikt maken voor de uitoefening van het recht op wonen in al haar subcomponenten zoals voorzien in artikel 3. De verrichtingen in dat verband hebben steeds een subsidiair en accessoir karakter ten opzichte van de algemene en bijzondere doelstellingen van het sociaal woonbeleid en kaderen in de ruimere integratie van het woonbeleid in andere beleidsvelden. Deze verrichtingen komen niet in aanmerking voor subsidies die worden verstrekt in het kader van het sociaal woonbeleid. De inkomsten en uitgaven worden op een transparante wijze afgezonderd van de andere financiële stromen van de sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappij wendt de netto-opbrengst van verkoop of verhuring aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in artikel 41. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden waaronder sociale huisvestingsmaatschappijen niet-residentiële ruimten kunnen verwerven, realiseren, verhuren en verkopen nader regelen. »

**Art. 55.** In artikel 42 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden « en § 3, eerste en tweede lid, » vervangen door de woorden « § 3, eerste en tweede lid, en § 5, »;

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

« De Vlaamse Regering stelt de nadere regelen vast voor samenwerkingsverbanden tussen een sociale huisvestingsmaatschappij en andere instanties en tussen de sociale huisvestingsmaatschappijen onderling. »

**Art. 56.** In artikel 43, § 2, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden « ter uitvoering van artikel 33, § 1, 6°, » vervangen door de woorden « door het Investeringsfonds voor Gronden Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, ».

**Art. 57.** Artikel 47 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt opgeheven.

**Art. 58.** Artikel 48 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 48. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering een sociale huisvestingsmaatschappij die de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, die de verbintenissen die ze is aangegaan niet nakomt of waarvan de werking in gebreke blijft, de volgende sancties opleggen :

1° de eerstvolgende prestatiebeoordeling, conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, vervroegen;

2° verplichten om een beroep te doen op externe bijstand;

3° aanstellen van een bestuurder die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij;

4° de activiteiten van de sociale huisvestingsmaatschappij tijdelijk uitbesteden;

5° verplichten tot samenwerking met een andere sociale huisvestingsmaatschappij.

Met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de bestuurders kan de Vlaamse Regering, op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder, een sociale huisvestingsmaatschappij die de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, die de verbintenissen die ze is aangegaan niet nakomt of waarvan de werking in gebreke blijft, de volgende sancties opleggen :

1° verplichten tot fusie met een andere sociale huisvestingsmaatschappij;

2° intrekken van de erkenning van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Met behoud van de toepassing van artikel 49 kan de Vlaamse Regering de nadere regelen en de procedure vaststellen voor het opleggen van de sancties, vermeld in het eerste en het tweede lid. »

**Art. 59.** In artikel 49 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt paragraaf 3 opgeheven.

**Art. 60.** In artikel 56, § 3, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zin « De bepalingen van artikel 47 zijn van overeenkomstige toepassing op de huurdiensten. » opgeheven.

**Art. 61.** In artikel 57 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt paragraaf 2 opgeheven.

**Art. 62.** In artikel 59, derde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « het Heffingsdecreet ».

**Art. 63.** In artikel 60, § 2, 2° en 5°, van hetzelfde decreet worden de woorden « sociale verkavelingen » vervangen door de woorden « sociale kavels ».

**Art. 64.** In artikel 64, § 1, eerste lid, 4°, van hetzelfde decreet worden de woorden « sociale verkavelingen » vervangen door de woorden « sociale kavels ».

**Art. 65.** In artikel 66, § 1, van hetzelfde decreet worden de woorden « perceel binnen een sociale verkaveling » vervangen door de woorden « sociale kavel ».

**Art. 66.** In artikel 71 van hetzelfde decreet worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « het Heffingsdecreet ».

**Art. 67.** Aan artikel 77bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Het Garantiefonds voor Huisvesting wordt beheerd door de Vlaamse Regering. Tussen het Garantiefonds voor Huisvesting en de VMSW wordt een overeenkomst gesloten met betrekking tot de terbeschikkingstelling aan het Garantiefonds voor Huisvesting van de nodige diensten, uitrusting, installaties en personeelsleden. De VMSW ontvangt daarvoor jaarlijks een kostenvergoeding lastens de begroting van het Garantiefonds voor Huisvesting. »

**Art. 68.** In artikel 77quinquies, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002 en gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden « van gronden zoals bedoeld in artikel 42, § 2, derde lid » vervangen door de woorden « onder bezwarende titel van de rechten op grondreserves aan derden om woonprojecten te realiseren, voor zover ze aansluiten bij de taakstelling van het Garantiefonds voor Huisvesting. ».

**Art. 69.** In artikel 78 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006 en 22 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan paragraaf 1 wordt een achtste lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« De kredietmaatschappijen, vermeld in het eerste lid, 1°, kunnen ook leningen toestaan aan leners ter financiering van vroeger aangegane schulden, voor de renovatie, de koop of de bouw van hun woning, onder de voorwaarden die door de Vlaamse Regering worden bepaald. »;

2° er worden een paragraaf 3 en een paragraaf 4 toegevoegd, die luiden als volgt :

« § 3. De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder de kredietmaatschappijen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van sociale woonorganisaties, van vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens dit decreet, en van verzekeringstussenpersonen als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen.

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder sociale woonorganisaties, vennootschappen die erkend zijn bij of krachtens dit decreet, kredietmaatschappijen als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, uitgezonderd, en verzekeringstussenpersonen als vermeld in artikel 1, 3°, van de wet van 27 maart 1995 betreffende de verzekerings- en herverzekeringsbemiddeling en de distributie van verzekeringen, kunnen intekenen op het maatschappelijk kapitaal van een kredietmaatschappij als vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, gezamenlijk voor ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de kredietmaatschappij.

De kredietmaatschappij wendt de netto-opbrengst van de participatie, vermeld in het eerste lid, aan voor de financiering van de sociale leningen, vermeld in dit decreet.

§ 4. De Vlaamse Regering legt de voorwaarden vast voor het interne beheer en het rekeningstelsel dat de kredietmaatschappijen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, hanteren. ».

**Art. 70.** In artikel 85, § 1, tweede lid, 1°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « het Heffingsdecreet ».

**Art. 71.** In artikel 90, § 1, tweede lid, 1°, van hetzelfde decreet worden de woorden « het decreet op de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting » vervangen door de woorden « het Heffingsdecreet ».

**Art. 72.** In artikel 91, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

« 2° gefinancierd worden door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992; ».

**Art. 73.** In artikel 102bis, § 8, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 juni 2007, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« De opbrengst van de administratieve geldboeten wordt toegewezen aan het Herstelfonds, vermeld in artikel 6.1.56 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009. ».

**Art. 74.** In artikel 103, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998 en 24 maart 2006 worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 1° worden de woorden « artikel 59, tweede lid » vervangen door de woorden « artikel 59, vierde lid »;

2° in punt 4° worden de woorden « eerste lid, 1° » vervangen door de woorden « § 1, eerste lid, 1° ».

*HOOFDSTUK 6. — Wijzigingen van het decreet van 24 maart 2006 houdende wijzigingen van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid*

**Art. 75.** In het decreet van 24 maart 2006 houdende wijzigingen van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid worden de volgende artikelen ingetrokken :

1° artikel 4;

2° artikel 16 wat betreft de opheffing van artikel 29 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997;

3° artikel 33 wat betreft de in de Vlaamse Wooncode in te voegen bepalingen van artikel 30, § 1, tweede lid, over de rechtsopvolging van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid van Vlaams-Brabant en van het Garantiefonds voor Huisvesting;

4° artikel 36 wat betreft de in de Vlaamse Wooncode in te voegen bepalingen van artikel 33, § 1, tweede lid, 6° en 7°, en § 2;

5° artikel 42;

6° artikel 58.

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten*

**Art. 76.** In artikel 21 van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

« 2° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 6. Het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten is van toepassing op dat recht van voorkoop. »

HOOFDSTUK 8. — *Overgangs- en Slotbepalingen*

**Art. 77.** Als een belastingplichtige voor de datum van inwerkingtreding van artikel 11 in beroep gegaan is tegen de fiscale heffing overeenkomstig artikel 39, § 2, eerste lid, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, blijft de beroepsprocedure onderworpen aan de regels die voor de inwerkingtreding van artikel 11 van toepassing waren.

**Art. 78.** Artikelen 25 en 44 zijn niet van toepassing als de onderhandse akte voor de datum van inwerkingtreding van dit decreet werd opgesteld.

**Art. 79.** Dit decreet treedt in werking op de tiende dag na de bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*, met uitzondering van artikel 32, 3°, artikelen 47, 49, 1° en 2°, artikel 57, 58, 59 en 60, die in werking treden op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 29 april 2011.

De minister-president van de Vlaamse Regering,  
K. PEETERS

De Vlaamse minister van Energie, Wonen, Steden en Sociale Economie,  
F. VAN DEN BOSSCHE

Nota

*Zitting 2010-2011*

*Stukken.* — Ontwerp van decreet : 854–Nr. 1. — Amendementen : 854–Nrs. 2 t.e.m. 4. — Verslag over hoorzitting : 854–Nr. 5. — Verslag : 854–Nr. 6. — Amendementen : 854–Nr. 7. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 854–Nr. 8

*Handelingen.* — Bespreking en aanneming : vergadering van 6 april 2011.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2011 — 1193

[C – 2011/35341]

**29 AVRIL 2011. — Décret modifiant divers décret relatifs au logement**

Le Parlement flamand a adopté en Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit : décret modifiant divers décret relatifs au logement.

CHAPITRE 1<sup>er</sup>. — *Disposition générale*

**Article 1<sup>er</sup>.** Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE 2. — *Modifications au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992*

**Art. 2.** A l'article 19 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au point 1° les mots « Brabant faisant partie de la Région flamande » sont remplacés par les mots « Brabant flamand »;
- 2° le point 2° est remplacé par le texte suivant : « 2° au développement de structures jugées nécessaires pour le maintien ou le développement du caractère flamand et d'une qualité de logement de haute valeur dans cette région, y compris la prise de participations. »

**Art. 3.** A l'article 20 du même décret, remplacé par le décret du 8 décembre 2000, les mots « Vlaamse Huisvestingsmaatschappij » sont chaque fois remplacés par les mots « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ».

**Art. 4.** A l'article 24 du même décret les mots « déléguer certaines de ses compétences secondaires et complémentaires au fonctionnaire dirigeant qu'il désigne à cette fin. » sont remplacés par les mots « désigner un fonctionnaire dirigeant et déléguer certaines de ses compétences secondaires et complémentaires jusqu'au niveau le plus fonctionnel ».

CHAPITRE 3. — *Modifications au décret du 22 décembre 1995  
contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996*

**Art. 5.** A l'article 24 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget, modifié par les décrets des 8 juillet 1997, 7 juillet 1998, 18 mai 1999, 7 mai 2004, 23 décembre 2005, 24 mars 2006 et 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 4°, abrogé par le décret du 23 décembre 2005, est réinséré dans la lecture suivante :

« 4° Décret sur les Chambres : le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants

2° au point 3° les mots « pour veiller à ce que les conditions nécessaires de qualité et d'habitabilité visées à l'article 31 soient observées dans son ressort » sont remplacés par les mots « et chargé, au sein de son ressort, de missions relatives au contrôle de la qualité, tel que visé au titre III du Code flamand du Logement »;

3° le point 8°, abrogé par le décret du 27 mars 2009, est réinséré dans la lecture suivante :

« 8° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. ».

**Art. 6.** A l'article 28, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois du même décret, les mots « conditions prévues par l'article 31 » sont remplacés par les mots « conditions visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéas premier et deux du Code flamand du Logement ou qu'une chambre ou une chambre d'étudiants ne répond pas aux conditions visées à l'article 4 et, selon le cas, à l'article 6 et 7 ou à l'article 8 du décret sur les Chambres ».

**Art. 7.** L'article 31 du même décret est abrogé.

**Art. 8.** A l'article 34 du même décret, remplacé par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par le décret du 19 décembre 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° au premier alinéa les mots « décret du 15 juillet 1997 contenant le » sont abrogés;

2° au premier alinéa, les mots « décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants » sont remplacés par les mots « décret sur les Chambres »;

3° il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Les dispositions du présent article s'appliquent aussi aux habitations dissociables et aux sites d'activité économique dont l'habitation du propriétaire est affectée au logement et en fait une partie indissociable, tels que visés à l'article 2, 1° du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon des sites d'activité économique ».

**Art. 9.** A l'article 34bis du même décret, inséré par le décret du 7 mai 2004, remplacé par le décret du 24 décembre 2004 et modifié par les décrets des 24 mars 2006, 16 juin 2006, 19 décembre 2008 et 27 mars 2009, le § 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Pour les cas d'inadaptation et/ou d'inhabitabilité, visés à l'article 34, alinéa premier, la décision du bourgmestre fait fonction d'attestation d'enregistrement. L'insertion dans l'inventaire est mentionnée dans la décision. Un recours auprès du Gouvernement flamand contre cette décision et contre l'enregistrement peut être formé par lettre recommandée, conformément à l'article 15, § 2 du Code flamand du Logement. »

**Art. 10.** A l'article 35 du même décret, modifié par les décrets des 8 juillet 1997, 7 mai 2004, 24 décembre 2004, 24 mars 2006 et 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 2, les mots « de qualité et d'habitabilité visées à l'article 31 » sont remplacés par les mots « telles que visées à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois »;

2° au § 4, alinéa trois, les mots « de qualité et d'habitabilité, visées à l'article 31 » sont remplacés par les mots « telles que visées à l'article 28, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois ».

**Art. 11.** A l'article 39, § 2 du même décret, remplacé par le décret du 30 juin 2000 et modifié par les décrets des 7 mai 2004, 24 décembre 2004 et 18 décembre 2009, l'alinéa quatre est remplacé par ce qui suit :

« Si le redevable était en mesure de former opposition conformément à l'article 32 ou de former recours conformément à l'article 34bis, il ne peut plus contester l'insertion dans l'inventaire lors de son recours contre la redevance fiscale. »

**Art. 12.** A l'article 41 du même décret, modifié par le décret du 18 mai 1999, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 13.** A l'article 42 du même décret, remplacé par le décret du 8 juillet 1997 et modifié par les décrets des 7 juillet 1998, 18 mai 1999, 7 mai 2004, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 22 décembre 2006 et 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 2 le point 5° est abrogé;

2° au § 2, 7° et 8°, les mots « décret du 15 juillet 1997 portant le » sont abrogés;

3° le § 3, abrogé par le décret du 27 mars 2009, est réinséré dans la lecture suivante :

« § 3. Une exemption pour cas de force majeure est accordée au titulaire du droit réel qui démontre que l'habitation ou le bâtiment restent répertoriés à l'inventaire pour des raisons indépendantes de sa volonté. Cette exemption est accordée pour un délai d'un an, mais est prolongée annuellement si le cas de force majeure persiste.

Le Gouvernement flamand peut définir des règles plus précises pour évaluer les cas de force majeure et pour déterminer le début du délai de l'exemption. »

**Art. 14.** A l'article 42bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2° du même décret, inséré par le décret du 7 mai 2004 et remplacé par le décret du 23 décembre 2005, les mots « décret du 15 juillet 1997 portant le » sont abrogés.

CHAPITRE 4. — *Modifications du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants*

**Art. 15.** A l'article 2 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, modifié par les décrets des 14 juillet 1998 et 6 juin 2008, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° Décret sur la redevance : section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant les mesures d'accompagnement du budget 1996; »;

2° il est ajouté un point 13°, rédigé comme suit :

« 13° Code flamand du Logement : le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement. »

**Art. 16.** A l'article 8, § 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par le décret du 14 juillet 1998, sont apportées les modifications suivantes :

1° les premier et deuxième alinéas sont remplacés par ce qui suit :

« Une chambre d'étudiant a une superficie d'au moins 12 m<sup>2</sup>.

Par dérogation à l'alinéa premier, une superficie minimale de 8 m<sup>2</sup> est autorisée pour une chambre d'étudiant qui répond aux conditions suivantes :

1° elle a été construite ou réalisée avant le 1<sup>er</sup> septembre 1998;

2° une première attestation de conformité a été demandée avant le 1<sup>er</sup> septembre 2001;

3° au cours de sa période de validité, visée à l'article 13, l'attestation de conformité accordée n'est pas échue ou n'a pas été retirée en application de l'article 14 ou 15 pour un critère autre que la superficie. »;

2° l'alinéa trois est abrogé.

**Art. 17.** A l'article 10, § 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par les décrets des 3 février 1998 et 8 décembre 2000, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'alinéa deux, abrogé par le décret du 8 décembre 2000, est réinséré dans la lecture suivante :

« La conformité aux normes, visées à l'alinéa premier, est constatée par le collège des bourgmestre et échevins à sa propre initiative ou à la demande du bailleur. »;

2° à l'alinéa trois, inséré par le décret du 3 février 1998, les mots « décret du 15 juillet 1997 portant le » sont abrogés.

**Art. 18.** A l'article 14, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même décret, modifié par le décret du 14 juillet 1998, les mots « au décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « à l'article 16, alinéa deux ».

**Art. 19.** A l'article 15, alinéa deux du même décret, les mots « visés à l'article 24, 3° du décret sur la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « visés à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 7° du Code flamand du Logement ».

**Art. 20.** A l'article 15bis du même décret, inséré par le décret du 14 juillet 1998 et modifié par le décret du 6 juin 2008, les alinéas premier et deux sont abrogés.

**Art. 21.** A l'article 16 du même décret, remplacé par le décret du 7 juillet 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° aux alinéas deux et trois, les mots « décret du 15 juillet 1997 contenant le » sont abrogés;

2° à l'alinéa trois, les mots « décret visant à lutter contre l'abandon et le délabrement » sont remplacés par les mots « décret sur la redevance ».

**Art. 22.** A l'article 17, alinéa premier du même décret, remplacé par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par le décret du 6 juin 2008, le mot « louée » est inséré avant les mots « mise en location ou mise à disposition ».

**Art. 23.** A l'article 17bis du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par le décret du 21 novembre 2008, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1<sup>er</sup> les mots « 7quater, 7quinquies, 7sexies » sont insérés entre les mots « articles 4, 6, 7 » et les mots « et 8 »;

2° au § 1<sup>er</sup>, entre les mots « et 8 » et les mots « Cela se fait », est insérée la phrase « Si le tribunal constate que le bien, visé à l'article 17, est impropre aux travaux, il donnera l'ordre au contrevenant de lui donner une autre affectation, conformément aux dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 ou de le démolir, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires »;

3° au § 1<sup>er</sup> les mots « exécution des travaux » sont chaque fois remplacés par les mots « exécution des mesures de réparation »;

4° le § 2 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'inspecteur du logement ou le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie de la requête, visée au § 1<sup>er</sup> au contrevenant et au propriétaire du bien pour lequel la requête a été introduite. »;

5° au § 4, le mot « dont » est remplacé par les mots « sur la base desquels »;

6° au § 5 le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

7° le § 6 est remplacé par ce qui suit :

« § 6. Lorsque le contrevenant a volontairement effectué les mesures de réparation requises ou imposées par le tribunal, il le notifie à l'inspecteur du logement et au collège des bourgmestre et échevins sans délai. La notification est envoyée par lettre recommandée ou est remise contre récépissé. Après réception d'une compensation, visée à l'alinéa deux, le fonctionnaire, visé à l'article 21, alinéa premier, effectue un contrôle sur place et dresse un procès-verbal de constatation.

Le contrôle sur place, visé à l'alinéa premier, n'est effectué qu'après paiement d'une compensation. Le Gouvernement flamand définit le montant de la compensation et les règles plus précises de son recouvrement. Les recettes de la compensation sont attribuées au Fonds de Réparation, visé à l'article 6.1.56 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.

L'inspecteur du logement dresse un procès-verbal d'exécution. Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal d'exécution fait office de preuve de la réparation et de la date de la réparation. L'inspecteur du logement envoie une copie du procès-verbal d'exécution au collège des bourgmestre et échevins et au contrevenant et au propriétaire du bien, visé à l'article 17. Le collège des bourgmestre et échevins ne peut pas octroyer une attestation de conformité tant qu'il ne s'avère pas du procès-verbal d'exécution que la mesure de réparation a été complètement effectuée. »;

8° au § 7 le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

9° au § 8, alinéa premier, les mots « dernier alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le » sont remplacés par les mots « alinéa six du ».

**Art. 24.** A l'article 17ter, alinéa cinq, du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006, les modifications suivantes sont apportées :

1° le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

2° entre les mots « aux frais du contrevenant » et les mots « , la créance » sont insérés les mots « ou du nouveau titulaire du droit réel, visé à l'article 17quater ».

**Art. 25.** Au même décret, il est inséré un article 17quater, rédigé comme suit :

« Art. 17quater. Si, à la suite d'une décision judiciaire définitive, il repose sur une maison à chambres, une chambre, une maison d'étudiants, de communauté d'étudiants ou une chambre d'étudiant, une obligation d'effectuer des mesures de réparation, telles que visées à l'article 17bis, elle est mentionnée dans un acte séparé au moment de l'établissement de l'acte authentique relatif au transfert d'un droit réel sur le bien. Dans cet acte, il est également fait mention du fait que le nouveau titulaire du droit réel s'engage à effectuer les mesures de réparation imposées et à en payer les frais éventuels d'exécution conformément à l'article 17bis, § 7, alinéa deux, sans préjudice de l'application de l'obligation pour le contrevenant.

Le fonctionnaire instrumentant remet une copie de l'acte séparé, visé à l'alinéa premier, à l'inspecteur du logement. »

**Art. 26.** Au même décret, il est inséré un article 17quinquies, rédigé comme suit :

« Art. 17quinquies. Avant la conclusion du contrat de transfert d'un droit réel, le contrevenant notifie au candidat-titulaire du droit réel qu'il repose sur le bien une demande ou une condamnation, telle que visée à l'article 17bis, § 1<sup>er</sup>. Dans le contrat de transfert du droit réel, il est mentionné qu'il repose sur le bien une demande ou condamnation, telle que susvisée.

Sans préjudice du droit de réclamer une indemnité, le tribunal révoque le titre de transfert de droit réel, à la demande du nouveau titulaire du droit réel, si le contrevenant n'accomplit pas l'obligation visée à l'alinéa premier.

Par dérogation à l'alinéa deux, le nouveau titulaire du droit réel ne peut pas invoquer la demande de révocation si l'information, visée à l'alinéa premier, est communiquée lors du passage de l'acte authentique et que le nouveau titulaire du droit réel renonce à la demande de révocation. »

**Art. 27.** A l'article 19 du même décret, modifié par les décrets des 19 mars 2004 et 6 juin 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° à l'alinéa premier les mots « les inspecteurs du logement, visés à l'article 20, § 2, du décret du 15 juillet 1997 portant le Code flamand du Logement » sont remplacés par les mots « les fonctionnaires visés à l'article 21, alinéa premier »;

2° à l'alinéa deux les mots « inspecteurs du logement » sont remplacés par les mots « les fonctionnaires ».

**Art. 28.** A l'article 20, alinéa premier, du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, les mots « les inspecteurs du logement, visés à l'article 19 » sont remplacés par les mots « les fonctionnaires, visés à l'article 21, alinéa premier ».

**Art. 29.** A l'article 21 du même décret, modifié par les décrets des 19 mars 2004, 24 mars 2006 et 6 juin 2006, le premier alinéa est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de l'application des compétences des agents et des officiers de la police judiciaire, les fonctionnaires de l'agence autonomisée interne « Inspectie RWO » sont désignés comme inspecteurs du logement ou comme fonctionnaires investis d'une compétence de recherche et de constatation, compétents pour rechercher et constater au moyen d'un procès-verbal les infractions, visées à l'article 17. Pour l'exercice de cette compétence, les inspecteurs du logement obtiennent la qualité d'officier de police judiciaire ou d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi. »

#### CHAPITRE 5. — Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement

**Art. 30.** L'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par les décrets des 19 mars 2004, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 16 juin 2006 et 15 décembre 2006, est remplacé par ce qui suit :

« Pour l'application du Code flamand du Logement et de ses arrêtés d'exécution, il y a lieu d'entendre par :

1° adaptation : l'exécution de travaux spécifiques pour qu'une habitation corresponde à son occupation, à la composition du ménage ou aux possibilités physiques de personnes âgées et de personnes handicapées;

2° département : le département au sein du domaine politique homogène auquel sont confiées les missions éayant la politique en matière du logement;

3° noyau résidentiel existant : une zone à haute densité de construction, destinée à l'habitation pouvant être aisément raccordée aux infrastructures existantes et caractérisée par la disponibilité effective d'équipements utilitaires de nature quotidienne, commerciale, de service et de nature socio-culturelle;

4° Décret sur la redevance : section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996;

5° équipements communs : les installations ou bâtiments de nature collective et d'intérêt social ou culturel, y compris les équipements contribuant à un maillage de fonctions au niveau du quartier;



- 6° indigent en matière de logement : se trouvant dans une situation économique et sociale de fait dans laquelle un logement décent ne peut être acquis ou maintenu qu'avec une aide supplémentaire ou globale;
- 7° fonctionnaire régional : le fonctionnaire désigné en application des règles, fixées par le Gouvernement flamand et chargé dans son ressort de missions en matière de contrôle de la qualité, telles que visées au Titre III;
- 8° ménage : plusieurs personnes habitant de manière durable dans une même habitation et y ayant leur résidence principale;
- 9° famille nombreuse : ménage comprenant au moins un enfant;
- 10° résidence principale : l'habitation où un ménage ou un isolé réside effectivement et habituellement;
- 11° habitation inadaptée : une habitation qui n'est pas adaptée à son occupation selon les normes visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, troisième alinéa, ou aux possibilités physiques de personnes âgées ou handicapées;
- 12° habitation inhabitable : une habitation qui ne peut plus être habitée pour des raisons de sécurité et/ou de santé;
- 13° bâtiment inadéquat : un bâtiment qui n'est plus approprié à l'usage auquel il était destiné initialement;
- 14° habitation inadéquate : une habitation qui ne répond pas aux normes de sécurité, de santé ou de qualité imposées par le Code flamand du Logement;
- 15° construction de comblement : la réalisation d'une ou de plusieurs habitations dans un noyau d'habitations existant, qui ne représentent qu'une petite partie du nombre d'habitations existantes;
- 16° habitation suroccupée : une habitation inadaptée sur la base de l'occupation ou de la composition du ménage, le nombre élevé d'occupants présentant un risque pour la sécurité et/ou la santé;
- 17° personnes handicapées : personnes qui remplissent les critères permettant d'obtenir une attestation aux termes de l'arrêté du Gouvernement flamand déterminant les attestations prises en compte pour l'établissement d'un handicap lourd;
- 18° rénovation : l'exécution de travaux structurels surtout relatifs à la stabilité, la physique des constructions ou à la sécurité, à une habitation ou un bâtiment destinés
- 19° projet de rénovation ou de comblement : un projet d'habitations sociales impliquant des aménagements structurels substantiels, à savoir la rénovation, la construction de remplacement et/ou de comblement, relatifs à une ou plusieurs habitations, parcelles ou bâtiments situés dans un noyau d'habitation existant;
- 20° société de logement social : les sociétés de logement social agréées visées à l'article 40;
- 21° services de location agréés : organisations de locataires ou agences de location sociale agréées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 56;
- 22° habitation de location sociale : une habitation louée ou sous-louée à titre de résidence principale par :
- a) la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » ou une société de logement social;
- b) les offices de location sociale qui sont agréés comme service de location conformément à l'article 56;
- c) le « Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen », une commune, un partenariat intercommunal, un C.P.A.S. ou une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique sur les C.P.A.S. pour autant qu'une subvention fût accordée pour cette habitation en vertu de l'article 38, 5°; et des articles 80, 94, 95 ou 96 du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, en vertu de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 portant diverses dispositions d'accompagnement du budget 1992 ou en vertu du chapitre II ou III du titre VI;
- d) une commune, un C.P.A.S. ou une organisation de logement social, à l'exception des organisations de locataires, pour autant que le droit de gestion sociale, visé à l'article 90, soit exercé sur l'habitation ou pour autant qu'il s'agisse d'une habitation telle que visée à l'article 18, § 2;
- 23° habitation sociale d'achat : une habitation destinée par la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », une société de logement social ou le « Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen » à être vendue à des ménages ou isolés indigents en matière de logement;
- 24° prêt social : un prêt accordé conformément aux dispositions de l'article 78 ou 79 à une famille ou à un isolé pour la construction, l'acquisition, la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation, couvert par une hypothèque sur cette habitation;
- 25° lot social : une parcelle délimitée dans un permis de lotissement d'un lotissement non échu disposant de l'infrastructure et d'équipements utilitaires nécessaires, offerte à des conditions sociales à des ménages ou isolés indigents en logement qui ne possèdent pas leur propre habitation et qui construiront eux-mêmes ou feront construire une habitation sur cette parcelle;
- 26° associations de logement social : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen », une société de logement social, le « Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen », une agence de location sociale ou une organisation de locataires;
- 27° montant subventionnable : le coût de l'opération subventionnable ou le montant fixé par le Gouvernement flamand sur la base duquel est calculée la subvention ou l'aide;
- 28° subvention : un avantage relatif à un projet d'habitation et accordé en vertu du Code flamand du Logement à des initiateurs autres que des ménages ou des isolés;
- 29° aide : un avantage accordé à des ménages ou à des isolés en vertu du Code flamand du Logement;
- 30° amélioration : l'exécution d'aménagements limités dans une habitation, concernant principalement le confort, l'accessibilité, l'efficacité énergétique ou la vie privée par rapport à l'environnement immédiat;
- 31° habitation : tout bien immobilier ou la partie de celui-ci destinés principalement au logement d'un ménage ou d'un isolé;
- 32° projet d'habitation : un projet d'habitation sociale ou autre projet d'habitation réalisé en vue du logement de ménages ou d'isolés ou de l'amélioration de leur situation de logement.

Un projet d'habitation est qualifié de social lorsqu'il concerne la réalisation d'habitations sociales de location, d'habitations sociales d'achat ou de lots sociaux, en ce compris les infrastructures communes éventuelles.

Un projet d'habitation sociale est qualifié de mixte lorsqu'il remplit au moins l'une des conditions suivantes :

- a) le projet d'habitation comporte ou réalise tant des habitations sociales de location que d'achat;
- b) les habitations sociales de location et/ou d'achat sont intégrées de manière à ce que dans la structure d'habitations existante il y ait un maillage avec les habitations du secteur privé;
- 33° roulotte : un logement, caractérisé par sa flexibilité et mobilité, destiné à une occupation permanente et non récréative;
- 34° locataire d'une habitation sociale :
  - a) le signataire ou les signataires particulier(s) au moment où le contrat de location prend cours;
  - b) la personne qui se marie avec ou devient cohabitant légal de la personne visée au point a), après que le contrat de location, visé au point a), prend cours. Les personnes mentionnées sous a) et b) informent immédiatement le bailleur d'une habitation de location sociale de leur état civil;
  - c) le partenaire qui, aux conditions à arrêter par le Gouvernement flamand, cohabite de fait avec la personne mentionnée sous a) et qui cosigne le contrat de location, à condition que la personne mentionnée sous a) et le bailleur y consentent;
  - d) toute autre personne à l'exception des enfants mineurs qui y ont leur domicile principal, et qui, à condition que la ou les personne(s) mentionnée(s) sous a) et le bailleur d'une habitation sociale de location y consentent, cosignent le contrat de location;
- 35° la « Vlaamse Grondenbank » : division de la « Vlaamse Landmaatschappij », créée conformément au décret du 16 juin 2006 portant création d'une « Vlaamse Grondenbank » (Banque foncière flamande) et portant modification de diverses dispositions;
- 36° espace non résidentiel : tout bien immobilier ou une partie dudit bien qui n'est pas destiné au logement d'une famille ou d'un isolé et qui n'est ni un équipement commun ni un équipement spécifique, tels que visés à l'article 72, alinéa premier, 2°.

**Art. 31.** Au titre Ier du même décret, modifié par les décrets des 19 mars 2004, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 16 juin 2006, 15 décembre 2006, il est ajouté un article 2bis, rédigé comme suit :

« Art. 2bis. Les communes peuvent faire effectuer l'entièreté ou une partie des travaux qu'ils sont autorisés à effectuer en vertu des titres VI et VII, par une régie communale autonome, telle que visée au titre VII, chapitre II, section II du décret communal du 15 juillet 2005. Dans ce cas et quant à l'application du Code flamand du Logement et des arrêtés pris en exécution de celui-ci, les mots « la commune » doivent être lus comme « la régie communale autonome ». »

**Art. 32.** A l'article 5, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

- « 1° le point 3° est remplacé par ce qui suit :
- « 3° les possibilités de chauffage et en particulier la présence de moyens de chauffage suffisamment sûrs permettant de chauffer à une température normale les parties de maison destinées au logement, et de les réfrigérer, si nécessaire, à un coût d'énergie abordable ou la possibilité de les raccorder en toute sécurité, l'isolation thermique et l'étanchéité au vent de l'habitation;
- 2° au point 4° les mots « possibilités d'éclairage et d'aération » sont remplacés par les mots « possibilités de ventilation, d'aération et d'éclairage » et les mots « possibilités d'aération » sont remplacés par les mots « possibilités de ventilation et d'aération »;
- 3° il est ajouté un point 9°, rédigé comme suit :
- « 9° les performances énergétiques minimales qu'une habitation doit atteindre. ».

**Art. 33.** Dans l'article 6 du même décret, l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« Pour l'application du présent titre, une habitation qui ne répond pas aux conditions visées à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, premier et deuxième alinéas, est inadéquate. »

**Art. 34.** A l'article 7 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

- 1° l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :
  - « Sans préjudice de l'application de l'article 14, la conformité aux normes fixées à l'article 5 d'une habitation louée, mise en location ou à la disposition à titre de résidence principale peut être établie dans une attestation de conformité par le collège des bourgmestre et échevins, à leur propre initiative ou sur demande. Le modèle de l'attestation de conformité est fixé par le Gouvernement flamand. »;
- 2° il est ajouté un alinéa quatre, rédigé comme suit :
  - « Par dérogation à l'alinéa premier, le fonctionnaire régional peut octroyer une attestation de conformité au bailleur dans le cadre de l'octroi d'une intervention dans les frais de location, visée à l'article 82. ».

**Art. 35.** A l'article 8 du même décret, modifié par le décret du 22 décembre 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :
  - « La personne physique ou morale qui loue, met en location ou à disposition en sa qualité de propriétaire, de co-propriétaire, d'usufruitier, de titulaire d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou de sous-locataire, une habitation comme résidence principale peut introduire une demande écrite de l'attestation de conformité auprès du collège des bourgmestre et échevins de la commune où se situe l'habitation. »
- 2° le § 3 est abrogé.

**Art. 36.** A l'article 10, 1° du même décret, les mots « aux articles 15, 17 ou au décret relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « aux articles 15 ou 17 ».

**Art. 37.** A l'article 14 du même décret, modifié par le décret du 22 décembre 2006, le § 1<sup>er</sup> est abrogé.

**Art. 38.** A l'article 15 du même décret, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 7 juillet 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots « ou aux conditions de stabilité, de physique des constructions, de sécurité ou de confort minimal visées à l'article 31 du décret relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont abrogés;
- 2° au § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, les mots « ou aux exigences de stabilité, de physique des constructions, de sécurité ou de confort minimal, visées à l'article 31 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 » sont abrogés;
- 3° au § 1<sup>er</sup> il est ajouté un alinéa huit, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut préciser les coûts visés à l'alinéa six. Lorsqu'une commune conclut un contrat de coopération avec le Gouvernement flamand à cet effet, le Gouvernement flamand peut faire en sorte que ces coûts soient préfinancés par la Région flamande. Dans ce cas et pour ce qui concerne les coûts préfinancés, la Région flamande intervient dans tous les droits que la commune fait valoir à l'égard du propriétaire. Le recouvrement éventuel se fait au moyen d'une contrainte établie, visée et rendue exécutable par les fonctionnaires désignés en application de l'article 59. »;

- 4° le § 2 est remplacé par ce qui suit :

« § 2. Le bourgmestre statue dans les trois mois de la réception de la requête visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre.

Un appel contre la décision du bourgmestre peut être interjeté auprès du Gouvernement flamand dans les trente jours de la notification de la décision. A l'occasion de la notification de la recevabilité de l'appel, le Gouvernement flamand invite le propriétaire, l'occupant et le bourgmestre à faire état de leurs arguments par écrit. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois de la réception de l'appel.

A défaut d'une décision par le bourgmestre, le requérant et les autres organismes visés au § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, peuvent interjeter appel auprès du Gouvernement flamand dans les douze mois après l'échéance du délai, visé à l'alinéa premier. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois après la réception de l'appel, après avoir entendu le propriétaire et l'occupant.

A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans un délai de trois mois, visé aux alinéas deux ou trois, l'appel est censé reçu. »;

- 5° au § 3 les alinéas premier et deux sont abrogés.

**Art. 39.** A l'article 17 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° les alinéas deux à quatre inclus sont remplacés par ce qui suit :

« Le bourgmestre prend une décision dans les trois mois de la réception de la requête visée à l'alinéa premier.

Un appel contre la décision du bourgmestre peut être interjeté auprès du Gouvernement flamand dans les trente jours de la notification de la décision. A l'occasion de la notification de la recevabilité de l'appel, le Gouvernement flamand invite le propriétaire, l'occupant et le bourgmestre à faire état de leurs arguments par écrit. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois de la réception de l'appel.

A défaut d'une décision par le bourgmestre, le requérant et les autres organismes visés au § 1<sup>er</sup> peuvent interjeter appel auprès du Gouvernement flamand dans les douze mois après l'échéance du délai, visé à l'alinéa deux. Le Gouvernement flamand prend une décision dans les trois mois après la réception de l'appel, après avoir entendu le propriétaire et l'occupant. »;

- 2° il est inséré entre les alinéas quatre et cinq, un alinéa rédigé comme suit :

« A défaut d'une décision par le Gouvernement flamand dans le délai de trois mois, visé à l'alinéa trois ou quatre, l'appel est censé reçu. »

**Art. 40.** A l'article 19 du même décret, modifié par le décret du 19 mars 2004, les mots « du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire » sont remplacés par les mots « le Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 ».

**Art. 41.** A l'article 20 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004 et modifié par le décret du 7 juillet 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, alinéas premier et deux, le mot « loué(e) » est inséré avant les mots « mis(e) en location ou mis(e) à disposition »;
- 2° au § 2, alinéa premier, les mots « désignés par le Gouvernement flamand en tant qu'inspecteur du logement » sont remplacés par les mots « de l'agence autonomisée interne « Inspectie RWO » désignés en tant qu'inspecteurs du logement ou en tant que fonctionnaires investis d'une compétence de recherche et de constatation, »;
- 3° au § 2, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 42.** A l'article 20bis du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par le décret du 21 novembre 2008, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, la phrase suivante est insérée entre les mots « de l'article 5. » et les mots « Cela se fait d'office » : « Lorsque le tribunal constate que l'habitation est inappropriée aux travaux ou qu'elle concerne un bien, tel que visé à l'article 20, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, il ordonne au contrevenant d'y donner une autre affectation, conformément aux dispositions du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009 ou de démolir l'habitation ou le bien, à moins que sa démolition ne soit interdite sur la base de dispositions légales, décrétales ou réglementaires. »;

2° au § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, le mot « travaux » est chaque fois remplacé par les mots « mesures de réparation »;

3° le § 2 est complété par un alinéa deux, rédigé comme suit :

« L'inspecteur du logement ou le collège des bourgmestre et échevins envoie une copie de la demande visée au § 1<sup>er</sup>, au contrevenant et au propriétaire de l'habitation ou du bien qui a fait l'objet de la demande. »;

4° au § 4, le mot « dont » est remplacé par les mots « sur la base desquels »;

5° au § 5 les mots « l'habitation, visée à l'article 20 » sont remplacés par les mots « l'habitation ou le bien, visés à l'article 20, § 1<sup>er</sup> » et le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

6° le § 6 est remplacé par ce qui suit :

« § 6. Lorsque le contrevenant a volontairement effectué les mesures de réparation demandées ou imposées par le tribunal, il le notifie sans délai à l'inspecteur du logement et au collège des bourgmestre et échevins. La notification est envoyée par lettre recommandée ou est remise contre récépissé. Le fonctionnaire, visé à l'article 20, § 2, alinéa premier, effectue un contrôle sur place et dresse un procès-verbal de constatation après réception de la compensation, visée à l'alinéa deux.

Le contrôle sur place, visé à l'alinéa premier, n'est effectué qu'après paiement d'une compensation. Le Gouvernement flamand définit le montant de la compensation et les règles plus précises de son recouvrement. Les recettes de la compensation sont attribuées au Fonds de Réparation, visé à l'article 6.1.56 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009.

L'inspecteur du logement dresse un procès-verbal d'exécution. Sauf preuve du contraire, seul le procès-verbal d'exécution fait office de preuve de la réparation et de la date de la réparation. L'inspecteur du logement envoie une copie du procès-verbal d'exécution au collège des bourgmestre et échevins et au contrevenant et au propriétaire de l'habitation ou du bien, visés à l'article 20, § 1<sup>er</sup>. Le collège des bourgmestre et échevins ne peut pas octroyer une attestation de conformité tant qu'il ne s'avère pas du procès-verbal d'exécution que la mesure de réparation a été complètement effectuée. »;

7° au § 7, alinéa premier, le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

8° au § 8, alinéa premier, le mot « dernier » est remplacé par le mot « six »;

9° au § 8, il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« Les frais, visés à l'article 15, § 1<sup>er</sup>, alinéa six, 4° et 5° peuvent être récupérés pendant une période d'au maximum un an. »

**Art. 43.** A l'article 20ter, alinéa six du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006, les modifications suivantes sont apportées :

1° le mot « travaux » est remplacé par les mots « mesures de réparation »;

2° entre les mots « aux frais du contrevenant » et les mots « la créance » sont insérés les mots « ou du nouveau titulaire du droit réel, visé à l'article 20quater, ».

**Art. 44.** Au titre III, chapitre V du même décret, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 19 mars 2004, 7 juillet 2006 et 21 novembre 2008, il est ajouté un article 20quater, rédigé comme suit :

« Art. 20quater. Lorsque, suite à une décision judiciaire définitive, une habitation ou un bien mobilier ou immobilier sont alourdis de l'obligation d'effectuer des mesures de réparation, telles que visées à l'article 20bis, cette obligation est mentionnée dans un acte séparé au moment de l'établissement d'un acte authentique pour le transfert d'un droit réel sur l'habitation ou sur le bien. Dans cet acte, il est aussi mentionné que le nouveau titulaire du droit réel s'engage à effectuer les mesures de réparation imposées et à porter les frais éventuels de leur exécution conformément à l'article 20bis, § 7, alinéa deux, sans préjudice de l'application de l'obligation pour le contrevenant.

Le fonctionnaire instrumentant remet une copie de l'acte séparé, visé à l'alinéa premier, à l'inspecteur du logement. »

**Art. 45.** Au titre III, chapitre V, du même décret, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 19 mars 2004, 7 juillet 2006 et 21 novembre 2008, il est ajouté un article 20quinquies, rédigé comme suit :

« Art. 20quinquies. Avant la conclusion du contrat de transfert d'un droit réel, le contrevenant informe le candidat-titulaire du droit réel du fait qu'il repose sur le bien une demande ou une condamnation, telle que visée à l'article 20bis, § 1<sup>er</sup>. Dans le contrat de transfert du droit réel, il est mentionné qu'il repose sur le bien une demande ou condamnation, telle que susvisée.

Sans préjudice du droit de demander un dédommagement et à la demande du nouveau titulaire du droit réel, le tribunal annule le titre de transfert d'un droit réel si le contrevenant n'a pas satisfait à l'obligation, visée à l'alinéa premier.

Par dérogation à l'alinéa deux, le nouveau titulaire du droit réel ne peut pas invoquer la demande d'annulation lorsque l'information, visée à l'alinéa premier, est communiquée lors du passage de l'acte authentique et lorsque le nouveau titulaire du droit réel renonce à la demande d'annulation. »

**Art. 46.** L'article 22/1 du même décret, inséré par le décret du 27 mars 2009, est renuméroté article 22bis.

**Art. 47.** L'article 29bis du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 21 novembre 2008, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 29bis. § 1<sup>er</sup>. Un contrôleur du logement social, ci-après désigné par contrôleur, exerce le contrôle sur les opérations suivantes, à l'intérieur du ressort qui lui est attribué :

- 1° les opérations des organisations de logement social, à l'exception de celles de la VMSW, en vertu des titres V, VI et VII;
- 2° les opérations de la VMSW en vertu de l'article 34, § 1<sup>er</sup>, à l'exception de l'avance de moyens financiers aux sociétés de logement social, tels que visés aux 2° et 6°, en vertu de l'article 34, § 3, alinéas premier et deux, et § 5, en vertu du titre VI, à l'exception de l'article 79, § 2, alinéa deux et en vertu du titre VII;
- 3° les opérations du CPAS, d'une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, de la commune et d'un partenariat intercommunal en vertu des titres VI et VII;
- 4° les opérations de la structure de coopération et de concertation des services de location agréés, visés à l'article 57, en vertu du titre V;
- 5° les opérations des sociétés de crédits agréées, visées à l'article 78, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle, le contrôleur a le droit d'effectuer des visites des lieux et de consulter tous les documents et pièces sur place.

Le Gouvernement flamand définit :

- 1° le profil et le statut du contrôleur;
- 2° les modalités de la désignation des contrôleurs;
- 3° les modalités de l'attribution des ressorts.

§ 2. Le contrôleur dispose de la compétence d'obtenir toute information nécessaire ou utile à l'exercice de sa fonction de contrôle. Il peut assister aux réunions relatives aux opérations visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, des organes de gestion des instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, faisant partie de son ressort. Lorsque l'intérêt général ou le respect des lois, décrets, règlements ou statuts l'exigent, le contrôleur peut déterminer la matière dont l'organe de gestion des instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, doit délibérer et peut fixer le délai dans lequel cette délibération doit avoir lieu.

§ 3. Lors de l'exercice de son contrôle sur les instances visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, le contrôleur dispose de deux jours ouvrables pour suspendre une décision lorsqu'il estime cette décision contraire aux lois, décrets, statuts ou à l'intérêt général. Le contrôleur peut retirer sa suspension et le notifier à l'instance concernée.

Dans le cas d'une suspension, le contrôleur dispose de vingt jours calendaires pour procéder à une annulation. A défaut de la prononciation d'une suspension, le contrôleur dispose de quatre jours ouvrables pour procéder à une annulation.

Le délai imparti pour suspendre ou annuler une décision, prend cours le jour suivant le jour auquel le contrôleur a pris connaissance de la décision. La date d'échéance est comprise dans le calcul de ce délai. Si la date d'échéance est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

A défaut d'une annulation dans un délai de vingt jours calendaires, la suspension est levée, rendant la décision de nouveau exécutable.

Une suspension ou annulation d'une décision sur la base d'une infraction à l'intérêt général n'est possible que lorsque la décision est manifestement inconciliable avec le bon fonctionnement des instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier ou que l'impact de cette décision ternit l'image des instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier.

§ 4. Par dérogation au § 3, alinéas premier, deux, trois et quatre, le contrôleur peut uniquement suspendre ou annuler des décisions prises par les instances visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 5°, relatives à l'octroi de prêts sociaux, disposant de quatre jours ouvrables pour la suspension ou annulation de telles décisions.

Le délai imparti pour suspendre ou annuler une telle décision prend cours le jour suivant le jour auquel il a pris connaissance de la décision. La date d'échéance du délai est comprise dans le calcul du délai de suspension ou d'annulation. Par dérogation au § 3, le Gouvernement flamand peut définir une procédure adaptée pour la suspension et l'annulation des décisions autres que celles, visées au premier alinéa, prises par les instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 5°.

§ 5. Les instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, peuvent interjeter appel contre l'annulation auprès du Gouvernement flamand dans un délai de trente jours calendaires. Le Gouvernement flamand doit se prononcer sur l'appel dans un délai de quarante-cinq jours calendaires à compter de la date de notification de l'appel. L'annulation est définitive à défaut de l'introduction d'un appel dans les trente jours calendaires, lors d'une prononciation négative sur l'appel ou à défaut d'une prononciation dans le délai imparti.

§ 6. Lorsqu'une décision a été annulée à titre définitif conformément au § 5, le contrôleur peut définir la matière sur laquelle l'organe de gestion des instances, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, doit prendre une décision et la lui soumettre, la fixation du délai endéans lequel l'organe de gestion doit prendre cette décision incombant aussi au contrôleur. A défaut d'une prise de décision dans le délai imparti ou à défaut de l'approbation de la décision par le contrôleur, celui-ci peut, après notification au Gouvernement flamand, prendre la place de l'organe de gestion. Il peut à cette fin faire appel à de l'assistance externe.

§ 7. Le contrôleur peut imposer une amende administrative aux sociétés de logement social, à l'exception de la VMSW, à la structure de coopération et de concertation des services de location agréés, visés à l'article 57 et aux sociétés de crédit agréées, visées à l'article 78, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, qui, après leur mise en demeure écrite, continuent à enfreindre les dispositions du Code flamand du Logement ou ses arrêtés d'exécution portant sur les conditions (de la préservation) d'agrément ou qui enfreignent les mêmes dispositions réglementaires visées dans la mise en demeure ou qui mettent en œuvre une décision qui a été suspendue ou annulée.

Le contrôleur peut imposer une amende administrative à la VMSW, au C.P.A.S., à une association telle que visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale, à la commune et à un partenariat intercommunal qui, après leur mise en demeure écrite, entravent l'exercice du contrôle visé au § 1<sup>er</sup> ou qui ne respectent pas les délais définis par le Gouvernement flamand pour rendre le contrôle possible.

Il peut être introduit une défense écrite contre la mise en demeure visée aux alinéas premier et deux. Le Gouvernement flamand définit le délai endéans lequel la défense doit être introduite.

Lors de l'imposition de l'amende administrative, il ne peut pas y avoir de disproportion manifeste entre les faits qui sont à la base de l'amende administrative et l'amende imposée sur la base de ces faits. L'amende administrative ne peut en aucun cas être supérieure à 50.000 euros. »

**Art. 48.** A l'article 30 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, les mots « la disposition de l'article 25 » sont remplacés par les mots « l'article 18, § 2, et de l'article 25 »;
- 2° au § 2, alinéa premier, la phrase « Il détermine également le fonctionnement du conseil. » est abrogée.

**Art. 49.** A l'article 33 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, il est inséré un nouvel alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« La VMSW est aussi chargée de soutenir les acteurs, visés à l'alinéa premier, sur le plan technique, financier, juridique et administratif, en ce qui concerne les projets de logement social et la gestion de leur patrimoine de logement social. »;

- 2° au § 1<sup>er</sup>, il est ajouté un point 10° à l'alinéa deux, qui devient l'alinéa trois, rédigé comme suit :

« 10° d'assurer le développement et la gestion d'une base de données contenant de l'information sur les performances des organisations de logement social et d'autres instances agréées par le Gouvernement flamand. »;

- 3° au § 1<sup>er</sup>, il est ajouté un alinéa quatre et cinq, rédigés comme suit :

« La VMSW peut accorder des crédits garantis aux instances accordant des prêts sociaux spéciaux ou des prêts sociaux tels que visés aux articles 78 et 79, sous les conditions que le Gouvernement flamand définit.

Le Gouvernement flamand définit la structure, le contenu, la consultation, l'utilisation et l'obtention des données traitées de la base de données, visée à l'alinéa deux, 10°. Il peut en même temps définir les mesures organisationnelles et techniques qui doivent être prises afin de garantir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données. »;

- 4° il est ajouté un § 4, rédigé comme suit :

« § 4. La VMSW est chargée de l'exécution d'une ou de plusieurs missions visées à l'article 49, § 3, 3° du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992. Le Gouvernement flamand peut à cette fin conclure un contrat avec la VMSW pour en définir les conditions. La VMSW peut recevoir une indemnisation annuelle pour l'exécution de ces missions à charge du budget de la Région flamande. ».

**Art. 50.** A l'article 34 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998, 19 mars 2004 et 24 mars 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, 6° les mots « des assurances incendie et » sont insérés entre les mots « articles 78 et 79 » et les mots « assurances-décès temporaires »;
- 2° au § 3, alinéa premier, 2°, les mots « des normes de prix, » sont insérés entre les mots « à condition de tenir compte » et les mots « de l'ordre chronologique de l'inscription des demandes »;
- 3° au § 3, alinéa premier, 3°, les mots « , régies communales autonomes telles que visées au titre VII, chapitre II, section II du Décret communal du 15 juillet 2005 » sont insérés entre le mot « communes » et les mots « ou centres publics »;
- 4° au § 3, alinéa premier, il est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° le « Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant » (Fonds d'investissement pour la politique terrienne et du logement pour le Brabant flamand), créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992. »;

- 5° au § 3, alinéa deux, les mots « habitations moyennes » sont remplacés par les mots « habitations d'achat de taille moyenne et lots de taille moyenne » et les mots « une habitation moyenne » sont remplacés par les mots « une habitation d'achat de taille moyenne et un lot de taille moyenne »;
- 6° il est ajouté un § 5, rédigé comme suit :

« § 5. La VMSW peut, pour l'exercice de ses missions et sous les conditions définies par le Gouvernement flamand, prendre en gestion des biens immobiliers d'autres organisations de logement social, de communes et de C.P.A.S. ».

**Art. 51.** A l'article 38 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement flamand peut accorder une subvention à la VMSW en vue de financer le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3 et en vue d'accorder des prêts sociaux spéciaux, tels que visés à l'article 79, § 2. La subvention peut prendre la forme d'un apport de capitaux de la Région flamande dans la VMSW. ».

**Art. 52.** L'article 39 du même décret est abrogé.

**Art. 53.** A l'article 40 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° le symbole « § 1<sup>er</sup> » est inséré devant le premier alinéa;
- 2° il est ajouté un alinéa trois, quatre et cinq au § 2, rédigés comme suit :

« Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les sociétés de logement social peuvent souscrire au capital social d'autres organisations de logement social, de sociétés qui ont été agréées par ou en vertu du présent décret et d'intermédiaires d'assurances visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances.

Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les organisations de logement social, à l'exception des sociétés de logement social, les sociétés agréées par ou en vertu du présent décret et les intermédiaires d'assurances visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances, peuvent souscrire au capital social d'une société de logement social, leur souscription conjointe ne dépassant pas le quart du capital social de la société de logement social.

La société de logement social affecte le rapport net de la participation, visée à l'alinéa trois, à l'exercice de ses missions visées à l'article 41. »;

- 3° il est ajouté un § 4, rédigé comme suit :

« § 4. Le Gouvernement flamand définit les conditions de la gestion interne et du plan comptable à adopter par les sociétés de logement social. ».

**Art. 54.** A l'article 41 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 3°, les mots « parcelles dans les lotissements sociaux » sont remplacés par les mots « lots sociaux »;
- 2° il est ajouté un § 3, rédigé comme suit :

« § 3. Les sociétés de logement social ne peuvent acquérir, réaliser, louer et vendre des espaces non résidentiels que si ceci est indiqué dans le cadre de la réalisation de projets de logement social et que la nécessité en est justifiée par des facteurs environnementaux plus généraux qui influent sur les besoins collectifs en logement ou par des prescriptions urbanistiques ou des aspects architectoniques et spatiaux qui rendent l'équipement moins approprié à l'exercice du droit au logement dans tous ses sous-composants, tel que visé à l'article 3. Les opérations dans ce contexte ont toujours un rapport subsidiaire et accessoire à l'égard des objectifs généraux et particuliers de la politique de logement social et rentrent dans le cadre de l'intégration plus généralisée de la politique de logement dans les autres domaines politiques. Ces opérations ne sont pas éligibles aux subventions accordées dans le cadre de la politique du logement social. Les recettes et dépenses sont séparés d'une façon transparente des autres flux financiers de la société de logement social. La société de logement social affecte le rapport net de la vente ou de la location à l'exercice de ses missions, visées à l'article 41. Le Gouvernement flamand peut préciser les conditions sous lesquelles les sociétés de logement social peuvent acquérir, réaliser, louer et vendre des espaces non-résidentiels. »

**Art. 55.** A l'article 42 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 27 mars 2009, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa premier, les mots « et le § 3, premier et deuxième alinéa » sont remplacés par les mots « et du § 3, premier et deuxième alinéa, et du § 5, »;
- 2° il est ajouté un alinéa quatre, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand définit les règles pour les liens de coopération entre une société de logement social et d'autres instances et des sociétés de logement social entre elles. »

**Art. 56.** A l'article 43, § 2, 1° du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006, les mots « en exécution de l'article 33, § 1<sup>er</sup>, 6° » sont remplacés par les mots « par le « Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant », créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, ».

**Art. 57.** L'article 47 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, est abrogé.

**Art. 58.** L'article 48 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 48. Le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :

- 1° le devancement de l'évaluation prochaine des performances, conformément à la procédure fixée par le Gouvernement flamand pour l'évaluation des performances de sociétés de logement social;
- 2° l'obligation de faire appel à de l'assistance externe;
- 3° la désignation d'un gestionnaire qui, en tout ou en partie, prend la place de l'organe de gestion de la société de logement social;
- 4° la sous-traitance temporaire des activités de la société de logement social;
- 5° l'obligation de coopération avec une autre société de logement social.

Sans préjudice de la responsabilité personnelle et solidaire des administrateurs, le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :

- 1° l'obligation à fusionner avec une autre société de logement social;
- 2° le retrait de l'agrément de la société de logement social.

Sans préjudice de l'application de l'article 49, le Gouvernement flamand peut préciser les règles et la procédure de l'imposition des sanctions visées aux alinéas premier et deux. ».

**Art. 59.** A l'article 49 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, le § 3 est abrogé.

**Art. 60.** A l'article 56, § 3, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, la phrase « Les dispositions de l'article 47 s'appliquent de manière conforme aux services de locatifs » est abrogée.

**Art. 61.** A l'article 57 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, le § 2 est abrogé.

**Art. 62.** A l'article 59, alinéa trois du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006, les mots « du décret sur la redevance visant à lutter contre l'abandon et le délabrement » sont remplacés par les mots « le décret sur la redevance ».

**Art. 63.** A l'article 60, § 2, 2° et 5° du même décret, les mots « lotissements sociaux » sont remplacés par les mots « lots sociaux ».

**Art. 64.** A l'article 64, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 4°, du même décret, les mots « lotissements sociaux » sont remplacés par les mots « lots sociaux ».

**Art. 65.** A l'article 66, § 1<sup>er</sup> du même décret, les mots « d'une parcelle dans un lotissement social » sont remplacés par les mots « d'un lot social ».

**Art. 66.** A l'article 71 du même décret les mots « du décret relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « du décret sur la redevance ».

**Art. 67.** A l'article 77bis du même décret, inséré par le décret du 20 décembre 2002, il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Le Garantiefonds voor Huisvesting » (Fonds de Garantie du Logement) est géré par le Gouvernement flamand. Entre le « Garantiefonds voor Huisvesting » et la VMSW il est conclu un contrat relatif à la mise à disposition au Garantiefonds voor Huisvesting des services, équipements, installations et membres du personnel nécessaires. La VMSW reçoit à cette fin une indemnisation annuelle à charge du budget du Garantiefonds voor Huisvesting. ».

**Art. 68.** A l'article 77quinquies, alinéa premier du même décret, inséré par le décret du 20 décembre 2002 et modifié par le décret du 19 mars 2004, les mots « de terrains, telle que visée à l'article 42, § 2, alinéa trois » sont remplacés par les mots « à titre onéreux des droits sur les réserves foncières à des tiers pour réaliser des projets de logement, pour autant qu'ils correspondent à la mission du Garantiefonds voor Huisvesting. ».

**Art. 69.** A l'article 78 du même décret, modifié par les décrets des 20 décembre 2002, 24 mars 2006 et 22 décembre 2006, sont apportées les modifications suivantes :

- 1° au § 1<sup>er</sup> il est ajouté un alinéa huit, rédigé comme suit :

« Les sociétés de crédit, visées à l'alinéa premier, 1°, peuvent aussi accorder des prêts aux emprunteurs à titre de financement de dettes contractées dans le passé, pour la rénovation, l'achat ou la construction de leur habitation, sous les conditions définies par le Gouvernement flamand. »;

- 2° il est ajouté un § 3 et un § 4, rédigés comme suit :

« § 3. Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les sociétés de crédit, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° peuvent souscrire au capital social d'organisations de logement social, de sociétés agréées par ou en vertu du présent décret et d'intermédiaires d'assurances visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions sous lesquelles les organisations de logement social, les sociétés agréées par ou en vertu du présent décret, les sociétés de crédit telles que visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° exceptées, et les intermédiaires d'assurances tels que visés à l'article 1<sup>er</sup>, 3° de la loi du 27 mars 1995 relative à l'intermédiation en assurances et en réassurances et à la distribution d'assurances peuvent souscrire au capital social d'une société de crédit, telle que visée au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, leur souscription conjointe ne dépassant pas le quart du capital social de la société de logement social.

La société de crédit affecte le rapport net de la participation, visée à l'alinéa premier, au financement des prêts sociaux, visés au présent décret.

§ 4. Le Gouvernement flamand fixe les conditions de la gestion interne et du plan comptable à adopter par les sociétés de crédit, visées au § 1<sup>er</sup>, alinéa premier. »



**Art. 70.** A l'article 85, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1<sup>o</sup>, du même décret, modifié par le décret du 27 mars 2009, les mots « du décret relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « le Décret sur la redevance ».

**Art. 71.** A l'article 90, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1<sup>o</sup> du même décret, les mots « au décret relatif à la redevance visant à lutter contre la désaffectation et la dégradation » sont remplacés par les mots « au décret sur la redevance ».

**Art. 72.** A l'article 91, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, le point 2<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 2<sup>o</sup> sont financées par le « Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant », créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992; ».

**Art. 73.** A l'article 102bis, § 8 du même décret, inséré par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par le décret du 29 juin 2007, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Les recettes des amendes administratives sont attribuées au Fonds de Réparation, visé à l'article 6.1.56 du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009. »

**Art. 74.** A l'article 103, § 2, du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998 et 24 mars 2006, les modifications suivantes sont apportées :

- 1<sup>o</sup> au point 1<sup>o</sup> les mots « l'article 59, deuxième alinéa » sont remplacés par les mots « l'article 59, alinéa quatre »;
- 2<sup>o</sup> au point 4<sup>o</sup> les mots « premier alinéa, 1<sup>o</sup> » sont remplacés par les mots « § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup> ».

CHAPITRE 6. — *Modifications au décret du 24 mars 2006  
modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative*

**Art. 75.** Dans le décret du 24 mars 2006 modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative, les articles suivants sont abrogés :

- 1<sup>o</sup> l'article 4;
- 2<sup>o</sup> l'article 16 en ce qui concerne l'abrogation de l'article 29 du décret du 20 décembre 1996 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997;
- 3<sup>o</sup> l'article 33 en ce qui concerne les dispositions de l'article 30, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux relatives à la succession aux droits du « Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid van Vlaams-Brabant » (Fonds d'Investissement de la Politique foncière et immobilière du Brabant flamand) et du « Garantiefonds voor Huisvesting » (Fonds de Garantie de Logement) à insérer au Code flamand du Logement;
- 4<sup>o</sup> l'article 36 en ce qui concerne les dispositions de l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 6<sup>o</sup> et 7<sup>o</sup> et du § 2 à insérer au Code flamand du Logement;
- 5<sup>o</sup> l'article 42;
- 6<sup>o</sup> l'article 58.

CHAPITRE 7. — *Modifications au décret du 25 mai 2007  
portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption*

**Art. 76.** A l'article 21 du décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption, le point 2<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 2<sup>o</sup> il est ajouté un § 6, rédigé comme suit :

« § 6. Le décret du 25 mai 2007 portant harmonisation des procédures relatives aux droits de préemption s'applique au présent droit de préemption. ». ».

CHAPITRE 8. — *Dispositions transitoires et finales*

**Art. 77.** Si, avant la date de l'entrée en vigueur de l'article 11, un redevable interjette appel contre la redevance fiscale, conformément à l'article 39, § 2, alinéa premier du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, la procédure d'appel reste assujettie aux règles qui s'appliquaient avant l'entrée en vigueur de l'article 11.

**Art. 78.** Les articles 25 et 44 ne s'appliquent pas si l'acte sous seing privé a été établi avant la date de l'entrée en vigueur du présent décret.

**Art. 79.** Le présent décret entre en vigueur le dixième jour après sa publication au *Moniteur belge*, à l'exception de l'article 32, 3<sup>o</sup>, l'article 47, 49, 1<sup>o</sup> et 2<sup>o</sup>, l'article 57, 58, 59 et 60, qui entrent en vigueur à une date à préciser par le Gouvernement flamand.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, 29 avril 2011.

Le ministre-Président du Gouvernement flamand,  
K. PEETERS

La Ministre flamande de l'Energie, du Logement, des Villes et de l'Economie sociale,  
F. VAN DEN BOSSCHE

—  
Note

*Session 2010-2011*

*Documents.* — Projet de décret : 854-N° 1. — Amendements : 854-N°s 2 à 4. — Rapport de l'audition : 854-N° 5. — Rapport : 854-N° 6. — Amendements : 854-N° 7. — Texte adopté en séance plénière : 854-N° 8

*Annales.* — Discussion et adoption : séance du 6 avril 2011.