

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[2013/203797]

**31 MEI 2013. — Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (1)**

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. — Wijziging van het decreet van 25 juni 1992  
houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992*

**Art. 2.** Artikel 17 van decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 17. Het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant heeft rechtspersoonlijkheid. Het wordt opgericht als een Vlaamse openbare instelling van het type A in de zin van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof. De bepalingen van het voormelde decreet zijn op het fonds van toepassing voor zover er in dit decreet niet wordt van afgeweken. ».

*HOOFDSTUK 3. — Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

**Art. 3.** In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 9 maart 2012 en 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 2°, opgeheven bij decreet van 9 maart 2012, opnieuw opgenomen in de volgende lezing :

« 2° decreet Grond- en Pandenbeleid : het decreet van 27 maart 2009 betreffende het Grond- en Pandenbeleid; »;

2° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 9° opgeheven;

3° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 22° en 23° vervangen door wat volgt :

« 22° sociale huurwoning : een woning die als hoofdverblijfplaats verhuurd of onderverhuurd wordt 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, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een OCMW-vereniging, voor zover er voor die woning een van de volgende subsidies werd verleend :

1) een subsidie met toepassing van artikel 38, tweede lid, 5°, van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971;

2) een subsidie als vermeld in artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, in artikel 38, § 1, of in hoofdstuk II of III van titel VI;

d) een gemeente, een OCMW of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van de huurdersorganisaties, voor zover op de woning het sociaal beheersrecht, vermeld in artikel 90, wordt uitgeoefend of voor zover het een woning als vermeld in artikel 18, § 2, betreft;

e) een gemeente of een OCMW, voor zover de woning verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop, vermeld in artikel 85;

f) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

23° sociale koopwoning : een woning die wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden door :

a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;

b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

c) het Vlaams Woningfonds, een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er voor die woning een subsidie verleend werd als vermeld in artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, in artikel 38, § 1, of in hoofdstuk II of III van titel VI;

d) een gemeente, voor zover de woning verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop;

e) een private actor, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;”;

4° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 25° vervangen door wat volgt :

« 25° sociale kavel : een in een goedgekeurde en niet-vervallen verkaveling gelegen afgebakend perceel, voorzien van de nodige infrastructuur en nutsvoorzieningen, dat wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden door :

a) de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of een sociale huisvestingsmaatschappij;

b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband, voor zover er met betrekking tot dat perceel een van de volgende gevallen zich voordoet :

1) er werd een subsidie verleend als vermeld in punt 23°, c);

2) er wordt toepassing gemaakt van artikel 4.1.15 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

c) een gemeente, voor zover het perceel verworven werd met toepassing van het recht van voorkoop;

d) een private actor, voor zover er toepassing gemaakt wordt van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid; »;

5° in paragraaf 1, eerste lid, punt 26°, worden de woorden "van de Grote Gezinnen" opgeheven;

6° in paragraaf 1, eerste lid, wordt punt 34° vervangen door wat volgt :

« 34° huurder van een sociale huurwoning :

a) de persoon die zich bij de inschrijving voor een sociale huurwoning heeft opgegeven als referentiehurder, en de persoon die bij aanvang van de huurovereenkomst met hem gehuwd is of wettelijk samenwoont of die bij aanvang van de huurovereenkomst zijn feitelijke partner is;

b) de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen, met de persoon, vermeld in punt a), en die de huurovereenkomst mee ondertekent of de feitelijke partner die een jaar als huurder als vermeld in punt c), samenwoont met de persoon, vermeld in punt a);

c) alle andere personen dan de personen, vermeld in punt a) en b), met uitzondering van de minderjarige kinderen, die in de sociale huurwoning hun hoofdverblijfplaats hebben, en die de huurovereenkomst mee ondertekenen; »;

7° aan paragraaf 1, eerste lid, worden een punt 38° en 39° toegevoegd, die luiden als volgt :

« 38° OCMW-vereniging : een vereniging als vermeld in titel VIII, hoofdstuk I, van het decreet van 19 december 2008 betreffende de organisatie van openbare centra voor maatschappelijk welzijn;

39° venale waarde : de prijs die de meestbiedende kandidaat-koper bereid zou zijn te betalen als een onroerend goed te koop gesteld zou worden onder de meest gunstige voorwaarden en na een degelijke voorbereiding. »;

8° paragraaf 3 wordt opgeheven;

9° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. In deze paragraaf wordt verstaan onder :

1° nutsbedrijven : de instanties die in het kader van de openbare nutsvoorziening instaan voor de levering van water;

2° distributienetbeheerders : de natuurlijke personen of rechtspersonen, vermeld in artikel 2, 8°, van de wet van 29 april 1999 betreffende de organisatie van de elektriciteitsmarkt, en artikel 1, 31°, van de wet van 12 april 1965 betreffende het vervoer van gasachtige producten en andere door middel van leidingen.

Met behoud van de toepassing van de machtigingsprocedure bepaald in de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens of van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronisch bestuurlijke gegevensverkeer kan de toezichthouder, vermeld in artikel 29bis, of de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2, in het kader van een onderzoek naar effectieve bewoning met het oog op de vaststelling van de misdrijven, vermeld in artikel 20 en 102bis, § 9, de verbruiksgegevens van water, elektriciteit en gas opvragen bij de nutsbedrijven of de distributienetbeheerders.

De nutsbedrijven of de distributienetbeheerders moeten de verbruiksgegevens binnen een termijn van 14 dagen na ontvangst van de aanvraag aan de toezichthouder of de wooninspecteur bezorgen.

De Vlaamse Regering kan de wijze bepalen waarop de toezichthouder of de wooninspecteur de verbruiksgegevens kan opvragen en de manier waarop de gegevens moeten worden bezorgd. »

**Art. 4.** In artikel 22 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009 en 9 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

2° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden "sociale koop- en huurwoningen" vervangen door de woorden "sociale huurwoningen, sociale koopwoningen en sociale kavels", worden de woorden "door de gemeenten vastgestelde" opgeheven en wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

3° in paragraaf 2, vierde lid, 1°, wordt het bedrag "420.065.000" vervangen door het bedrag "428.000.000";

4° in paragraaf 2, vierde lid, 2°, wordt het bedrag "171.323.000" vervangen door het bedrag "174.000.000";

5° in paragraaf 2, vierde lid, wordt een punt 2°bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« 2°bis voor een programma voor de bouw van sociale koopwoningen waarvoor een bijzondere sociale lening als vermeld in artikel 79 zal worden toegestaan; »;

6° in paragraaf 2, vierde lid, 3°, worden de woorden "verrichtingen inzake het sociale grond- en pandenbeleid" vervangen door het woord "verwervingen";

7° in paragraaf 2, vijfde lid, wordt het jaartal "1998" vervangen door het jaartal "2012".

**Art. 5.** In artikel 22bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« In de periode 2009-2023 breidt de Vlaamse overheid het bestaande sociaal woonaanbod, zoals dat blijkt uit de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, uit met 65 610 eenheden. De uitbreiding betreft :

1° 43 440 sociale huurwoningen, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2023;

2° 21 170 sociale koopwoningen, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2020;

3° 1 000 sociale kavels, die verwezenlijkt worden in de periode 2009-2020. »;

2° in paragraaf 1, derde lid, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" telkens vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

3° er wordt een paragraaf *1bis* ingevoegd, die luidt als volgt :

« § 1*bis*. In de periode 2012-2023 breidt de Vlaamse overheid het bescheiden woonaanbod uit met 6 000 eenheden.

De uitbreiding, vermeld in het eerste lid, wordt verwezenlijkt op initiatief van :

1° de sociale huisvestingsmaatschappijen, voor zover voldaan wordt aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 41, § 2;

2° de private actoren, voor zover voldaan wordt aan alle voorwaarden, vermeld in artikel 4.2.6 van het decreet Grond- en Pandenbeleid. »;

4° in paragraaf 2 wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" telkens vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid".

**Art. 6.** In artikel 24 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 9 maart 2012, wordt paragraaf 1 vervangen door wat volgt :

« § 1. De Vlaamse Regering regelt de uitbouw en het beheer van een gecentraliseerde databank, het Datawarehouse Wonen, met informatie rond wonen en woonbeleid in Vlaanderen. Die databank heeft de volgende doelstellingen :

1° het ondersteunen van de voorbereiding en evaluatie van het Vlaamse woonbeleid;

2° het aanleveren van data voor beleidsmatig wetenschappelijk onderzoek rond wonen;

3° het beantwoorden van informatievragen van derden rond wonen.

Om de doelstellingen, vermeld in het eerste lid, te bereiken, worden in het Datawarehouse Wonen de gegevens verzameld over het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikel 3 en 4.

De entiteit die door de Vlaamse Regering wordt belast met de ondersteuning van het lokale woonbeleid en de sociale woonorganisaties verstrekken daarvoor de voor het Vlaamse woonbeleid noodzakelijke gegevens waarover ze beschikken, op voorwaarde van machtiging van de mededeling van persoonsgegevens op basis van de wet van 8 december 1992 tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens of van het decreet van 18 juli 2008 betreffende het elektronische bestuurlijke gegevensverkeer. De voormelde entiteit is verantwoordelijk voor de verwerking van de gegevens.

De geanonimiseerde individuele gegevens kunnen onder contractuele voorwaarden ook doorgegeven worden aan wetenschappelijke instellingen met het oog op beleidsrelevant onderzoek waarvan de output eigendom blijft van de Vlaamse Gemeenschap. Met het oog op statistische verwerkingen die de tijdsevolutie van het wonen in Vlaanderen weergeven, worden de gegevens gedurende een periode van vijftig jaar bewaard.

De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden voor de raadpleging, het gebruik en de verkrijging van de verwerkte gegevens. Ze bepaalt tevens de algemene organisatorische en technische maatregelen die genomen moeten worden om de kwaliteit, de betrouwbaarheid en de veiligheid van de gegevens te garanderen. »

**Art. 7.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, wordt een artikel *27bis* ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. *27bis*. Voor de opmaak van schattingsverslagen, in het kader van onroerende transacties krachtens dit decreet, doen sociale woonorganisaties een beroep op een van de hierna volgende personen of instanties :

1° de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën die bevoegd is voor schattingen;

2° een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Franse Gemeenschapsexecutieve, de Waalse Gewestexecutieve en de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap, betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat;

3° een notaris;

4° een landmeter-expert, na gezamenlijk akkoord over de schatter;

5° een door de VMSW gemachtigde ambtenaar, als de VMSW zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt.

De raming van de waarde van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, primeert op de raming van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 3°, 4° en 5°.

**Art. 8.** In artikel 28, § 2, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 29 juni 2007, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« De gemeente draagt er zorg voor dat de woonprojecten en individuele verrichtingen van de sociale woonorganisaties, het OCMW of haarzelf in het belang van de bewoners op elkaar worden afgestemd. Daartoe ziet de gemeente erop toe dat de sociale woonorganisaties zoveel mogelijk onderling overleg plegen. Ze kan de sociale woonorganisaties, het OCMW en de lokale welzijnsorganisaties voor overleg samenroepen. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg vanwege de gemeente. ».

**Art. 9.** In artikel *29bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en vervangen bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij decreet van 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt punt 3° vervangen door wat volgt :

« 3° de volgende verrichtingen van het OCMW, een OCMW-vereniging, de gemeente en een intergemeentelijk samenwerkingsverband :

a) de verrichtingen krachtens titel VI en VII;

b) de verhuur van andere woningen dan sociale woningen krachtens titel VII, met het oog op het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid;

c) de verkoop van andere woningen en kavels dan sociale woningen en kavels met toepassing van artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, met het oog op het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid; »;

2° in paragraaf 7, tweede lid, wordt de zinsnede "vereniging als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" vervangen door het woord "OCMW-vereniging";

3° er wordt een paragraaf 8 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 8. Bij wanbetaling van de administratieve geldboete vaardigt de toezichthouder een dwangbevel uit dat wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de leidend ambtenaar van het agentschap Inspectie RWO. Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot. ».

**Art. 10.** In artikel 32 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 april 2007 en 8 juli 2011, wordt paragraaf 2 opgeheven.

**Art. 11.** In artikel 33, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 29 april 2011, 23 december 2011 en 23 maart 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt de zinsnede "verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" vervangen door het woord "OCMW-verenigingen";

2° in het vierde lid, 9°, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid".

**Art. 12.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, worden de woorden "het sociale grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "de verwerving van onroerende goederen";

2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden de woorden "de sociale huisvestingsmaatschappijen" vervangen door de zinsnede "de initiatiefnemers, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid,";

3° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede "artikel 33, § 1, derde lid, 6<sup>o</sup>" vervangen door de zinsnede "artikel 33, § 1, vierde lid, 6<sup>o</sup>";

4° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, b) en d), wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" telkens vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

5° in paragraaf 3 wordt punt 4° vervangen door wat volgt :

« 4° andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en een openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde en voor zover voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt; ».

**Art. 13.** In artikel 38 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt de zinsnede "hoofdstuk II van titel VII" vervangen door de zinsnede "hoofdstuk II van titel VI";

2° in paragraaf 2, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede "artikel 33, § 1, derde lid, 6<sup>o</sup>" vervangen door de zinsnede "artikel 33, § 1, vierde lid, 6<sup>o</sup>".

**Art. 14.** Aan artikel 40, § 2, tweede lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt de volgende zin toegevoegd :

« In afwijking van artikel 413 en 559 van het Wetboek van Vennootschappen kan de staat van activa en passiva bij een statutenwijziging die betrekking heeft op het doel van de sociale huisvestingsmaatschappij, tot zes maanden voordien zijn vastgesteld. ».

**Art. 15.** In artikel 41, § 2, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de eerste zin wordt de zinsnede ", benevens hun taken van openbare dienst," opgeheven en worden de woorden "het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid," vervangen door de woorden "het decreet Grond- en Pandenbeleid";

2° de zinnen "Zij hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun openbare diensttaken en hun autonome taken. De middelen die voortkomen uit hun autonome taken worden wederaangewend voor deze taken of voor de openbare diensttaken." worden vervangen door wat volgt :

« Zij hanteren gescheiden boekhoudingen voor hun taken met betrekking tot het bescheiden woonaanbod en hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. De middelen die voortkomen uit hun taken met betrekking tot het bescheiden woonaanbod worden wederaangewend voor deze taken of voor hun taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. »

**Art. 16.** In artikel 43 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden "de huurder" en de woorden "heeft het recht" de zinsnede ", vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) en b)," ingevoegd;

2° in paragraaf 5 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

"De prijs voor de woning waarop het recht van aankoop wordt uitgeoefend, is gelijk aan de venale waarde die geraamd wordt met toepassing van artikel 27bis. De schattingen blijven één jaar geldig. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de schattingsaanvraag. »

**Art. 17.** In artikel 44, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden "hun investeringsverrichtingen" worden vervangen door de zinsnede "de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten als vermeld in artikel 41,";

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

« Op voorstel van de VMSW legt de Vlaamse Regering de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement. »

**Art. 18.** In titel V van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, worden in het opschrift van hoofdstuk III de woorden "van de Grote Gezinnen" opgeheven.

**Art. 19.** In artikel 50 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 worden de woorden "van de Grote Gezinnen" opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt de zin "Het moet in zijn activiteiten voorrang geven aan de woonbehoeften van woonbehoeftige grote gezinnen." opgeheven;

3° in paragraaf 2, eerste lid, 1°, worden de woorden "grote gezinnen" telkens vervangen door de woorden "woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden".

**Art. 20.** In artikel 52 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 27 juni 2003, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede "artikel 79, § 3" vervangen door de zinsnede "artikel 79, § 2";

2° in het tweede lid worden de woorden "grote gezinnen" telkens vervangen door de woorden "woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden";

3° in het derde lid worden de woorden "grote gezinnen" vervangen door de woorden "gezinnen en alleenstaanden";

4° het vierde lid wordt opgeheven.

**Art. 21.** In artikel 54, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden "grote gezinnen" vervangen door de woorden "woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden".

**Art. 22.** In artikel 56, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004 en gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, worden de woorden "salariskosten en de werking kunnen worden" vervangen door de woorden "werking wordt".

**Art. 23.** Artikel 58 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 maart 2012, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 58. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de werking van de erkende huurdiensten, vermeld in artikel 56, en van de ondersteuningsstructuur, vermeld in artikel 57. De subsidiëring ten laste van de uitgavenbegroting van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap mag nooit meer bedragen dan 100 % van de totale kosten. ».

**Art. 24.** In artikel 59, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zinsnede "een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit" vervangen door de zinsnede "een begrotingsfonds als vermeld in artikel 12, § 1, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof".

**Art. 25.** In artikel 60 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 27 maart 2009 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden punt 1° tot en met 4° vervangen door wat volgt :

« 1° de verwerving van bebouwde of onbebouwde onroerende goederen;

2° de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur;

3° de bouw van sociale koopwoningen en de renovatie van gebouwen of woningen om er sociale koopwoningen van te maken;

4° de verhuring van sociale huurwoningen. »;

2° in paragraaf 2, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

3° in paragraaf 2, 4°, worden de woorden "verenigingen van gemeenten" vervangen door de woorden "intergemeentelijke samenwerkingsverbanden";

4° in paragraaf 2, 5°, worden tussen de woorden "openbare centra voor maatschappelijk welzijn" en de zinsnede ", behalve voor" de woorden "en de OCMW-verenigingen" ingevoegd.

**Art. 26.** In artikel 61, vierde lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt de zinsnede "de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het VWF" vervangen door de zinsnede "de initiatiefnemers, vermeld in artikel 60, § 2,".

**Art. 27.** In titel VI, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000, 24 maart 2006, 29 juni 2007, 27 maart 2009 en 29 april 2011, wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt :

« Afdeling 2. Subsidie voor de verwerving van onroerende goederen ».

**Art. 28.** In artikel 63 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid worden de woorden "dat gelegen is in een woonvernieuwings- of een woningbouwgebied" opgeheven;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« Wat het bedrag van de subsidie betreft, maakt de Vlaamse Regering een onderscheid naargelang het te verwerven onroerend goed gelegen is binnen of buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied. »

**Art. 29.** In artikel 64 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 juni 2007 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, worden de woorden "die gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied" opgeheven en wordt het woord "gebouwen" vervangen door het woord "constructies";

2° paragraaf 1, tweede lid, wordt opgeheven;

3° paragraaf 2 wordt opgeheven;

4° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. In deze paragraaf wordt verstaan onder :

1° Algemene Overeenkomst : de Algemene Overeenkomst tussen de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering, en Serviceflats Invest nv, gesloten op 18 oktober 1995 en gewijzigd door een addendum van 3 december 1996 en 22 juli 2008;

2° serviceflats : individuele wooneenheden in een serviceflatgebouw als vermeld in artikel 2, 5°, van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor bejaarden;

3° Serviceflats Invest nv : de bij besluit van de Vlaamse Regering van 18 oktober 1995 erkende vastgoedbeleggingsvennootschap met vast kapitaal.

Zolang Serviceflats Invest nv de in de Algemene Overeenkomst opgenomen doelstelling om 2 000 serviceflats te realiseren niet heeft bereikt, kan in afwijking van artikel 60 de subsidie voor verrichtingen als vermeld in paragraaf 1, 1°, 2° en 3°, ook worden verleend aan een OCMW of een vereniging zonder winstoogmerk als er serviceflats worden opgericht in het kader van een onroerende leasingovereenkomst tussen Serviceflats Invest nv en het OCMW of de vereniging zonder winstoogmerk. ».

**Art. 30.** In artikel 68 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, worden de woorden "als de VMSW of het Vlaamse Gewest opdrachtgever is van de werkzaamheden" opgeheven.

**Art. 31.** In titel VI, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 december 2000, 24 maart 2006, 29 juni 2007, 27 maart 2009, 29 april 2011, wordt het opschrift van afdeling 4 vervangen door wat volgt :

« Afdeling 4. Subsidie voor bouw van en renovatie tot sociale koopwoningen ».

**Art. 32.** In artikel 69 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de woorden "sociale woningen te bouwen in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied" worden vervangen door de woorden "sociale koopwoningen te bouwen";

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

« Wat het bedrag van de subsidie betreft, maakt de Vlaamse Regering een onderscheid naargelang de sociale koopwoningen binnen of buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied worden gerealiseerd. »

**Art. 33.** In artikel 70 van hetzelfde decreet wordt het woord "ongeschikte" telkens opgeheven en worden de woorden "sociale woningen" vervangen door de woorden "sociale koopwoningen".

**Art. 34.** Artikel 71 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt opgeheven.

**Art. 35.** In artikel 72 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt punt 1° opgeheven;

2° het tweede lid wordt opgeheven.

**Art. 36.** In artikel 73 van hetzelfde decreet wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 37.** In artikel 74, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zin "Artikel 73 is mede van toepassing op deze subsidie." opgeheven.

**Art. 38.** In artikel 75 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998 en 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "artikelen 64, §§ 1 en 2, 69 en 70" vervangen door de zinsnede "artikel 64, § 1" en wordt de zinsnede "of 64, §§ 3, 4 of 5" vervangen door de zinsnede "of artikel 64, § 4 of § 5";

2° in paragraaf 2 wordt de zinsnede "Behoudens toepassing van artikel 64, § 3, worden de woningen die de begunstigde van de subsidie bouwt of renoveert," vervangen door de woorden "De woningen worden";

3° in paragraaf 3 wordt de zinsnede "artikel 64, §§ 3 en 4" vervangen door de zinsnede "artikel 64, § 4".

**Art. 39.** In artikel 76 van hetzelfde decreet wordt de zinsnede "artikel 64, §§ 3 en 4" vervangen door de zinsnede "artikel 64, § 4".

**Art. 40.** In artikel 77bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Het Garantiefonds voor Huisvesting heeft rechtspersoonlijkheid. Het wordt opgericht als een Vlaamse openbare instelling van het type A in de zin van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof. De bepalingen van dat decreet zijn op het fonds van toepassing voor zover daar in dit decreet niet van afgeweken wordt. ».

**Art. 41.** In artikel 78, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006, 22 december 2006 en 29 april 2011, wordt de zinsnede "een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit" vervangen door de zinsnede "een begrotingsfonds als vermeld in artikel 12, § 1, van het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof".

**Art. 42.** In artikel 79 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij decreet van 24 maart 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt de zinsnede "de minimum- en maximumnormen voor de woningen," opgeheven;

2° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De VMSW en het VWF zijn ertoe gemachtigd om aan woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden leningen als vermeld in paragraaf 1 toe te staan die bestemd zijn voor de financiering van een of meer van de volgende verrichtingen :

1° de aankoop van een in het Vlaamse Gewest gelegen sociale kavel of een bouwgrond die daarmee wordt gelijkgesteld volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;

2° de bouw, de aankoop of het behoud van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;

3° de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning;

4° de terugbetaling van vroeger aangegane schulden voor de renovatie, de aankoop of de bouw van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt. »;

3° in paragraaf 2 wordt het tweede lid opgeheven;

4° in paragraaf 2, derde lid, worden de woorden "VMSW kan" vervangen door de woorden "VMSW en het VWF kunnen";

5° paragraaf 3 en paragraaf 4 worden opgeheven.

**Art. 43.** In artikel 84, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« De woning kan worden teruggenomen tegen de oorspronkelijke verkoopprijs, vermeerderd met de gemaakte kosten van de koop en de kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden, voor zover die niet werden uitgevoerd in strijd met de bepalingen op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. De oorspronkelijke verkoopprijs, de gemaakte kosten van de koop en de kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden worden geïndexeerd op de wijze die de Vlaamse Regering vaststelt. De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheek waarvoor de koper de woning mocht hebben bezwaard. ».

**Art. 44.** In artikel 85, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 mei 1999, 24 maart 2006, 29 februari 2008, 27 maart 2009 en 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid, 1°, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid";

2° in het derde lid wordt de zin "Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt." vervangen door de zin "Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt of als een sociale huisvestingsmaatschappij met toepassing van artikel 4.1.22 van het decreet Grond- en Pandenbeleid optreedt in naam en voor rekening van de bouwheer of verkavelaar.";

3° aan het vierde lid, 3°, worden de woorden "die niet in zijn geheel wordt verkocht" toegevoegd.

**Art. 45.** In artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij het decreet van 29 februari 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 3° wordt vervangen door wat volgt :

« 3° het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992; »;

2° er wordt een punt 4° toegevoegd dat luidt als volgt :

« 4° de gemeente. »

**Art. 46.** In artikel 90, § 1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 27 maart 2009, wordt de zinsnede "decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid" vervangen door de woorden "decreet Grond- en Pandenbeleid".

**Art. 47.** In artikel 91, § 2, 4°, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, wordt de zinsnede "verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" vervangen door het woord "OCMW-verenigingen".

**Art. 48.** Aan artikel 92, § 3, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden een punt 10° tot en met 12° toegevoegd, die luiden als volgt :

« 10° voor zover de huurder een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 95, § 1, vijfde lid, heeft ondertekend, de afspraken naleven die opgenomen zijn in die overeenkomst;

11° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de verhuurder dat wegens renovatie- of aanpassingswerkzaamheden aan de bewoonde sociale huurwoning noodzakelijk acht;

12° instemmen met een verhuis naar een andere sociale huurwoning als de sociale huurwoning die aangepast is aan de fysieke mogelijkheden van personen met een handicap, niet langer wordt bewoond door een persoon die daar nood aan heeft, of als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, en niet langer wordt bewoond door een persoon die minstens 65 jaar oud is, tenzij de verhuurder een gemotiveerde afwijking toestaat. ».

**Art. 49.** In artikel 93 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° aan paragraaf 1, tweede lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ingeschreven is op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet. »;

2° in paragraaf 3, tweede lid, wordt de zinsnede "verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn" vervangen door het woord "OCMW-verenigingen".

**Art. 50.** In artikel 95 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede ", alsook, op het ogenblik van de toetreding tot de lopende huurovereenkomst, de persoon, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c) en d)," opgeheven;

2° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 5° toegevoegd, dat luidt als volgt :

« 5° ingeschreven is in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, § 1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten en tot wijziging van de wet van 8 augustus 1983 tot regeling van een Rijksregister van de natuurlijke personen, of ingeschreven is op een referentieadres als vermeld in artikel 1, § 2, van de voormelde wet. »;

3° in paragraaf 1 wordt tussen het eerste en het tweede lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Een persoon kan alleen toetreden tot een lopende huurovereenkomst als hij aantoonst dat hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, met uitzondering van de voorwaarde met betrekking tot het inkomen, en als de toetreding niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is. »;

4° in paragraaf 1 worden in het bestaande derde lid, 1°, dat het vierde lid, 1°, wordt, de woorden "en huurprijs" vervangen door de zinsnede ", huurprijs en vaste huurlasten";

5° in paragraaf 1 worden in het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, de woorden "derde lid" vervangen door de woorden "vierde lid" en worden tussen de woorden "bewoners van een sociale huurwoning die willen" en het woord "verhuizen" de woorden "of moeten" ingevoegd;

6° aan paragraaf 1 wordt aan het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, de volgende zin toegevoegd :

« De Vlaamse Regering kan een toewijzing afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst die gesloten wordt tussen de kandidaat-huurder en een welzijnsorganisatie. »;

7° in paragraaf 2, eerste lid, worden de woorden "derde lid" vervangen door de woorden "vierde lid".

**Art. 51.** Aan artikel 97 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006 en 15 december 2006, worden een vijfde en een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« De verhuurder of een door hem aangestelde onafhankelijke deskundige stelt een omstandige plaatsbeschrijving op zowel bij de aanvang als bij de beëindiging van de huur overeenkomst. De plaatsbeschrijving bij de aanvang wordt bij de huurovereenkomst gevoegd. De plaatsbeschrijving wordt tegensprekelijk door de ondertekening door de verhuurder en de huurder. Als de partijen geen overeenstemming bereiken, kan de vrederechter een deskundige aanwijzen die een plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep.

De huurder betaalt maximaal de helft van de kosten van de plaatsbeschrijving, vermeld in het vijfde lid, geplafonneerd tot een bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt. »

**Art. 52.** In artikel 98 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006 en 21 november 2008, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "a), b) en c)" telkens vervangen door de zinsnede "a) en b)";

2° aan paragraaf 1, eerste lid, 2°, worden de woorden "of de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder de huurovereenkomst te hebben opgezegd" toegevoegd;

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

« 3° als de laatste huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) en b), samen met zijn gezinsleden, ten gevolge van een verhuis naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, voor die woning een nieuwe huurovereenkomst sluit. »;

4° in paragraaf 1 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt :

« Als er bij een ontbinding als vermeld in het eerste lid, 1° en 2°, nog een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), overblijft, vindt de ontbinding plaats op de laatste dag van de zesde maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden of de opzegging van de laatste huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) en b), heeft vernomen of waarop de verhuurder heeft vastgesteld dat die huurder de woning niet langer als hoofdverblijfplaats betreft zonder dat hij de huurovereenkomst heeft opgezegd. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de voormelde termijn te verlengen tot maximaal vijf jaar. »;

5° in paragraaf 1 wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« De huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), kan melden aan de verhuurder dat de ontbinding sneller moet plaatsvinden dan de termijnen, vermeld in het tweede lid, op voorwaarde dat hij dat ten minste drie maanden voor de gewenste datum van ontbinding van de huurovereenkomst aan de verhuurder meldt en er minimaal drie maanden verlopen tussen de eerste dag van de maand die volgt op de datum van het overlijden, de opzegging of de vaststelling dat de huurwoning niet meer als hoofdverblijfplaats wordt betrokken, en de ontbinding van de huurovereenkomst. Het is niet toegestaan dat er tijdens de termijn in afwachting van de ontbinding van de huurovereenkomst extra personen in de sociale huurwoning komen wonen. »;

6° in paragraaf 1 wordt in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, de zinsnede "34°, d)" vervangen door de zinsnede "34°, c)";

7° in paragraaf 1 wordt tussen het bestaande vierde lid, dat het vijfde lid wordt, en het bestaande vijfde lid, dat het zevende lid wordt, een lid ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Als het eerste lid, 3°, van toepassing is, vindt de ontbinding plaats op het moment dat de nieuwe huurovereenkomst ingaat. »;

8° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede "a), b) en c)" vervangen door de zinsnede "a) en b)";

9° aan paragraaf 2 wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« In afwijking van het tweede lid geldt voor de laatste huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a) en b), een opzeggingstermijn van een maand als hij opgenomen wordt in een woonzorgcentrum als vermeld in artikel 37 van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009 of in een voorziening met residentiële opvang als bepaald door de Vlaamse Regering. »;

10° in paragraaf 3, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede "artikel 92, § 3, 1° en 2°" vervangen door de zinsnede "artikel 92, § 3, eerste lid, 1°, 2° en 9°".

**Art. 53.** In artikel 102*bis* van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

« De toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, zijn bevoegd voor het opleggen van administratieve maatregelen. »;

2° in paragraaf 2 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, zijn bevoegd voor de controle op de naleving van de verplichtingen, opgelegd op basis van deze titel en op basis van de uitvoeringsbesluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, alsook voor het opleggen van de administratieve geldboetes. De ambtenaren die met toepassing van artikel 20, § 2, door de Vlaamse Regering zijn aangewezen als wooninspecteur of als ambtenaar met opsporings- en vaststellingsbevoegdheid, zijn bevoegd voor de controle op de naleving van de verplichtingen, vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, 1° en 2°. De ambtenaren, vermeld in artikel 20, § 2, en 29*bis*, kunnen aan de betrokkenen alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken. Zonder afbreuk te doen aan de rechten van verdediging, moet de betrokkene aan wie een vraag is gericht om gegevens en inlichtingen te verstrekken, binnen de door de bevoegde ambtenaren bepaalde redelijke termijn alle medewerking verlenen. »;

3° in paragraaf 4, tweede lid, wordt het woord "vanaf " vervangen door de woorden "te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op";

4° in paragraaf 4 wordt het derde lid vervangen door wat volgt :

« Na de betrokkene te hebben gehoord, beslist de toezichthouder over de verzoeken en deelt zijn beslissing mee aan de betrokkene binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoek, vermeld in het tweede lid. De beslissing wordt meegedeeld met een aangetekende brief met ontvangstbewijs. »;

5° in paragraaf 4, vierde lid, worden de woorden "bevoegde ambtenaar" vervangen door het woord "toezichthouder";

6° in paragraaf 5 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Als de betrokkene de administratieve geldboete betwist, kan hij, binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 4, eerste lid, de toezichthouder hiervan op de hoogte brengen met een met redenen omklede aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief. »;

7° in paragraaf 5, tweede lid, worden de woorden "aangewezen ambtenaren kunnen hun" vervangen door de woorden "toezichthouder kan zijn";

8° paragraaf 6 wordt vervangen door wat volgt :

« § 6. Tegen de beslissing van de toezichthouder kan de betrokkene binnen dertig dagen, te rekenen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 4, eerste en derde lid, en paragraaf 5, tweede lid, beroep aantekenen bij de burgerlijke rechtbank. Dat beroep werkt schorsend. »;

9° in paragraaf 7, tweede lid, worden de woorden "aangewezen ambtenaren kunnen" vervangen door de woorden "toezichthouder kan" en wordt het woord "hen" vervangen door het woord "hem".

**Art. 54.** In artikel 104 van hetzelfde decreet wordt punt 2° opgeheven.

*HOOFDSTUK 4. — Wijziging van het decreet van 27 maart 2009  
betreffende het grond- en pandenbeleid*

**Art. 55.** In artikel 1.2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, wordt een punt 14°/1 ingevoegd dat luidt als volgt :

« 14°/1 schattingsprijs : de raming van de waarde van een onroerend goed door een van de volgende personen of instanties, op voorwaarde dat een raming van een persoon of instantie als vermeld in punt 1° en 2°, primeert op een raming van een persoon of instantie als vermeld in punt 3°, 4° en 5° :

1° de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën die bevoegd is voor schattingen;

2° een comité voor aankoop van onroerende goederen, overeenkomstig artikel 3, 7°, van het protocol van 5 maart 1985 tussen de Regering en de Vlaamse Executieve, de Franse Gemeenschapsexecutieve, de Waalse Gewestexecutieve en de Executieve van de Duitstalige Gemeenschap, betreffende de bevoegdheid van de comités tot aankoop van onroerende goederen en van de kantoren der domeinen van de Staat;

3° een notaris;

4° een landmeter-expert, na gezamenlijk akkoord over de schatter;

5° een door de VMSW gemachtigde ambtenaar, als de VMSW zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt; ».

**Art. 56.** Aan artikel 2.2.8 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij het decreet van 18 december 2009, worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt :

« Artikel 2.2.7, § 2 en § 3, eerste lid, zijn van overeenkomstige toepassing op beslissingen over het verzoek tot schrapping van een gebouw of woning uit het leegstandsregister.

Als het college het beroep gegrond acht, of nalaat om binnen de termijn, vermeld in artikel 2.2.7, § 3, eerste lid, kennis te geven van zijn beslissing, is het beroep ingewilligd met als datum van schrapping het initiële verzoek tot schrapping. ».

**Art. 57.** In artikel 4.1.4, § 1, eerste lid, 1°, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zinsnede "2009-2020" vervangen door de zinsnede "2009-2023".

**Art. 58.** In artikel 4.1.16 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. Een private bouwheer kan kredieteenheden verkrijgen per sociale huurwoning of sociale koopwoning die hij verwezenlijkt in een bouwproject dat niet valt onder een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 4.1.8, eerste lid. De bouwheer kan deze kredieteenheden in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente.

De mogelijkheid om kredieteenheden te verkrijgen voor de vrijwillige verwezenlijking van sociale huurwoningen, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien de gemeente waarin het project is gelegen, haar instemming verleent en op voorwaarde dat is voldaan aan alle hiernavolgende vereisten :

1° de sociale huurwoningen worden verwezenlijkt overeenkomstig artikel 4.1.20;

2° de sociale huurwoningen worden verkocht aan een sociale huisvestingsmaatschappij die binnen de gemeente projecten heeft verwezenlijkt of waarvan de gemeente aandeelhouder is, of aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

3° de verkoopprijs van de sociale huurwoningen wordt bepaald overeenkomstig artikel 4.1.21, § 1, derde lid.

Als de sociale huurwoningen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden verkocht, kan deze :

1° een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 4.1.21, § 1, eerste lid, 1°, verplichten om de woningen in beheer te nemen;

2° de woningen verhuren aan een sociaal verhuurkantoor.

De mogelijkheid om kredieteenheden te verkrijgen voor de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien de gemeente waarin het project is gelegen, haar instemming verleent en op voorwaarde dat is voldaan aan alle hiernavolgende vereisten :

1° de sociale koopwoningen worden verwezenlijkt overeenkomstig artikel 4.1.20;

2° de sociale koopwoningen worden in naam en voor rekening van de bouwheer aangeboden door een sociale huisvestingsmaatschappij tot wiens werkgebied de gemeente behoort. De aanbidding gebeurt onder de voorwaarden, vermeld in artikel 4.1.22, eerste lid. De bouwheer en de sociale huisvestingsmaatschappij sluiten daartoe een administratieovereenkomst;

3° de verkoopprijs van de sociale koopwoningen wordt bepaald overeenkomstig artikel 4.1.22, tweede lid.

Artikel 4.1.22, derde lid, is van overeenkomstige toepassing op de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in deze paragraaf. »;

2° er wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 4. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2, paragraaf 2/1 en paragraaf 3 kan de verkavelaar of de bouwheer CBO-credits in mindering brengen van de principieel uit te voeren sociale lasten bij verkavelingsprojecten en bouwprojecten binnen dezelfde gemeente. CBO-credits zijn kredieteenheden die worden verkregen per sociale huurwoning of sociale koopwoning die door de verkavelaar of de bouwheer verwezenlijkt wordt in het kader van een procedure als vermeld in artikel 33, § 1, vierde lid, 8°, van de Vlaamse Wooncode.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen betreffende de kredietregeling, vermeld in het eerste lid. »;

3° er wordt een paragraaf 5 toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 5. Per project kunnen er maximaal vijf krediteeenheden ingezet worden. »

**Art. 59.** In artikel 4.1.21, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

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

« Als de sociale huurwoningen aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen worden verkocht, kan deze ervoor opteren :

1° een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in het eerste lid, 1°, te verplichten om de woningen in beheer te nemen;

2° de woningen te verhuren aan een sociaal verhuurkantoor. »;

2° het bestaande tweede lid, dat het derde lid wordt, wordt vervangen door wat volgt :

« De Vlaamse Regering stelt een prijsreglement voor de verkoop van op grond van de sociale last verwezenlijkte sociale huurwoningen vast. De verkoopprijs is ten hoogste gelijk aan het subsidiabele bedrag dat wordt bepaald in de reglementering betreffende de financiering van verrichtingen voor de realisatie en de instandhouding van sociale huurwoningen, zoals bepaald krachtens artikel 38, § 1, eerste lid, 1°, van de Vlaamse Wooncode. »

**Art. 60.** In artikel 4.1.22 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt de zin "De aanbieding gebeurt onder de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen." vervangen door wat volgt :

« De aanbieding gebeurt onder de voorwaarden die worden bepaald in de reglementering betreffende de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals bepaald krachtens artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, en artikel 42, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode. »;

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

« De Vlaamse Regering stelt een prijsreglement voor de verkoop van op grond van de sociale last verwezenlijkte sociale koopwoningen en sociale kavels vast. De verkoopprijs is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat wordt bepaald in de reglementering, vermeld in het eerste lid. »

**Art. 61.** In artikel 4.1.23, § 1, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt het woord "komt" vervangen door de woorden "en de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, vermeld in artikel 4.1.16, § 3, komen";

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

« De verwezenlijking van sociale koopwoningen in uitvoering van een sociale last en de vrijwillige verwezenlijking van sociale koopwoningen, vermeld in artikel 4.1.16, § 3, komen onder de door de Vlaamse Regering bepaalde voorwaarden in aanmerking voor een subsidie voor de bouw van sociale koopwoningen, verleend krachtens artikel 69 van de Vlaamse Wooncode. ».

**Art. 62.** In artikel 4.2.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt paragraaf 3 opgeheven.

**Art. 63.** In artikel 4.2.6, § 2, derde lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zin "Als de aankoopoptie wordt gelicht, betaalt de beneficiaris voor de verkochte gronden de venale waarde ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning, zoals geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert." vervangen door de zin "Als de aankoopoptie wordt gelicht, betaalt de beneficiaris voor de verkochte gronden de schattingsprijs, die gelijk is aan de venale waarde van de gronden ten tijde van de afgifte van de verkavelingsvergunning of de stedenbouwkundige vergunning.".

**Art. 64.** In artikel 4.2.7, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt de zin "De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag, geraamd door een ontvanger van registratie en domeinen, een commissaris van het comité tot aankoop of een landmeter-expert." vervangen door de zin "De verkoopprijs wordt vastgesteld op het bedrag van de schattingsprijs.".

**Art. 65.** In boek 4, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, wordt een artikel 4.2.8/1 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 4.2.8/1. De verkavelaar of de bouwheer kan de uitvoering van de last inzake de verwezenlijking van een bescheiden woonaanbod op één van de wijzen, vermeld in artikel 4.2.5, § 1, tweede lid, verleggen naar andere terreinen dan deze die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt slechts indien het vergunningverlenende bestuursorgaan zijn instemming verleent en op voorwaarde dat voldaan is aan alle hiernavolgende vereisten :

1° de ontvangende terreinen zijn economisch en ruimtelijk gelijkwaardig aan de terreinen die gelegen zijn binnen de verkaveling of het bouwproject;

2° de ontvangende terreinen zijn gelegen binnen de betrokken gemeente;

3° het verleggen van de uitvoering van de last is verenigbaar met het door de gemeente gevoerde ruimtelijke beleid;

4° de verkavelaar of de bouwheer is eigenaar van de ontvangende terreinen of is door de eigenaar van de ontvangende terreinen uitdrukkelijk gemachtigd om toepassing te maken van dit artikel.

Overgedragen verplichtingen worden niet in mindering gebracht van de verplichtingen die gelden voor de ontvangende terreinen, in het geval ook deze onderworpen zijn aan een norm als bepaald krachtens hoofdstuk 1. ».

**Art. 66.** In boek 4, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010 en 23 december 2011, worden de woorden "en toewijzingsregels" toegevoegd aan het op schrift van hoofdstuk 3.

**Art. 67.** In boek 4, titel 2, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet wordt een artikel 4.2.10 ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Art. 4.2.10. § 1. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden en aanvullende regels voor de verhuring en de vervreemding van het bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen bepalen.

§ 2. De gemeenteraden kunnen een gemeentelijk reglement Bescheiden Wonen vaststellen, met dezelfde rechtskracht en bindende waarde als een stedenbouwkundige verordening. Dat gemeentelijk reglement omvat kwaliteitsnormen voor het bescheiden woonaanbod en de woonomgeving.

Het gemeentelijk reglement kan onderscheiden percentages bescheiden woonaanbod vastleggen voor de verwezenlijking van diverse typologieën van kavels en woningen die deel uitmaken van het bescheiden woonaanbod.

Het gemeentelijk reglement kan lokale toewijzingsregels voor de verhuring of vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen omvatten die een aanvulling vormen op de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vaststelt of die ervan afwijken.

De lokale toewijzingsregels komen tot stand in overleg met de gemeente of binnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband. De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband legt de procedure van de totstandkoming vast. Ze betrekken bij de totstandkoming de relevante lokale actoren.

Bij ontstentenis van een gemeentelijk reglement met lokale toewijzingsregels voor de verhuring of de vervreemding van een bescheiden woonaanbod door sociale huisvestingsmaatschappijen gelden de door de Vlaamse Regering overeenkomstig paragraaf 1 vastgestelde toewijzingsregels. ».

**Art. 68.** In artikel 7.3.2/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2011, worden de woorden "tot weigering van" vervangen door de woorden "over het verzoek tot" en wordt de zinsnede "artikel 2.2.28, derde lid" vervangen door de zinsnede "artikel 2.2.8, derde lid".

**Art. 69.** In artikel 7.3.6 van hetzelfde decreet wordt de datum "31 december 2020" vervangen door de datum "31 december 2023".

**Art. 70.** In artikel 7.3.7 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« Met behoud van de mogelijkheid tot bijstelling in functie van de toepassing van artikel 4.1.4, § 1, tweede en derde lid, en § 2, artikel 4.1.5, § 1, derde lid, of artikel 4.1.6, § 1, derde lid, van dit decreet, en/of van artikel 22bis, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, gelden de eerste bindende sociale objectieven voor de periode vanaf de inwerkingtreding van dit decreet tot en met :

- a) 31 december 2023, wat betreft het deelobjectief sociale huur;
- b) 31 december 2020, wat betreft het deelobjectief sociale koop;
- c) 31 december 2020, wat betreft het deelobjectief sociale kavels. »

**Art. 71.** In artikel 7.3.9 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 9 juli 2010, wordt het jaartal "2020" telkens vervangen door het jaartal "2023".

**HOOFDSTUK 5.** — *Wijziging van het decreet van 23 december 2011 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid*

**Art. 72.** Artikel 16 van het decreet van 23 december 2011 houdende wijziging van diverse bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid en van diverse bepalingen van andere decreten die betrekking hebben op het grond- en pandenbeleid wordt ingetrokken.

#### HOOFDSTUK 6. — *Slotbepalingen*

**Art. 73.** De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, b), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, d), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

De huurder die voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet, en die zich bij de inschrijving voor een sociale huurwoning niet had opgegeven als referentiehuurder of niet beschouwd wordt als referentiehuurder, en die niet wettelijk samenwoont en niet gehuwd is met of feitelijk partner is van die referentiehuurder, wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 3, 6°, van dit decreet.

**Art. 74.** Artikel 3, 2°, 6° en 9°, 16, 1°, 19, 20, 21, 42, 50, 1° en 3° tot en met 6°, en 52, 1°, 4° tot en met 6° en 8°, treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Artikel 2, 10 en 40 hebben uitwerking met ingang van 1 januari 2012 en artikel 56, 58, 2°, en artikel 68 hebben uitwerking met ingang van 6 februari 2012.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.  
Brussel, 31 mei 2013.

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

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

Nota

(1) *Zitting 2012-2013.*

<i>Stukken:</i>	- Ontwerp van decreet	: 1848 — Nr. 1
	- Amendementen	: 1848 — Nrs. 2 en 3
	- Motie houdende raadpleging Raad van State	: 1848 — Nr. 4
	- Verslag over hoorzitting	: 1848 — Nr. 5
	- Advies van de Raad van State	: 1848 — Nr. 6
	- Amendementen	: 1848 — Nrs. 7 en 8
	- Verslag	: 1848 — Nr. 9
	- Amendementen	: 1848 — Nr. 10
	- Tekst aangenomen door de plenaire vergadering	: 1848 — Nr. 11

*Handelingen* - Bespreking en aanneming : vergadering van 15 mei 2013.

## TRADUCTION

### AUTORITE FLAMANDE

[2013/203797]

#### 31 MAI 2013. — Décret portant modification de divers décrets relatifs au logement (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :  
DECRET portant modification de divers décrets relatifs au logement.

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

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

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

**Art. 2.** L'article 17 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 est remplacé par ce qui suit :

« Art. 17. Le "Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid voor Vlaams-Brabant" (Fonds d'Investissement pour la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand) a la personnalité juridique. Il est créé comme un organisme public flamand du type A au sens du décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes. Les dispositions du décret précité s'appliquent au fonds pour autant qu'il n'en soit pas dérogé au présent décret. ».

#### CHAPITRE 3. — *Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement*

**Art. 3.** Dans l'article 2 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 29 avril 2011, 23 décembre 2011, 9 mars 2012 et 23 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, le point 2°, abrogé par le décret du 9 mars 2012, est rétabli dans la rédaction suivante :

« 2° décret relatif à la politique foncière et immobilière : le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière; »;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, le point 9° est abrogé;

3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les points 22° et 23° sont remplacés par ce qui suit :

« 22° habitation sociale de location : une habitation louée ou sous-louée à titre de domicile principal par :

a) la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social) 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" (Fonds flamand du Logement), une commune, une structure de coopération intercommunale, un CPAS ou une association CPAS pour autant qu'une des subventions suivantes ait été accordée pour cette habitation :

1) une subvention en application de l'article 38, alinéa deux, 5°, du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971;

2) une subvention telle que visée à l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, à l'article 38, § 1<sup>er</sup>, ou au chapitre II ou III du titre VI;

d) une commune, un CPAS 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;

e) une commune ou un CPAS, pour autant que l'habitation ait été acquise en application du droit de préemption, visé à l'article 85;

f) une commune ou une structure de coopération intercommunale, pour autant qu'il soit fait application de l'article 4.1.15 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

23° habitation sociale d'achat : une habitation qui est destinée à être vendue à des ménages et isolés indigents en matière de logement par :

a) la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social) ou une société de logement social;

b) une commune ou une structure de coopération intercommunale, pour autant qu'il soit fait application de l'article 4.1.15 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

c) le "Vlaams Woningfonds" (Fonds flamand du Logement), une commune ou une structure de coopération intercommunale, pour autant qu'une subvention ait été accordée pour cette habitation telle que visée à l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, à l'article 38, § 1<sup>er</sup>, ou au chapitre II ou III du titre VI;

d) une commune, pour autant que l'habitation ait été acquise en application du droit de préemption;

e) un acteur privé, pour autant qu'il soit fait application de l'article 4.1.22 du décret relatif à la politique foncière et immobilière; »;

4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, le point 25° est remplacé par ce qui suit :

« 25° lot social : une parcelle délimitée située dans un lotissement approuvé et non échu, disposant de l'infrastructure et des équipements utilitaires nécessaires, qui est destinée à être vendue à des ménages et isolés indigents en logement par :

a) la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social) ou une société de logement social;

b) une commune ou une structure de coopération intercommunale, pour autant qu'un des cas suivants se présente relatif à cette parcelle :

1) une subvention a été accordée telle que visée au point 23°, c);

2) il est fait application de l'article 4.1.15 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

c) une commune, pour autant que la parcelle ait été acquise en application du droit de préemption;

d) un acteur privé, pour autant qu'il soit fait application de l'article 4.1.22 du décret relatif à la politique foncière et immobilière; »;

5° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, point 26°, les mots "van de Grote Gezinnen" sont abrogés;

6° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, le point 34° est remplacé par ce qui suit :

« 34° locataire d'une habitation sociale de location :

a) la personne qui, lors de l'inscription pour une habitation sociale de location, s'est présentée comme locataire de référence, et la personne qui, au début du contrat de location, est mariée ou cohabite légalement avec cette personne ou qui, au début du contrat de location, est le/la partenaire de fait de cette personne;

b) la personne qui, après que le contrat de location prend cours, se marie ou cohabite légalement avec la personne, visée au point a), et qui co-signe le contrat de location ou le/la partenaire de fait qui cohabite pendant une année en tant que locataire tel/telle que visé(e) au point c) avec la personne, visée au point a);

c) toute autre personne que les personnes, visées aux points a) et b), à l'exception des enfants mineurs qui ont leur domicile principal dans l'habitation sociale de location, et qui co-signent le contrat de location; »;

7° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, est complété par les points 38° et 39°, rédigés comme suit :

« 38° association CPAS : une association telle que visée au titre VIII, chapitre I<sup>er</sup>, du décret du 19 décembre 2008 portant organisation des centres publics d'aide sociale;

39° valeur vénale : le prix que le candidat acheteur le plus offrant serait disposé à payer lorsqu'un bien immobilier serait mis à la vente aux conditions les plus favorables et après une bonne préparation. »;

8° le paragraphe 3 est abrogé;

9° il est ajouté un paragraphe 5, rédigé comme suit :

« § 5. Dans le présent paragraphe, on entend par :

1° entreprises reconnues d'utilité publique : les instances qui, dans le cadre de l'utilité publique, assurent l'alimentation en eau;

2° gestionnaires des réseaux de distribution : les personnes physiques ou morales, visées à l'article 2, 8°, de la loi du 29 avril 1999 relative à l'organisation du marché de l'électricité, et à l'article 1<sup>er</sup>, 31°, de la loi du 12 avril 1965 relative au transport de produits gazeux et autres par canalisations.

Sans préjudice de l'application de la procédure d'autorisation, fixée à la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel ou du décret du 18 juillet 2008 relatif à l'échange électronique de données administratives, le contrôleur, visé à l'article 29bis, ou l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2, peut, dans le cadre d'un examen de l'habitation effective en vue du constat des délits, visés à l'article 20 et 102bis, § 9, demander les données de consommation d'eau, d'électricité et de gaz auprès des entreprises reconnues d'utilité publique ou des gestionnaires des réseaux de distribution.

Les entreprises reconnues d'utilité publique ou les gestionnaires des réseaux de distribution doivent transmettre les données de consommation, dans un délai de 14 jours après la réception de la demande, au contrôleur ou à l'inspecteur du logement.

Le Gouvernement flamand peut fixer la manière dont le contrôleur ou l'inspecteur du logement peut demander les données de consommation et la manière dont les données doivent être transmises. ».

**Art. 4.** Dans l'article 22 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009 et 9 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

2° dans le paragraphe 2, alinéa deux, les mots "habitations d'achat et de location sociales" sont remplacés par les mots "habitations sociales de location, habitations sociales d'achat et lots sociaux", les mots "déterminé par les communes" sont abrogés et les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

3° dans le paragraphe 2, alinéa quatre, 1°, le montant "420.065.000" est remplacé par le montant "428.000.000";

4° dans le paragraphe 2, alinéa quatre, 2°, le montant "171.323.000" est remplacé par le montant "174.000.000";

5° dans le paragraphe 2, alinéa quatre, il est inséré un point 2°*bis*, rédigé comme suit :

« 2°*bis* en vue d'un programme pour la construction d'habitations sociales d'achat pour lesquelles un prêt social spécial tel que visé à l'article 79 sera accordé; »;

6° dans le paragraphe 2, alinéa quatre, 3°, les mots "des opérations en matière de la politique immobilière et foncière" sont remplacés par les mots "d'acquisitions";

7° dans le paragraphe 2, alinéa cinq, l'année "1998" est remplacée par l'année "2012"

**Art. 5.** Dans l'article 22*bis* du même décret, inséré par le décret du 27 mars 2009 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Dans la période 2009-2023, les autorités flamandes élargissent l'offre existante de logements sociaux, comme il ressort de la position zéro, visée à l'article 4.1.1 du décret relatif à la politique foncière et immobilière, de 65.610 unités. L'élargissement concerne :

1° 43.440 habitations sociales de location, qui sont réalisées dans la période 2009-2023;

2° 21.170 habitations sociales d'achat, qui sont réalisées dans la période 2009-2020;

3° 1.000 lots sociaux, qui sont réalisés dans la période 2009-2020. »;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa trois, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont chaque fois remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

3° il est inséré un paragraphe 1<sup>er</sup>*bis*, rédigé comme suit :

« § 1<sup>er</sup>*bis*. Dans la période 2012-2023, les autorités flamandes élargissent l'offre de logements modestes de 6 000 unités.

L'élargissement, visé à l'alinéa premier, est réalisé à l'initiative :

1° des sociétés de logement social, dans la mesure où il est satisfait à toutes les conditions, visées à l'article 41, § 2;

2° des acteurs privés, dans la mesure où il est satisfait à toutes les conditions, visées à l'article 4.2.6 du décret relatif à la politique foncière et immobilière. »;

4° dans le paragraphe 2, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont chaque fois remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière".

**Art. 6.** Dans l'article 24 du même décret, modifié par les décrets des 19 mars 2004 et 9 mars 2012, le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par ce qui suit :

« § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand règle le développement et la gestion d'une banque de données centralisée, le "Datawarehouse Wonen" (Entrepôt de données relatives au Logement), qui contient des informations relatives au logement et à la politique du logement en Flandre. Cette banque de données a les objectifs suivants :

1° soutenir la préparation et l'évaluation de la politique flamande du logement;

2° fournir des données pour des recherches scientifiques sur le plan de la politique en matière de logement;

3° répondre à des demandes d'information de tiers en matière de logement.

Afin d'atteindre les objectifs, visés à l'alinéa premier, les données concernant la politique flamande du logement, visées aux articles 3 et 4, sont recueillies dans le "Datawarehouse Wonen"

L'entité qui est chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale du logement ainsi que les organisations de logement social fournissent à cet effet les données nécessaires pour la politique flamande du logement dont ils disposent, à condition d'avoir l'autorisation de communication de données à caractère personnel sur la base de la loi du 8 décembre 1992 relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel ou du décret du 18 juillet 2008 relatif à l'échange électronique de données administratives. L'entité précitée est responsable du traitement des données.

Les données individuelles anonymisées peuvent, à des conditions contractuelles, également être transmises à des établissements scientifiques en vue de recherches pertinentes pour la politique dont l'output reste la propriété de la Communauté flamande. En vue de traitements de statistique représentant l'évolution dans le temps du logement en Flandre, les données sont conservées pendant une période de cinquante ans.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions de la consultation, de l'utilisation et de l'obtention des données traitées. Il fixe également les mesures organisationnelles et techniques générales qui doivent être prises afin de garantir la qualité, la confidentialité et la sécurité des données. ».

**Art. 7.** Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 23 mars 2012, il est inséré un article 27bis, rédigé comme suit :

« Art. 27bis. Pour l'établissement de rapports d'expertise, dans le cadre de transactions immobilières en vertu du présent décret, les organisations de logement social font appel à une des personnes ou des instances suivantes :

1° le fonctionnaire de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du Service public fédéral des Finances compétent en matière d'expertises;

2° un comité d'acquisition de biens immobiliers, conformément à l'article 3, 7°, du protocole du 5 mars 1985 entre le Gouvernement et l'Exécutif flamand, l'Exécutif de la Communauté française, l'Exécutif régional wallon et l'Exécutif de la Communauté germanophone, concernant la compétence des comités d'acquisition d'immeubles et des bureaux des domaines de l'Etat;

3° un notaire;

4° un géomètre-expert, après l'accord commun en ce qui concerne l'expert;

5° un fonctionnaire autorisé par la VMSW, lorsque la VMSW n'est pas une partie elle-même lors de la transaction immobilière pour laquelle le rapport d'expertise est établi.

L'estimation de la valeur d'un bien immobilier par une personne ou instance telle que visée à l'alinéa premier, 1° et 2°, l'emporte sur l'estimation d'un bien immobilier par une personne ou instance telle que visée à l'alinéa premier, 3°, 4° et 5°.

**Art. 8.** Dans l'article 28, § 2 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004 et modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 29 juin 2007, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« La commune prend soin que les projets de logement et opérations individuelles des organisations de logement social, du CPAS ou d'elle-même soient harmonisés dans l'intérêt des habitants. A cet effet, la commune veille à ce que les organisations de logement social se concertent autant que possible. Elle peut convoquer les organisations de logement social, le CPAS et les organisations locales d'aide sociale pour une concertation. Les organisations de logement social sont tenues d'accepter la demande de concertation de la commune. ».

**Art. 9.** Dans l'article 29bis du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006 et remplacé par le décret du 29 avril 2011 et modifié par le décret du 23 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° les opérations suivantes du CPAS, d'une association CPAS, de la commune et d'une structure de coopération intercommunale :

a) les opérations en vertu des titres VI et VII;

b) la location d'habitations autres que les habitations sociales en vertu du titre VII, en vue d'atteindre l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret relatif à la politique foncière et immobilière;

c) la vente d'habitations et de lots autres que les habitations et lots sociaux en application de l'article 34, § 3, alinéa premier, 2°, en vue d'atteindre l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret relatif à la politique foncière et immobilière; »;

2° dans le paragraphe 7, alinéa deux, les mots "association telle que visée à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale" sont remplacés par les mots "association CPAS";

3° il est ajouté un paragraphe 8, rédigé comme suit :

« § 8. En cas de non-paiement de l'amende administrative, le contrôleur promulgue une contrainte qui est visée et déclarée exécutoire par le fonctionnaire dirigeant de l'agence "Inspectie RWO". La contrainte est signifiée par exploit d'huissier de justice. »

**Art. 10.** Dans l'article 32 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 avril 2007 et 8 juillet 2011, le paragraphe 2 est abrogé.

**Art. 11.** Dans l'article 33, § 1<sup>er</sup>, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 29 avril 2011, 23 décembre 2011 et 23 mars 2012, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots "associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique relative aux centres publics d'aide sociale" sont remplacés par les mots "associations CPAS";

2° dans l'alinéa quatre, 9°, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière".

**Art. 12.** Dans l'article 34 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, les mots "et à la politique foncière et immobilière sociale" sont remplacés par les mots "et à l'acquisition de biens immobiliers";

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°, les mots "aux sociétés de logement social" sont remplacés par les mots "aux initiateurs, visés à l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier";

3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, les mots "article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, 6°" sont remplacés par les mots "article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, 6°";

4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, 1°, b) et d), les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont chaque fois remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

5° dans le paragraphe 3, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° autres personnes, pour autant que les biens immobiliers en question ne sont plus utiles au logement, et qu'une vente publique ne rapporte pas la valeur vénale ou que les frais d'une vente publique ne sont pas proportionnels à la valeur vénale et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions que fixe le Gouvernement flamand; »

**Art. 13.** Dans l'article 38 du même décret, remplacé par le décret du 23 décembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, les mots "chapitre II du titre VII" sont remplacés par les mots "chapitre II du titre VI";

2° dans le paragraphe 2, alinéa premier, les mots "article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, 6°" sont remplacés par les mots "article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, 6°".

**Art. 14.** L'article 40, § 2, alinéa deux, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, est complété par la phrase suivante :

« Par dérogation aux articles 413 et 559 du Code des Sociétés, l'état des actifs et des passifs lors d'une modification des statuts ayant trait à l'objet social de la société de logement social peut être arrêté jusqu'à six mois auparavant. »

**Art. 15.** Dans l'article 41, § 2, du même décret, inséré par le décret du 27 mars 2009, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans la première phrase, les mots "en plus de leur mission de service public," sont abrogés et les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

2° les phrases "Elles appliquent des comptabilités distinctes pour leurs missions de service public et leurs missions autonomes. Les moyens qui proviennent de leurs missions autonomes sont réutilisés pour ces missions ou pour les missions de service public." sont remplacés par ce qui suit :

« Elles appliquent des comptabilités distinctes pour leurs missions relatives à l'offre de logements modestes et leurs missions relatives à l'offre de logements sociaux. Les moyens qui proviennent de leurs missions relatives à l'offre de logements modestes sont réutilisés pour ces missions ou pour leurs missions relatives à l'offre de logements sociaux. »

**Art. 16.** Dans l'article 43 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots ", visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, a) et b), " sont insérés entre les mots "Le locataire" et les mots "a le droit";

2° dans le paragraphe 5, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Le prix de l'habitation sur laquelle le droit d'achat est exercé, est égal à la valeur vénale qui est estimée en application de l'article 27bis. Les expertises restent valables pendant un an. Le Gouvernement flamand fixe la procédure de la demande d'expertise. »

**Art. 17.** Dans l'article 44, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots "leurs opérations d'investissements" sont remplacés par les mots "les opérations qui ont explicitement trait à leurs missions, telles que visées à l'article 41,";

2° il est ajouté une phrase, rédigée comme suit :

« Sur la proposition de la VMSW, le Gouvernement flamand fixe les conditions pour contracter des emprunts auprès de la VMSW dans un règlement général. »

**Art. 18.** Dans le titre V du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 23 mars 2012, les mots "van de Grote Gezinnen" dans l'intitulé du chapitre III sont abrogés.

**Art. 19.** Dans l'article 50 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "van de Grote Gezinnen" sont abrogés;

2° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, la phrase "Elle doit dans ses activités accorder la priorité aux besoins en logement de familles nombreuses mal-logées." est abrogée;

3° dans le paragraphe deux, alinéa premier, 1°, les mots "familles nombreuses" sont chaque fois remplacés par les mots "ménages et isolés indigents en matière de logement".

**Art. 20.** Dans l'article 52 du même décret, modifié par le décret du 27 juin 2003, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa deux, 1°, les mots "visés à l'article 79, § 3," sont remplacés par les mots "visés à l'article 79, § 2";

2° dans l'alinéa deux, les mots "familles nombreuses" sont chaque fois remplacés par les mots "ménages et isolés indigents en matière de logement";

3° dans l'alinéa trois, les mots "familles nombreuses" sont remplacés par les mots "ménages et isolés";

4° l'alinéa quatre est abrogé;

**Art. 21.** Dans l'article 54, alinéa premier, du même décret, les mots "à des familles nombreuses" sont remplacés par les mots "à des ménages et isolés indigents en matière de logement".

**Art. 22.** Dans l'article 56, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004 et modifié par le décret du 23 mars 2012, les mots "les frais salariaux et le fonctionnement peuvent être subventionnés" sont remplacés par les mots "le fonctionnement est subventionné".

**Art. 23.** L'article 58 du même décret, modifié par le décret du 23 mars 2012, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 58. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, aux conditions qu'il fixe, accorder des subventions pour le fonctionnement des services locaux agréés, visés à l'article 56, et de la structure de soutien, visée à l'article 57. Le subventionnement à charge du budget des dépenses de la Région flamande ou de la Communauté flamande ne peut jamais être supérieur à 100 % des frais totaux. »

**Art. 24.** Dans l'article 59, alinéa deux, du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006, les mots "fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat" sont remplacés par les mots "fonds budgétaire tel que visé à l'article 12, § 1<sup>er</sup>, du décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes".

**Art. 25.** Dans l'article 60 du même décret, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 27 mars 2009 et 29 avril 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les points 1° à 4° inclus sont remplacés par ce qui suit :

« 1° l'acquisition de biens immobiliers bâtis ou non-bâtis;

2° l'aménagement ou l'adaptation d'infrastructures de logement;

3° la construction d'habitations sociales d'achat et la rénovation de bâtiments ou d'habitations pour en faire des habitations sociales d'achat;

4° la location d'habitations sociales de location. »;

2° dans le paragraphe 2, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

3° dans le paragraphe 2, 4°, les mots "les associations de communes" sont remplacés par les mots "les structures de coopération intercommunale";

4° dans le paragraphe 2, 5°, les mots "et les associations CPAS" sont insérés entre les mots "les centres publics d'aide sociale" et les mots ", sauf pour".

**Art. 26.** Dans l'article 61, alinéa quatre, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, les mots "la VMSW, les sociétés de logement social ou la VWF" sont remplacés par les mots "les initiateurs, visés à l'article 60, § 2,"

**Art. 27.** Dans le titre VI, chapitre II, du même décret, modifié par les décrets des 8 décembre 2000, 24 mars 2006, 29 juin 2007, 27 mars 2009 et 29 avril 2011, l'intitulé de la section 2 est remplacé par ce qui suit :

« Section 2. Subvention à l'acquisition de biens immobiliers »

**Art. 28.** Dans l'article 63 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, les mots "situé, dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations" sont abrogés;

2° l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« En ce qui concerne le montant de la subvention, le Gouvernement flamand fait une distinction selon que le bien immobilier à acquérir se situe dans ou hors une zone de rénovation ou de construction d'habitations. »

**Art. 29.** Dans l'article 64 du même décret, modifié par les décrets des 24 mars 2006, 29 juin 2007 et 29 avril 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, les mots "situés dans une zone de rénovation d'habitations" sont abrogés et les mots "bâtiments présents" sont remplacés par les mots "constructions présentes";

2° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, est abrogé;

3° le paragraphe 2 est abrogé;

4° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Dans le présent paragraphe, on entend par :

1° Contrat général : le Contrat général entre la Communauté flamande et la Région flamande, représentées par le Gouvernement flamand, et Serviceflats Invest nv, conclu le 18 octobre 1995 et modifié par un addenda des 3 décembre 1996 et 22 juillet 2008;

2° Résidences-services : des unités de logement individuelles dans un bâtiment de résidences-services tel que visé à l'article 2, 5° des décrets coordonnés du 18 décembre 1991 relatifs aux structures destinées aux personnes âgées;

3° Serviceflats Invest nv : la société d'investissement immobilière à capital fixe agréée par l'arrêté du Gouvernement flamand du 18 octobre 1995.

Tant que Serviceflats Invest nv n'a pas atteint l'objectif de réaliser 2000 résidences-services, la subvention pour des opérations telles que visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, 1°, 2° et 3°, peut, en dérogation de l'article 60, également être accordée à un CPAS ou à une association sans but lucratif lorsque des résidences-services sont créées dans le cadre d'un contrat de leasing immobilier entre Serviceflats Invest nv et le CPAS ou l'association sans but lucratif. »

**Art. 30.** Dans l'article 68 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, les mots "lorsque (la VMSW ou la Région flamande) maître d'ouvrage des travaux" sont abrogés.

**Art. 31.** Dans le titre VI, chapitre II, du même décret, modifié par les décrets des 8 décembre 2000, 24 mars 2006, 29 juin 2007, 27 mars 2009 et 29 avril 2011, l'intitulé de la section 4 est remplacé par ce qui suit :

« Section 4. Subvention à la construction de et à la rénovation en habitations sociales d'achat »

**Art. 32.** Dans l'article 69 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° les mots "une ou plusieurs habitations sociales dans une zone de rénovation ou de construction d'habitations" sont remplacés par les mots "des habitations sociales d'achat";

2° il est ajouté un alinéa deux, rédigé comme suit :

« En ce qui concerne le montant de la subvention, le Gouvernement flamand fait une distinction selon que les habitations sociales d'achat sont réalisées dans ou hors une zone de rénovation ou de construction d'habitations. »

**Art. 33.** Dans l'article 70 du même décret, le mot "inadéquats" est abrogé et les mots "habitations sociales" sont remplacés par les mots "habitations sociales d'achat".

**Art. 34.** L'article 71 du même décret, modifié par le décret du 29 avril 2011, est abrogé.

**Art. 35.** Dans l'article 72 du même décret, modifié par le décret du 8 décembre 2000, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, le point 1° est abrogé;

2° l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 36.** Dans l'article 73 du même décret, l'alinéa deux est abrogé.

**Art. 37.** Dans l'article 74, alinéa premier, du même décret, la phrase "L'article 73 s'applique également à ces subventions." est abrogée.

**Art. 38.** Dans l'article 75 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998 et 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots "aux articles 64, §§ 1<sup>er</sup> et 2, 69 et 70" sont remplacés par les mots "à l'article 64, § 1<sup>er</sup>" et les mots "ou 64, §§ 3, 4 ou 5" sont remplacés par les mots "ou à l'article 64, § 4 ou § 5";

2° dans le paragraphe 2, les mots "Sous réserve de l'application de l'article 64, § 3, les habitations que le bénéficiaire de la subvention construit ou rénove" sont remplacés par les mots "Les habitations";

3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "l'article 64, §§ 3 et 4" sont remplacés par les mots "l'article 64, § 4".

**Art. 39.** Dans l'article 76 du même décret, les mots "l'article 64, §§ 3 et 4" sont remplacés par les mots "l'article 64, § 4".

**Art. 40.** Dans l'article 77bis du même décret, inséré par le décret du 20 décembre 2002 et modifié par le décret du 29 avril 2011, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Le "Garantiefonds voor Huisvesting" (Fonds de Garantie du Logement) a la personnalité juridique. Il est créé comme un organisme public flamand du type A au sens du décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes. Les dispositions du décret précité s'appliquent au fonds pour autant qu'il n'en soit pas dérogé au présent décret. »

**Art. 41.** Dans l'article 21, § 1<sup>er</sup>, du même décret, modifié par les décrets des 20 décembre 2002, 24 mars 2006, 22 décembre 2006 et 29 avril 2011, les mots "fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat" sont remplacés par les mots "fonds budgétaire tel que visé à l'article 12, § 1<sup>er</sup>, du décret du 8 juillet 2011 réglant le budget, la comptabilité, l'attribution de subventions et le contrôle de leur utilisation, et le contrôle par la Cour des Comptes".

**Art. 42.** Dans l'article 79 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "les normes minimales et maximales pour les habitations," sont abrogés;

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« La VMSW et le VWF sont autorisés à accorder à des ménages et isolés indigents en matière de logement des prêts tels que visés au paragraphe 1<sup>er</sup> destinés au financement d'une ou plusieurs des opérations suivantes :

1° l'achat d'un lot ou terrain à bâtir social situé en Région flamande ou un terrain à bâtir qui y est assimilé selon les conditions fixées par le Gouvernement flamand;

2° la construction, l'achat ou le maintien d'une habitation située en Région flamande;

3° la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'une habitation située en Région flamande;

4° le remboursement de dettes contractées dans le passé pour la rénovation, l'achat ou la construction d'une habitation située en Région flamande, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand. »;

3° dans le paragraphe 2, l'alinéa deux est abrogé;

4° dans le paragraphe 2, alinéa trois, les mots « la "(VMSW)" peut » sont remplacés par les mots « La VMSW et le VWF peuvent »;

5° les paragraphes 3 et 4 sont abrogés.

**Art. 43.** Dans l'article 84, § 1<sup>er</sup> du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« L'habitation peut être reprise au prix de vente initial, majoré des frais engagés de l'achat et des frais des travaux d'amélioration et de réparation, dans la mesure où ils n'ont pas été exécutés de manière contraire aux dispositions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme. Le prix de vente initial, les frais engagés de l'achat et les frais des travaux d'amélioration et de réparation sont indexés de la manière fixée par le Gouvernement flamand. La reprise de l'habitation se fait pour quitte et libre de toutes charges et hypothèques qui pourraient grever l'habitation du chef de l'acheteur. »

**Art. 44.** Dans l'article 85 du même décret, modifié par les décrets des 18 mai 1999, 24 mars 2006, 29 février 2008, 27 mars 2009 et 29 avril 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa deux, 1°, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

2° dans l'alinéa trois, la phrase "Le droit de préemption n'est pas applicable lorsque la société de logement social a l'intention de vendre." est remplacée par la phrase "Le droit de préemption n'est pas applicable lorsqu'une société de logement social a l'intention de vendre ou lorsqu'une société de logement social, en application de l'article 4.1.22 du décret relatif à la politique foncière et immobilière agit au nom et pour le compte du maître d'ouvrage ou lotisseur.";

3° l'alinéa quatre, 3°, est complété par les mots "qui n'est pas entièrement vendu".

**Art. 45.** Dans l'article 86, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 25 mai 2007 et modifié par le décret du 29 février 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° le "Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid in Vlaams-Brabant" (Fonds d'investissement pour la politique terrienne et du logement dans le Brabant flamand), créé en vertu de l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992; »;

2° il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° la commune. »

**Art. 46.** Dans l'article 90, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1°, du même décret, modifié par le décret du 27 mars 2009, les mots "décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière" sont remplacés par les mots "décret relatif à la politique foncière et immobilière";

**Art. 47.** Dans l'article 91, § 2, 4°, du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, les mots "associations visées à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale" sont remplacés par les mots "associations CPAS".

**Art. 48.** L'article 92, § 3, du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, est complété par les points 10° à 12° inclus, rédigés comme suit :

« 10° pour autant que le locataire ait signé un contrat d'accompagnement tel que visé à l'article 95, § 1<sup>er</sup>, alinéa cinq, respecter ce qui a été convenu dans ce contrat;

11° donner son accord à un déménagement vers une autre habitation sociale de location lorsque le bailleur le juge nécessaire pour cause de travaux de rénovation ou d'adaptation à l'habitation sociale de location occupée;

12° donner son accord à un déménagement vers une autre habitation sociale de location lorsque l'habitation sociale de location qui est adaptée aux possibilités physiques de personnes handicapées n'est plus occupée par une personne qui en a besoin, ou lorsque l'habitation sociale de location est une habitation sociale à assistance telle que fixée par le Gouvernement flamand, et n'est plus occupée par une personne qui a au moins 65 ans, à moins que le bailleur autorise une dérogation motivée. »

**Art. 49.** Dans l'article 93 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa deux, est complété par un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° être inscrit dans les registres de la population, visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, ou être inscrit en adresse de référence tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 2, de la loi précitée. »;

2° dans le paragraphe 3, alinéa deux, les mots "associations, visées à l'article 118 de la loi organique des centres publics d'aide sociale" sont remplacés par les mots "association CPAS".

**Art. 50.** Dans l'article 95 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots ", ainsi qu'au moment de l'accès au contrat de location courant, la personne, visée à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, premier alinéa, 34°, c) et d), " sont abrogés;

2° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, est complété par un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° être inscrit dans les registres de la population, visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour et modifiant la loi du 8 août 1983 organisant un Registre national des personnes physiques, ou être inscrit en adresse de référence tel que visé à l'article 1<sup>er</sup>, § 2, de la loi précitée. »;

3° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« Une personne ne peut accéder à un contrat de location courant que lorsqu'elle démontre qu'elle répond aux conditions, visées à l'alinéa premier, à l'exception de la condition relative au revenu, et lorsque l'accès n'aboutit pas à une habitation sociale de location qui est une habitation inadaptée. »;

4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "et le loyer" dans l'alinéa trois existant, qui devient l'alinéa quatre, 1°, sont remplacés par les mots ", le loyer et les charges locatives fixes";

5° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "du troisième alinéa" dans l'alinéa quatre existant, qui devient l'alinéa cinq, sont remplacés par les mots "de l'alinéa quatre" et les mots "souhaitant de déménager" sont remplacés par les mots "qui souhaitent ou doivent déménager";

6° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa quatre existant, qui devient l'alinéa cinq, est complété par la phrase suivante :

« Le Gouvernement flamand peut faire dépendre une attribution d'un contrat d'accompagnement qui est conclu entre le candidat-locataire et une organisation d'aide sociale. »;

7° dans le paragraphe 2, alinéa premier, les mots "troisième alinéa" sont remplacés par les mots "alinéa quatre".

**Art. 51.** L'article 97 du même décret, modifié par les décrets des 24 mars 2006 et 15 décembre 2006, est complété par les alinéas cinq et six, rédigés comme suit :

« Le locataire ou un expert indépendant désigné par lui établit un état des lieux circonstancié tant au début qu'à la fin du contrat de location. L'état des lieux lors du début est joint au contrat de location. L'état des lieux devient contradictoire par la signature du bailleur et du locataire. Faute d'accord entre les parties, le juge de paix peut désigner un expert qui établit un état des lieux. Le jugement est exécutoire, nonobstant opposition, et non susceptible de recours.

Le locataire paie au maximum la moitié des frais de l'état des lieux, visé à l'alinéa cinq, plafonné à un montant que fixe le Gouvernement flamand. »

**Art. 52.** Dans l'article 98 du même décret, modifié par les décrets des 15 décembre 2006 et 21 novembre 2008, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, les mots "a), b) et c)" sont chaque fois remplacés par les mots "a) et b)";

2° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 2°, est complété par les mots "ou n'occupe plus l'habitation comme domicile principal sans avoir résilié le contrat de location";

3° le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa premier, est complété par un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° lorsque le dernier locataire, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, a) et b), avec ses membres de la famille, suite à un déménagement vers une autre habitation sociale de location du même bailleur, conclut pour cette habitation un nouveau contrat de location. »;

4° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Lorsqu'en cas de dissolution telle que visée à l'alinéa premier, 1° et 2°, il reste encore un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, c), la dissolution a lieu le dernier jour du sixième mois qui suit la date à laquelle le bailleur a appris le décès ou la résiliation du dernier locataire, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, a) et b), ou à laquelle le bailleur a constaté que ce locataire n'occupe plus l'habitation comme domicile principal sans avoir résilié le contrat de location. Pour des raisons d'équité, le bailleur peut décider de prolonger le délai précité jusqu'à cinq ans au maximum. »;

5° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré un alinéa entre les alinéas deux et trois, rédigé comme suit :

« Le locataire, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, c), peut notifier au bailleur que la dissolution doit avoir lieu plus rapidement que les délais, visés à l'alinéa deux, à condition que cette notification soit faite au moins trois mois avant la date souhaitée de dissolution du contrat de location et qu'il y ait au moins trois mois entre le premier jour du mois qui suit la date du décès, de la résiliation ou du constat que l'habitation de location n'est plus occupée comme résidence principale, et la dissolution du contrat de location. Il est interdit que, lors du délai en attendant la dissolution du contrat de location, des personnes supplémentaires viennent habiter dans l'habitation sociale de location. »;

6° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, les mots "34°, d)" dans l'alinéa trois existant, qui devient l'alinéa quatre, sont remplacés par les mots "34°, c)";

7° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, il est inséré un alinéa entre l'alinéa quatre existant, qui devient l'alinéa cinq, et l'alinéa cinq existant, qui devient l'alinéa sept, rédigé comme suit :

« Lorsque l'alinéa premier, 3°, s'applique, la dissolution a lieu au moment où le nouveau contrat de location prend cours. »;

8° dans le paragraphe 2, alinéa deux, les mots "a), b) et c)" sont remplacés par les mots "a) et b)";

9° le paragraphe 2 est complété par un alinéa, rédigé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa deux, il s'applique au dernier locataire, visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34°, a) et b), un délai de résiliation d'un mois lorsqu'il est admis à un centre de services de soins et de logement tel que visé à l'article 37 du décret sur les soins et le logement du 13 mars 2009 ou à une structure organisant l'accueil résidentiel telle que fixée par le Gouvernement flamand. »;

10° dans le paragraphe 3, alinéa premier, 2°, les mots "article 92, § 3, 1° et 2°" sont remplacés par les mots "article 92, § 3, alinéa premier, 1°, 2° et 9°".

**Art. 53.** Dans l'article 102*bis* du même décret, inséré par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le paragraphe 1<sup>er</sup>, l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Les contrôleurs, visés à l'article 29*bis*, sont compétents de l'imposition de mesures administratives. »;

2° dans le paragraphe 2, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Les contrôleurs, visés à l'article 29*bis*, sont compétents du contrôle du respect des obligations, imposées sur la base du présent titre et sur la base des arrêtés d'exécution pris en exécution du présent titre, ainsi que de l'imposition des amendes administratives. Les fonctionnaires qui, en application de l'article 20, § 2, ont été désignés par le Gouvernement flamand en tant qu'inspecteur du logement ou en tant que fonctionnaires investis d'une compétence de recherche et de constatation, sont compétents du contrôle du respect des obligations, visées à l'article 92, § 3, alinéa premier, 1° et 2°. Les fonctionnaires, visés aux articles 20, § 2, et 29*bis*, peuvent demander aux intéressés toutes les données et informations nécessaires à l'accomplissement de leurs tâches. Sans porter préjudice aux droits de la défense, l'intéressé qui fait l'objet d'une demande de communication de données et d'informations doit apporter son concours dans le délai raisonnable imparti par les fonctionnaires compétents. »;

3° dans le paragraphe 4, alinéa deux, les mots "à compter à partir de la date" sont remplacés par les mots "à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date";

4° dans le paragraphe 4, l'alinéa trois est remplacé par ce qui suit :

« Après avoir entendu l'intéressé, le contrôleur décide des demandes et communique sa décision à l'intéressé dans les trente jours, à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de la déposition à la poste de la demande, visée à l'alinéa deux. La décision est communiquée par lettre recommandée contre récépissé. »;

5° dans le paragraphe 4, alinéa quatre, les mots "fonctionnaire compétent" sont remplacés par le mot "contrôleur";

6° dans le paragraphe 5, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque l'intéressé conteste l'amende administrative, il peut, dans les trente jours, à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de la déposition à la poste de la lettre recommandée, visée au paragraphe 4, alinéa premier, en informer le contrôleur par lettre recommandée motivée. A l'expiration de ce délai, la décision est définitive. »;

7° dans le paragraphe 5, alinéa deux, les mots "Les fonctionnaires compétents peuvent révoquer leur" sont remplacés par les mots "Le contrôleur peut révoquer sa";

8° le paragraphe 6 est remplacé par ce qui suit :

« § 6. L'intéressé peut former un recours auprès du tribunal civil contre la décision du contrôleur dans les trente jours, à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de la déposition à la poste de la lettre recommandée, visée au paragraphe 4, alinéas premier et trois, et au paragraphe 5, alinéa deux. Ce recours a un effet suspensif. »;

9° dans le paragraphe 7, alinéa deux, les mots "Les fonctionnaires désignés peuvent" sont remplacés par les mots "Le contrôleur peut" et les mots "qu'ils fixent" sont remplacés par les mots "qu'il fixe"

**Art. 54.** Dans l'article 104 du même décret, le point 2° est abrogé.

#### CHAPITRE 4. — Modification du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière

**Art. 55.** Dans l'article 1.2, alinéa premier, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par les décrets des 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, il est inséré un point 14°/1, rédigé comme suit :

« 14°/1 prix d'expertise : l'estimation de la valeur d'un bien immobilier par une des personnes ou instances suivantes, à condition qu'une expertise d'une personne ou instance telle que visée aux points 1° et 2° l'emporte sur une estimation d'une personne ou instance telle que visée aux points 3°, 4° et 5° :

1° le fonctionnaire de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du Service public fédéral des Finances compétent en matière d'expertises;

2° un comité d'acquisition de biens immobiliers, conformément à l'article 3, 7°, du protocole du 5 mars 1985 entre le Gouvernement et l'Exécutif flamand, l'Exécutif de la Communauté française, l'Exécutif régional wallon et l'Exécutif de la Communauté germanophone, concernant la compétence des comités d'acquisition d'immeubles et des bureaux des domaines de l'État;

3° un notaire;

4° un géomètre-expert, après l'accord commun en ce qui concerne l'expert;

5° un fonctionnaire autorisé par la VMSW, lorsque la VMSW n'est pas une partie elle-même lors de la transaction immobilière pour laquelle le rapport d'expertise est établi; »

**Art. 56.** L'article 2.2.8 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par le décret du 18 décembre 2009, est complété par les alinéas trois et quatre, rédigés comme suit :

« L'article 2.2.7, § 2 et § 3, alinéa premier, s'appliquent par analogie à des décisions concernant la demande de radier un bâtiment ou une habitation du registre des immeubles inoccupés.

Lorsque le collège juge le recours fondé, ou néglige de faire connaître sa décision dans le délai, visé à l'article 2.2.7, § 3, alinéa premier, le recours est accepté, ayant comme date de radiation la demande initiale de radiation. »

**Art. 57.** Dans l'article 4.1.4, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, les mots "2009-2020" sont remplacés par les mots "2009-2023".

**Art. 58.** Dans l'article 4.1.16 du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. Un maître d'ouvrage privé peut obtenir des unités de crédit par habitation sociale de location ou habitation sociale d'achat qu'il réalise dans un projet de construction qui ne ressort pas d'une des catégories de projets, visées à l'article 4.1.8, alinéa premier. Le maître d'ouvrage peut déduire ces unités de crédit des charges sociales à exécuter en principe pour des projets de lotissement et de construction dans la même commune.

La possibilité d'obtenir des unités de crédit pour la réalisation volontaire d'habitations sociales de location, visées à l'alinéa premier, ne vaut que si la commune, dans laquelle le projet est situé, accorde son consentement et à condition qu'il a été répondu à toutes les exigences suivantes :

1<sup>o</sup> les habitations sociales de location sont réalisées conformément à l'article 4.1.20;

2<sup>o</sup> les habitations sociales de location sont vendues à une société de logement social qui a réalisé des projets dans la commune ou dont la commune est actionnaire, ou à la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen (Société flamande du Logement social);

3<sup>o</sup> le prix de vente des habitations sociales de location est fixé conformément à l'article 4.1.21, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois.

Lorsque les habitations sociales de location sont vendues à la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social), elle peut :

1<sup>o</sup> obliger une société de logement social, telle que visée à l'article 4.1.21, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, de prendre en gestion les habitations;

2<sup>o</sup> louer les habitations à un office de location sociale.

La possibilité d'obtenir des unités de crédit pour la réalisation volontaire d'habitations sociales d'achat, visées à l'alinéa premier, ne vaut que si la commune, dans laquelle le projet est situé, accorde son consentement et à condition qu'il a été répondu à toutes les exigences suivantes :

1<sup>o</sup> les habitations sociales d'achat sont réalisées conformément à l'article 4.1.20;

2<sup>o</sup> les habitations sociales d'achat sont offertes au nom et pour le compte du maître d'ouvrage par une société de logement social ayant la commune dans son ressort. L'offre a lieu aux conditions, visées à l'article 4.1.22, alinéa premier. Le maître d'ouvrage et la société de logement social concluent à cet effet une convention d'administration;

3<sup>o</sup> le prix de vente des habitations sociales d'achat est fixé conformément à l'article 4.1.22, alinéa deux.

L'article 4.1.22, alinéa trois, s'applique par analogie à la réalisation volontaire d'habitations sociales d'achat.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives au règlement de crédit, visé au présent paragraphe. »;

2<sup>o</sup> il est ajouté un paragraphe 4, rédigé comme suit :

« § 4. Sans préjudice de l'application des paragraphes 2, 2/1 et 3, le lotisseur ou le maître d'ouvrage peut déduire des crédits CBO des charges sociales à exécuter en principe lors de projets de lotissement et de construction dans la même commune. Des crédits CBO sont des unités de crédit qui sont obtenues par habitation sociale de location ou habitation sociale d'achat réalisée par le lotisseur ou le maître d'ouvrage dans le cadre d'une procédure telle que visée à l'article 33, § 1<sup>er</sup>, alinéa quatre, 8<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités relatives au règlement de crédit, visé à l'alinéa premier. »;

3<sup>o</sup> il est ajouté un paragraphe 5, rédigé comme suit :

« § 5. Au maximum cinq unités de crédit peuvent être engagées par projet. »

**Art. 59.** Dans l'article 4.1.21, § 1<sup>er</sup>, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« Lorsque les habitations sociales de location sont vendues à la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social), elle peut choisir :

1<sup>o</sup> d'obliger une société de logement social telle que visée à l'alinéa premier, 1<sup>o</sup>, de prendre en gestion les habitations;

2<sup>o</sup> de louer les habitations à un office de location sociale. »;

2<sup>o</sup> l'alinéa deux existant, qui devient l'alinéa trois, est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement flamand établit une réglementation des prix pour la vente d'habitations sociales de location réalisés sur la base de la charge sociale. Le prix de vente s'élève au maximum au montant subventionnable qui est fixé dans la réglementation portant le financement d'opérations en vue de la réalisation et du maintien d'habitations sociales de location, tel que fixé en vertu de l'article 38, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 1<sup>o</sup>, du Code flamand du Logement. »

**Art. 60.** Dans l'article 4.1.22 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> dans l'alinéa premier, la phrase « La proposition se fait dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand pour la cession de biens immeubles par la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" et les sociétés de logement social est remplacée par ce qui suit :

« L'offre se fait aux conditions fixées dans la réglementation relative à la cession de biens immeubles par la "Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen" (Société flamande du Logement social) et les sociétés de logement social, telle que définie en vertu de l'article 34, § 3, alinéa premier, 2<sup>o</sup>, et de l'article 42, alinéa premier, du Code flamand du Logement. »;

2° il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand établit une réglementation des prix pour la vente d'habitations sociales d'achat et de lots sociaux réalisés sur la base de la charge sociale. Le prix de vente s'élève au maximum au montant qui est fixé dans la réglementation, visée à l'alinéa premier. »

**Art. 61.** Dans l'article 4.1.23, § 1<sup>er</sup>, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° dans l'alinéa premier, le mot "entre" est remplacé par les mots "et la réalisation volontaire d'habitations sociales d'achat, visées à l'article 4.1.16, § 3, entrent";

2° il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« La réalisation d'habitations sociales d'achat en exécution d'une charge sociale et la réalisation volontaire d'habitations sociales d'achat, visées à l'article 4.1.16, § 3, sont éligibles, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, à une subvention pour la construction d'habitations sociales d'achat, accordée en vertu de l'article 69 du Code flamand du Logement. »

**Art. 62.** Dans l'article 4.2.2 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, le paragraphe 3 est abrogé.

**Art. 63.** Dans l'article 4.2.6, § 2, alinéa trois, du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, la phrase "Si l'option d'achat est levée, le bénéficiaire paie la valeur vénale pour des terrains vendus au moment de la délivrance de l'autorisation de lotissement ou de l'autorisation urbanistique, telle qu'elle a été estimée par le receveur de l'enregistrement et des domaines, un commissaire du comité d'achat ou géomètre-expert." est remplacée par la phrase "Lorsque l'option d'achat est levée, le bénéficiaire paie le prix d'expertise pour les terrains vendus, qui correspond à la valeur vénale des terrains au moment de la délivrance de l'autorisation de lotissement ou de l'autorisation urbanistique."

**Art. 64.** Dans l'article 4.2.7, alinéa premier, du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, la phrase "Le prix de vente est fixé au montant estimé par un receveur de l'enregistrement et des domaines, un commissaire du comité d'achat ou un géomètre-expert." est remplacée par la phrase "Le prix de vente est fixé au montant du prix d'expertise."

**Art. 65.** Dans le livre 4, titre 2, chapitre 2, du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, il est inséré un article 4.2.8/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.2.8/1. Le lotisseur ou le maître d'ouvrage peut, d'une des manières, visées à l'article 4.2.5, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, déplacer l'exécution de la charge en matière de la réalisation d'une offre de logements modestes vers d'autres terrains que ceux qui sont situés dans le lotissement ou le projet de construction.

La possibilité, visée à l'alinéa premier, n'est valable que si l'organe administratif délivrant l'autorisation marque son accord et à condition que toutes les exigences suivantes soient remplies :

1° les terrains accueillants sont équivalents en termes économiques et spatiaux aux terrains qui sont situés dans le lotissement ou le projet de construction;

2° les terrains accueillants sont situés dans la commune concernée;

3° le transfert de l'exécution de la charge est compatible avec la politique spatiale menée par la commune;

4° le lotisseur ou le maître d'ouvrage est le propriétaire des terrains accueillants ou est explicitement habilité par le propriétaire des terrains accueillants à appliquer le présent article.

Les obligations transférées ne sont pas portées en déduction des obligations qui s'appliquent aux terrains accueillants, au cas où ceux-ci sont également soumis à une norme telle que définie en vertu du chapitre 1<sup>er</sup>. »

**Art. 66.** Dans le livre 4, titre 2, du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, l'intitulé du chapitre 3 est complété par les mots "et règles d'attribution".

**Art. 67.** Dans le livre 4, titre 2, chapitre 3, du même décret, il est inséré un article 4.2.10, rédigé comme suit :

« Art. 4.2.10. § 1<sup>er</sup>. Le Gouvernement flamand peut fixer les conditions et règles complémentaires pour la location et l'aliénation de l'offre de logements modestes par des sociétés de logement social.

§ 2. Les conseils communaux peuvent fixer un règlement communal "Bescheiden Wonen" (Logement modeste), ayant la même force juridique et valeur contraignante qu'un règlement urbanistique. Ce règlement communal comprend des normes de qualité pour l'offre de logements modestes et l'environnement.

Le règlement communal peut fixer des pourcentages distincts en matière d'offre de logements modestes pour la réalisation de diverses typologies de lots et d'habitations qui appartiennent à l'offre de logements modestes.

Le règlement communal peut comprendre de règles locales d'attribution pour la location ou l'aliénation d'une offre de logements modestes par des sociétés de logement social qui complètent les règles d'attribution que fixe le Gouvernement flamand conformément au paragraphe 1<sup>er</sup> ou qui en déroge.

Les règles locales d'attribution sont réalisées en concertation avec la commune ou dans le cadre d'une structure de coopération intercommunale. La commune ou la structure de coopération intercommunale fixe la procédure de réalisation. Elles associent les acteurs locaux pertinents à la réalisation.

A défaut d'un règlement communal avec des règles locales d'attribution pour la location ou l'aliénation d'une offre de logements modestes par des sociétés de logement social, les règles d'attribution fixées par le Gouvernement flamand conformément au paragraphe 1<sup>er</sup> s'appliquent. »

**Art. 68.** Dans l'article 7.3.2/1 du même décret, inséré par le décret du 23 décembre 2011, les mots "de refus de" sont remplacés par les mots "concernant la demande de" et les mots "article 2.2.28, alinéa trois" sont remplacés par les mots "article 2.2.8, alinéa trois".

**Art. 69.** Dans l'article 7.3.6 du même arrêté, la date "31 décembre 2020" est remplacée par la date "31 décembre 2023".

**Art. 70.** Dans l'article 7.3.7 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Sans préjudice de la possibilité d'adaptation en fonction de l'application de l'article 4.1.4, § 1<sup>er</sup>, alinéas deux et trois, et § 2, de l'article 4.1.5, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, ou de l'article 4.1.6, § 1<sup>er</sup>, alinéa trois, du présent décret, et/ou de l'article 22bis, § 1<sup>er</sup>, alinéa deux, du Code flamand du Logement, les premiers objectifs sociaux contraignants s'appliquent à la période à partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret :

- a) jusqu'au 31 décembre 2023 inclus, en ce qui concerne l'objectif partiel location sociale;
- b) jusqu'au 31 décembre 2020 inclus, en ce qui concerne l'objectif partiel achat social;
- c) jusqu'au 31 décembre 2020 inclus, en ce qui concerne l'objectif partiel lots sociaux. »

**Art. 71.** Dans l'article 7.3.9 du même décret, remplacé par le décret du 9 juillet 2010, l'année "2020" est chaque fois remplacée par l'année "2023".

CHAPITRE 5. — *Modification du décret du 23 décembre 2011 modifiant diverses dispositions du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière et diverses dispositions d'autres décrets ayant trait à la politique foncière et immobilière*

**Art. 72.** L'article 16 du décret du 23 décembre 2011 modifiant diverses dispositions du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière et diverses dispositions d'autres décrets ayant trait à la politique foncière et immobilière est retiré.

#### CHAPITRE 6. — *Dispositions finales*

**Art. 73.** Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, était considéré comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, c), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, est considéré, à partir de l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, b), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret.

Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, était considéré comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, d), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, est considéré, à partir de l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, c), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret.

Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, était considéré comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, a), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, et qui, lors de l'inscription pour une habitation sociale de location sociale, ne s'était pas présenté comme locataire de référence ou n'est pas considéré comme locataire de référence, et qui ne cohabite pas légalement et qui n'est pas marié ou le/la partenaire de fait de ce locataire de référence, est considéré, à partir de l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret, comme un locataire tel que visé à l'article 2, § 1<sup>er</sup>, alinéa premier, 34<sup>o</sup>, c), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur après l'entrée en vigueur de l'article 3, 6<sup>o</sup>, du présent décret.

**Art. 74.** L'article 3, 2<sup>o</sup>, 6<sup>o</sup> et 9<sup>o</sup>, l'article 16, 1<sup>o</sup>, les articles 19, 20, 21, 42, l'article 50, 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> inclus, et l'article 52, 1<sup>o</sup>, 4<sup>o</sup> à 6<sup>o</sup> inclus et 8<sup>o</sup>, entrent en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement flamand.

Les articles 2, 10 et 40 produisent leurs effets le 1<sup>er</sup> janvier 2012 et les articles 56, 58, 2<sup>o</sup>, et l'article 68 produisent leurs effets le 6 février 2012.

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

Bruxelles, le 31 mai 2013.

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

(1) *Session 2012-2013.*

Documents :	-	Projet de décret	:	1848 — N° 1
	-	Amendements	:	1848 — n <sup>os</sup> 2 et 3
	-	Motion sollicitant la consultation du Conseil d'Etat	:	1848 — N° 4
	-	Rapport de l'audience	:	1848 — N° 5
	-	Avis du Conseil d'Etat	:	1848 — N° 6
	-	Amendements	:	1848 — N <sup>os</sup> 7 et 8
	-	Rapport	:	1848 — N° 9
	-	Amendements	:	1848 — N° 10
	-	Texte adopté en séance plénière	:	1848 — N° 11

*Annales* - Discussion et adoption : séance du 15 mai 2013.