

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2016/36580]

14 OKTOBER 2016. — 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 gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996*

Art. 2. In artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Overeenkomstig de bepalingen die door de Vlaamse Regering worden vastgesteld, maakt de inventarisbeheerder een inventaris met afzonderlijke lijsten van:

1° verwaarloosde gebouwen en/of woningen;

2° woningen die ongeschikt of onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig de artikelen 15 tot en met 16^{quater} van de Vlaamse Wooncode;

3° woningen die onbewoonbaar zijn verklaard overeenkomstig artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet.”.

Art. 3. In artikel 34 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 7 juli 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, worden het eerste en het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De woningen, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 2°, worden ingeschreven op de inventarislijst op de datum van het besluit van de burgemeester, vermeld in artikel 15 van de Vlaamse Wooncode, of, in het geval van een beslissing tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring in beroep, op de datum van het besluit, vermeld in artikel 16^{bis}, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode.

De woningen, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 3°, worden ingeschreven op de inventarislijst op datum van het besluit van de burgemeester.”.

Art. 4. In artikel 34^{bis} van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3 wordt de eerste zin vervangen door wat volgt:

“Voor de woningen, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 2°, geldt een besluit als vermeld in artikel 34, eerste lid, als registratieattest.”;

2° in paragraaf 4 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Voor de woningen, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 3°, bezorgt de inventarisbeheerder het registratieattest binnen vijftien dagen na de ontvangst van het besluit tot onbewoonbaarverklaring aan de houder van het zakelijk recht.”.

Art. 5. Artikel 35 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 35. § 1. Met behoud van de toepassing van titel 3, hoofdstuk 5, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, schrapt de inventarisbeheerder een gebouw of woning uit de lijst, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 1°, op aangetekend verzoek van de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 27, of zijn rechtsopvolger zodra hij bewijst dat de zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in artikel 29, werden hersteld en/of verwijderd.

De zichtbare en storende gebreken en de tekenen van verval, vermeld in het eerste lid, zijn in geval van sloop pas verwijderd als alle puin geruimd is.

§ 2. Met behoud van de toepassing van titel 3, hoofdstuk 5, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, schrapt de inventarisbeheerder een woning uit de lijst, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 2°, op aangetekend verzoek van de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 27, of zijn rechtsopvolger zodra hij bewijst dat de woning weer voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Als de woning gesloopt is of een andere bestemming heeft gekregen, schrapt de inventarisbeheerder de woning op basis van het besluit van de burgemeester tot opheffing van de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring.

Met behoud van de toepassing van artikel 20^{bis}, § 6, derde lid, van de Vlaamse Wooncode, wordt het bewijs, vermeld in het eerste lid, geleverd overeenkomstig artikel 7 van hetzelfde decreet.

§ 3. Met behoud van de toepassing van de bepalingen van titel 3, hoofdstuk 5, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, schrapt de inventarisbeheerder een woning uit de lijst, vermeld in artikel 28, § 1, eerste lid, 3°, op aangetekend verzoek van de houder van het zakelijk recht, bedoeld in artikel 27, of zijn rechtsopvolger zodra hij bewijst dat de burgemeester het onbewoonbaarheidsbesluit heeft opgeheven of het bewijs, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, levert.

§ 4. De inventarisbeheerder geeft de houder van het zakelijk recht, of desgevallend zijn rechtsopvolger binnen drie maanden na het verzoek tot schrapping kennis van de beslissing daaromtrent.

Als de kennisgeving, vermeld in het eerste lid, niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt het verzoek tot schrapping geacht te zijn ingewilligd.

§ 5. In de gevallen, vermeld in paragraaf 1, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de eerste dag van herstel en/of verwijdering van de zichtbare en storende gebreken en/of de tekenen van verval, vermeld in artikel 29.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de eerste dag waarop de woning weer voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de eerste dag van de sloop of herbesteding.

In de gevallen, vermeld in paragraaf 3, vermeldt de inventarisbeheerder als datum van schrapping de datum van het opheffingsbesluit van de burgemeester of de eerste dag waarop de woning voldoet aan de vereisten en normen, vastgesteld met toepassing van artikel 5 van de Vlaamse Wooncode.

Als de kennisgeving, vermeld in paragraaf 4, niet is gebeurd binnen de voorziene termijn, wordt de datum van herstel die de houder van het zakelijk recht in het verzoek tot schrapping aangeeft, als datum van schrapping vermeld.”.

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

Art. 6. In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 19°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt:

“19°*bis* vervangingsbouw: een gebouw of woning volledig afbreken en op hetzelfde perceel een of meer nieuwe woningen oprichten;”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 34°, wordt punt *b*) vervangen door wat volgt:

“*b*) de persoon die na de aanvang van de huurovereenkomst huwt of wettelijk gaat samenwonen met de persoon, vermeld in punt *a*), en die met die persoon op duurzame wijze samenwoont, of de feitelijke partner die een jaar als huurder als vermeld in punt *c*), op duurzame wijze samenwoont met de persoon, vermeld in punt *a*);”;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 34°, *c*), wordt de zinsnede “die in de sociale huurwoning hun hoofdverblijfplaats hebben, en die de huurovereenkomst mee ondertekenen” vervangen door de zinsnede “die op duurzame wijze in de sociale huurwoning samenwonen met de personen, vermeld in punt *a*) of *b*)”;

4° er worden een paragraaf 6 en een paragraaf 7 toegevoegd, die luiden als volgt:

“§ 6. Als ze het noodzakelijk achten, delen de wooninspecteurs, vermeld in artikel 20, § 2, of de toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, de informatie die ze tijdens hun onderzoek hebben verkregen, mee aan alle ambtenaren die belast zijn met het toezicht op een andere wetgeving of met de toepassing van een andere wetgeving, als die informatie hen kan aanbelangen bij de uitoefening van het toezicht waarmee ze belast zijn of voor de toepassing van een andere wetgeving. De wooninspecteurs, vermeld in artikel 20, § 2, of de toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, kunnen die informatie ook meedelen aan de sociale verhuurders, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 22°, als ze dat noodzakelijk achten.

De informatie die werd verkregen tijdens de uitoefening van plichten, voorgeschreven door de rechterlijke overheid, mag alleen worden meegedeeld met de uitdrukkelijke machtiging van de rechterlijke overheid.

De ambtenaren die belast zijn met het toezicht op een andere wetgeving of met de toepassing van een andere wetgeving, en de sociale verhuurders, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 22°, mogen de informatie, verkregen op grond van deze paragraaf, alleen gebruiken voor de uitoefening van alle opdrachten waarmee ze belast zijn.

§ 7. Met behoud van de toepassing van artikel 44/1 van de wet van 5 augustus 1992 op het politieambt verstrekken alle diensten van het Vlaamse Gewest, de Vlaamse Gemeenschap, de provincies, de gemeenten, de verenigingen waartoe ze behoren, en de sociale verhuurders, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 22°, aan de wooninspecteurs, vermeld in artikel 20, § 2, en de toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, op hun verzoek, alle informatie die de laatstgenoemden nuttig achten voor het toezicht op de naleving van de wetgeving waarmee ze belast zijn. Ze geven inzage in alle informatiedragers en verstrekken kopieën ervan in om het even welke vorm. De inlichtingen en kopieën worden kosteloos verstrekt.

De inlichtingen en informatiedragers, verzameld tijdens de uitvoering van de taken die door de rechterlijke overheid zijn opgelegd, mogen alleen worden meegedeeld met de uitdrukkelijke machtiging van de rechterlijke overheid.

De wooninspecteurs, vermeld in artikel 20, § 2, en de toezichthouders, vermeld in artikel 29*bis*, mogen de inlichtingen, verkregen op grond van deze paragraaf, alleen gebruiken voor de uitoefening van alle opdrachten met betrekking tot het toezicht waarmee ze belast zijn.”.

Art. 7. Aan titel II van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006, wordt een hoofdstuk III toegevoegd, dat luidt als volgt:

“HOOFDSTUK III. — *Langetermijnvisie en -doelstellingen*”.

Art. 8. In titel II van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006, wordt aan hoofdstuk III, toegevoegd bij artikel 7, een artikel 4*bis* toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4*bis*. § 1. De Vlaamse Regering stelt in 2017 een Woonbeleidsplan Vlaanderen vast na advies van de Vlaamse Woonraad.

Het Woonbeleidsplan Vlaanderen bevat:

1° een informatief gedeelte;

2° een gedeelte met de langetermijnvisie en langetermijndoelstellingen voor het Vlaamse woonbeleid met tijds horizon 2050.

Het Woonbeleidsplan Vlaanderen moet de realisatie van de doelstellingen, vermeld in artikel 3 en 4, garanderen op de lange termijn. De langetermijnvisie en -doelstellingen worden vijftienjaarlijks herzien door de Vlaamse Regering. Ze kunnen worden herzien naar aanleiding van maatschappelijke evoluties of nieuwe inzichten uit wetenschappelijk onderzoek.

§ 2. In het eerste jaar van iedere legislatuur wordt door de Vlaamse Regering een actieprogramma vastgesteld dat een selectie van initiatieven bevat die op korte termijn kunnen worden opgestart of voortgezet en die bijdragen aan de realisatie van de langetermijndoelstellingen. Tegelijkertijd wordt een actualisatie van het informatieve gedeelte vastgesteld.”.

Art. 9. Artikel 5, § 3, vierde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt opgeheven.

Art. 10. Aan artikel 6, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° opleggen dat kamers in hetzelfde gebouw hetzij aan studenten, hetzij aan niet-studenten worden verhuurd.”.

Art. 11. Aan artikel 7, § 2, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt de zinsnede “, op voorwaarde dat uit het proces-verbaal blijkt dat de woning opnieuw voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vastgesteld met toepassing van artikel 5” toegevoegd.

Art. 12. Aan artikel 10 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Met behoud van de toepassing van het tweede lid geldt de termijn, vermeld in het eerste lid, 5°, ook voor de conformiteitsattesten die de gewestelijke ambtenaar afgeeft met toepassing van artikel 7, § 2, 2°, en artikel 8, § 2.”.

Art. 13. In artikel 16^{ter} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als een ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning wordt samengevoegd met een of meer andere woningen of wordt opgesplitst in twee of meer woningen, kan het besluit tot ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring alleen opgeheven worden met toepassing van artikel 9 als deze wijziging stedenbouwkundig vergund is en als de conformiteit van alle woningen waarop de herindeling van toepassing is, vastgesteld is.”.

Art. 14. In artikel 17^{bis} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt tussen de zinsnede “geherhuisvest moeten worden” en de zinsnede “en de bepalingen van artikel 18, § 2” de zinsnede “omdat dit noodzakelijk is wegens ernstige risico’s voor hun veiligheid en gezondheid” ingevoegd;

2° in paragraaf 2 worden het eerste en het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Als de burgemeester overgaat tot herhuisvesting van de bewoners van een ongeschikte of onbewoonbare woning, kan de gemeente onder meer de volgende kosten terugvorderen van de verhuurder of de persoon die de woning ter beschikking heeft gesteld:

1° de kosten om de woning te ontruimen;

2° de kosten voor het vervoer en de opslag van het meubilair en de goederen van de bewoners;

3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;

4° het verschil tussen de kosten per maand van de woning, vermeld in punt 3°, of van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, en 20% van het maandelijks beschikbare inkomen van de bewoner.

Het verschil, vermeld in het eerste lid, 4°, kan terugggevorderd worden voor een periode van maximaal een jaar.”.

Art. 15. In artikel 20^{bis} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij de decreten van 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een paragraaf 5^{bis} ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 5^{bis}. De hoven en rechtbanken die uitspraak doen over de vorderingen, vermeld in paragraaf 1, bezorgen een afschrift aan de herstellende overheid binnen de termijn om rechtsmiddelen tegen de uitspraak aan te wenden.”;

2° in paragraaf 6, derde lid, worden de woorden “Het college van burgemeester en schepenen kan geen” vervangen door de woorden “De burgemeester kan geen”.

Art. 16. In artikel 20^{quater}, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de woorden “en is ertoe gehouden de grosse af te leveren op zijn verzoek” toegevoegd.

Art. 17. In artikel 22 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 9 maart 2012, 31 mei 2013 en 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de zinsnede “Het houdt een verdeling in van de middelen over de nieuwbouw en vervangingsbouw van sociale huurwoningen, de renovatie, verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen en de bijzondere sociale leningen als vermeld in artikel 79,” vervangen door de zinsnede “Het houdt een verdeling in van de middelen over de nieuwbouw en vervangingsbouw van sociale huurwoningen, de renovatie, verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen, gemengde sociale woonprojecten als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 32°, a), en de bijzondere sociale leningen als vermeld in artikel 79,”;

2° in paragraaf 2, vierde lid, 3°, wordt tussen de zinsnede “vermeld in 1°,” en de zinsnede “(overeenstemmend” de zinsnede “en voor de realisatie van een gemengd sociale woonproject als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 32°, a)” ingevoegd.

Art. 18. In titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt het opschrift van afdeling 2 vervangen door wat volgt:

“Afdeling 2. — Gewestelijke objectieven voor sociaal en bescheiden woonaanbod. Bijzondere inhaalbeweging 2009-2020. Monitoring”.

Art. 19. In artikel 22*bis*, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, hernummerd bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“In de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2025 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 50.000 sociale huurwoningen.”;

2° het tweede en het vierde lid worden opgeheven.

Art. 20. Aan titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt een afdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 3. — Gewestelijke en provinciale doelstellingen voor sociale eigendomsverwerving”.

Art. 21. In titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt aan afdeling 3, toegevoegd bij artikel 20, een artikel 22*ter* toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 22*ter*. In de periode 2015-2020 staat de Vlaamse overheid ten minste 17.000 bijzondere sociale leningen voor de aankoop van een in het Vlaamse Gewest gelegen woning als vermeld in artikel 79, § 2, eerste lid, 2°, toe aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden.

Het gewestelijk objectief, vermeld in het eerste lid, wordt als volgt verdeeld over de provincies:

1° provincie Antwerpen: 27,53%;

2° provincie Limburg: 15,00%;

3° provincie Oost-Vlaanderen: 22,51%;

4° provincie Vlaams-Brabant: 16,64%;

5° provincie West-Vlaanderen: 18,32%.”.

Art. 22. Aan artikel 24 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 3. De Vlaamse Regering regelt de organisatie van structurele, wetenschappelijke dataverzameling over de woningen en hun bewoners in Vlaanderen. Dat steekproefonderzoek wordt tienjaarlijks herhaald.”.

Art. 23. In artikel 27*bis*, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° worden de woorden “de ambtenaar van de Algemene Administratie van de Patrimoniale Documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën” vervangen door de woorden “een commissaris van de Vlaamse Belastingdienst”;

2° punt 2° wordt opgeheven.

Art. 24. Aan artikel 29*bis*, § 1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, vervangen bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt de zinsnede “, met uitzondering van artikel 79, § 2, tweede lid,” opgeheven;

2° er wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° de volgende verrichtingen van Vlabinvest apb:

a) de beslissingen tot beschikbaarstelling, inclusief bewijsstukken, voor verhuring, erfpacht of verkoop van woningen en kavels binnen een woonproject met sociaal karakter;

b) de beoordeling, inclusief bewijsstukken, van de kandidaat-huurders, -erfpachtnemers of -kopers door het beoordelingscomité.”.

Art. 25. In artikel 33 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, vierde lid, worden punt 8° en 9° vervangen door wat volgt:

“8° periodiek oproepen lanceren bij private actoren om projectvoorstellen in te dienen voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen overeenkomstig de voor de sociale huisvestingsmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen;

9° de conformiteit met de voor de sociale huisvestingsmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen beoordelen van woningen die door private actoren worden opgericht in het kader van een koop-verkoopovereenkomst met een sociale huisvestingsmaatschappij, die de woningen na de overname zal verhuren als sociale huurwoningen of overdragen als sociale koopwoningen;”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 3. Ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2, stelt de VMSW periodiek een meerjarenplanning op, en een kortetermijnplanning die voor ten minste 30% betrekking moet hebben op de renovatie of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, of op de verbetering of aanpassing van sociale huurwoningen. Uit de kortetermijnplanning moet ook blijken dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan gemengde projecten.

De Vlaamse Regering stelt een procedure vast voor de goedkeuring van de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning, vermeld in het eerste lid, waarbij de betrokkenheid van de sociale woonorganisaties, de gemeenten en de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid, als uitgangspunt geldt.”.

Art. 26. In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “het uitvoeringsprogramma,” vervangen door de zinsnede “doeleinden die te maken hebben met het sociaal woonaanbod, het bescheiden woonaanbod, of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen,”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “en de onroerende goederen die ze zelf verworven heeft, aan hen verkopen, in erfpacht afstaan of verhuren” opgeheven;

3° in paragraaf 1, eerste lid, 4°, wordt de zinsnede “, er zakelijke rechten op afstaan” opgeheven;

4° aan paragraaf 1, eerste lid, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° zakelijke rechten op onroerende goederen afstaan aan de entiteiten, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, en de sociale verhuurkantoren.”;

5° in paragraaf 1, tweede lid, 1°, c), wordt de zinsnede “studentenhuizen of studentengemeenschapshuizen als vermeld in artikel 2 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers” vervangen door het woord “studentenkamers”;

6° in paragraaf 1 wordt aan het tweede lid een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° leningen met rentevermindering toestaan aan de initiatiefnemers, vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid, en aan Vlabinvest apb voor de verwerving van onroerende goederen, vermeld in 1°, voor de realisatie van sociale huurwoningen.”;

7° in paragraaf 2, derde lid, wordt de zinsnede “ambtenaren van de administratie van de btw, registratie en domeinen” vervangen door de woorden “Vlaamse commissarissen van de Vlaamse Belastingdienst” en worden de woorden “door de regelgeving inzake de goederen van de Staat werden verleend” vervangen door de woorden “voor de verrichtingen nodig zijn volgens de richtlijnen van de VMSW of de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij”;

8° in paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2°/1 aan gezinnen en alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten met betrekking tot het bescheiden woonaanbod in de zin van artikel 41, § 2.”;

9° in paragraaf 3, eerste lid, 3°, wordt de zinsnede “of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid” vervangen door de zinsnede “, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met sociaal woonaanbod, het bescheiden woonaanbod of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen”;

10° in paragraaf 3, eerste lid, 3°/1, worden tussen de woorden “initiatiefnemers van” en de woorden “projecten als vermeld” de woorden “en partners in” ingevoegd;

11° in paragraaf 3 wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 27. In artikel 40, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het tweede lid worden een punt 9° tot en met 11° toegevoegd, die luiden als volgt:

“9° de vennootschap heeft een voldoende lokale binding met een welomschreven werkgebied en een voldoende laagdrempelige bereikbaarheid voor de doelgroep;

10° de vennootschap stelt een raad van bestuur aan waarvan ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht is, en die maximaal uit een door de Vlaamse Regering te bepalen aantal leden bestaat;

11° de vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, van de gemeenten in haar werkgebied, tenzij zij aantoonbaar externe factoren zijn die verantwoordelijk waarom het objectief niet wordt bereikt.”;

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

“De Vlaamse Regering bepaalt de methodologie en de criteria aan de hand waarvan het in voldoende mate bijdragen aan het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, van de gemeenten in het werkgebied van de vennootschap, vermeld in het tweede lid, 11°, wordt beoordeeld. Ten minste moet rekening gehouden worden met de andere sociale huisvestingsmaatschappijen en de sociale verhuurkantoren die in hetzelfde werkgebied actief zijn.”.

Art. 28. In artikel 42, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 23 december 2011, wordt de zinsnede “en tweede lid, en § 5, en van artikel 37, tweede lid,” vervangen door de zinsnede “lid, en § 5, en van artikel 37, vierde lid,”.

Art. 29. Artikel 43 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, wordt opgeheven.

Art. 30. Artikel 55 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 55. Voor de naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk staat het VWF onder het toezicht van twee regeringsafgevaardigden die door de Vlaamse Regering worden benoemd met een bevoegdheid conform artikel 23 van het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003.

In het bijzonder zien de regeringsafgevaardigden erop toe dat het beleid van het VWF wordt afgestemd op en geïntegreerd in het Vlaamse woonbeleid. De regeringsafgevaardigden waken erover dat het VWF deelneemt aan het overleg, vermeld in artikel 28, telkens als het daarvoor wordt uitgenodigd.

De toezichthouder ziet in het bijzonder toe op de beslissingen van de raad van bestuur over de aanwending van de leningen of de kredieten, vermeld in artikel 52.”.

Art. 31. In artikel 59, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 19 december 2014 worden tussen het woord “Wooncode” en het woord “verleend” de woorden “of krachtens het decreet van 28 maart 2014 houdende een subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen voor woonwagengebruikers” ingevoegd.

Art. 32. In artikel 60, § 1, van hetzelfde decreet, laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt tussen het eerste en tweede lid een lid ingevoegd dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, een subsidie verlenen voor de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur die nodig is voor de realisatie van een gemengd sociaal woonproject als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 32°, a). De Vlaamse Regering bepaalt het minimum aandeel sociale huurwoningen dat binnen het voornoemde gemengd sociaal woonproject moet worden gerealiseerd om in aanmerking te komen voor een subsidie voor de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur.”.

Art. 33. In artikel 62 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 maart 2006, wordt paragraaf 1 opgeheven.

Art. 34. In artikel 65 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“De infrastructuurwerken en de aanpassingswerkzaamheden aan de woonomgeving, vermeld in artikel 64, § 1, eerste lid, 2° en 4°, kunnen alleen gesubsidieerd worden als ze samen met de grond waarin of waarop ze worden uitgevoerd, binnen de termijn die door de Vlaamse Regering wordt bepaald, overgedragen worden aan de gemeente om in het gemeentelijke openbare domein te worden opgenomen. De gemeente en de initiatiefnemer verklaren zich uiterlijk bij de indiening van de subsidieaanvraag principieel bereid tot die overdracht.”;

2° in het tweede lid wordt het woord “ingelijfd” vervangen door het woord “opgenomen”;

3° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De gemeente onderhoudt de wooninfrastructuur, vermeld in het eerste lid, vanaf de voorlopige oplevering ervan, of vanaf de ingebruikname ervan als die aan de voorlopige oplevering voorafgaat. De eigenaar onderhoudt de gemeenschapsvoorzieningen vanaf de voorlopige oplevering ervan, of vanaf de ingebruikname ervan als die aan de voorlopige oplevering voorafgaat.”.

Art. 35. In artikel 78, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002, 24 maart 2006, 22 december 2006, 29 april 2011 en 31 mei 2013, wordt tussen het vierde en het vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering stelt de gevallen vast waarbij, om bijzondere sociale redenen, de sommen die in het kader van de uitvoering van de waarborg, vermeld in het vierde lid, aan de kredietmaatschappijen en -instellingen werden betaald, niet worden teruggevorderd bij de kredietnemers.”.

Art. 36. In hetzelfde decreet wordt hoofdstuk V van titel VI, dat bestaat uit artikel 84, vervangen door wat volgt:

“HOOFDSTUK V. — Verschuldigde vergoeding wegens niet-naleving van verbintenissen

Art. 84. Als de gezinnen of alleenstaanden, vermeld in artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, de sociale koopwoning, binnen een termijn van twintig jaar die volgt op de aankoop, verhuren of er een zakelijk recht op afstaan of de sociale koopwoning gedurende die termijn niet zelf bewonen, betalen ze een vergoeding die de Vlaamse Regering bepaalt en die in verhouding is met de overheidsinvesteringen. De vergoeding wordt toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting.”.

Art. 37. In artikel 85 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden tussen de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” en de zinsnede “, de gemeenten”, de zinsnede “, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, tweede lid, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het Vlaams Woningfonds”;

3° in paragraaf 5, eerste lid, wordt de zinsnede “In de gemeenten waarin het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het totale woningpatrimonium meer bedraagt dan 10%, kunnen de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen het recht op voorkoop” vervangen door de zinsnede “In de gemeenten waarin het aandeel sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de nulmeting op het vlak van het bestaande sociaal woonaanbod, vastgesteld bij of krachtens het decreet Grond- en Pandenbeleid, ten minste 9% bedraagt, kunnen de sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds, de sociale verhuurkantoren en Vlabinvest apb het recht van voorkoop,”;

4° in paragraaf 5 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering stelt de lijst van de gemeenten, vermeld in het eerste lid, vast bij elke voortgangstoets over de implementatie van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 22bis, § 2, eerste lid.”;

5° in paragraaf 5, derde lid, worden de woorden “VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door de zinsnede “sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds en Vlabinvest apb” en worden de woorden “VMSW of de sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door de zinsnede “sociale huisvestingsmaatschappijen, het Vlaams Woningfonds of Vlabinvest apb”.

Art. 38. Aan artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij de decreten van 29 februari 2008, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, worden een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“5° het Vlaams Woningfonds;

6° de sociale verhuurkantoren.”.

Art. 39. In artikel 92 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, wordt de zin “Bij het einde van de proefperiode wordt de huurovereenkomst voortgezet als een huurovereenkomst van onbepaalde duur;” opgeheven;

2° aan paragraaf 1 wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De huurders, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, a), b) en c), met uitzondering van de inwonende kinderen die meerderjarig worden, ondertekenen de huurovereenkomst. De feitelijke partner die de huurovereenkomst in de hoedanigheid van huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, c), heeft ondertekend, hoeft de huurovereenkomst niet opnieuw te ondertekenen als huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, b).”;

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden punt 1° en 2° vervangen door wat volgt:

“1° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn, in voorkomend geval samen met de aan hem toegewezen minderjarige kinderen;

2° alleen toestaan dat een persoon op duurzame wijze in de sociale huurwoning komt bijwonen als dat in overeenstemming is met de vereiste, vermeld in artikel 95, § 1, tweede lid, en de duurzame bijwoning melden aan de verhuurder;”;

4° in paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 2°*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2°*bis* alleen een tijdelijke bijwoning, waarbij de persoon zijn hoofdverblijfplaats vestigt in de sociale huurwoning of er zich domicilieert, toestaan als dat niet leidt tot een sociale huurwoning die een onaangepaste woning is, en de tijdelijke bijwoning melden aan de verhuurder;”;

5° in paragraaf 3, eerste lid, 11°, wordt de zinsnede “renovatie- of aanpassingswerkzaamheden” vervangen door de zinsnede “renovatie-, aanpassings- of sloopwerkzaamheden”.

Art. 40. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 juli 2015, wordt een artikel 97*bis* ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 97*bis*. § 1. Dit artikel is niet van toepassing op de huurovereenkomsten die sociale verhuurkantoren sluiten.

§ 2. De huurovereenkomsten die gesloten worden vanaf de datum die de Vlaamse Regering bepaalt, hebben een duur van negen jaar.

Als de huurovereenkomst betrekking heeft op een woning waarover de verhuurder geen negen jaar beschikt, bedraagt de duur van de huurovereenkomst de periode waarover de verhuurder beschikt.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen toestaan op de duur van de huurovereenkomst, onder meer voor de tijdelijke opvang van gezinnen die in een noodsituatie verkeren of die wachten op een aangepaste woning, of als er een renovatie van de woning in kwestie gepland is.

In afwijking van het eerste lid wordt een huurovereenkomst gesloten voor onbepaalde duur als de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *a*) en *b*), een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, of van een andere verhuurder in het kader van een renovatieproject, op voorwaarde dat de initiële huurovereenkomst in werking trad voor de datum, vermeld in het eerste lid.

Als een huurder met een initiële huurovereenkomst die gesloten is na de datum, vermeld in het eerste lid, een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, mag de duur van die laatste huurovereenkomst, vermeerderd met de duur van de initiële huurovereenkomst, niet langer zijn dan negen jaar of negen jaar, vermeerderd met een aangevatte verlengperiode, met dien verstande dat de nieuwe huurovereenkomst minimaal een duur van drie jaar heeft.

§ 3. De huurovereenkomst neemt een einde bij het verstrijken van de periode van negen jaar als het rekenkundig gemiddelde van het inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, dat in aanmerking wordt genomen bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen 125% of meer bedraagt van de inkomensgrens die van toepassing is bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen.

In afwijking van het eerste lid wordt de duur van negen jaar eenmalig verlengd met drie jaar als er een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *c*), in de woning verblijft uitsluitend als de grens, vermeld in het eerste lid, bereikt of overschreden wordt door het in rekening brengen van zijn inkomen.

In afwijking van het eerste en het tweede lid wordt de duur van de huurovereenkomst telkens met drie jaar verlengd als een huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *c*), mantelzorg als vermeld in artikel 2, 11°, van het Woonzorgdecreet van 13 maart 2009, verleent aan of ontvangt van een huurder als vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *a*) of *b*), uitsluitend als de grens, vermeld in het eerste lid, bereikt of overschreden wordt door het in rekening brengen van het inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *c*).

Als de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, vervuld is, betekent de verhuurder een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervalddag van de huurovereenkomst.

Als de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, niet vervuld is, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een duur van drie jaar. De huurovereenkomst wordt vervolgens telkens met drie jaar verlengd als de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, niet vervuld is. Als de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, vervuld is, betekent de verhuurder een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervalddag van een verlengde periode.

De huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, *a*) of *b*), kan de verhuurder verzoeken om de opzegging in te trekken als:

1° hij aantoonde dat het huidige inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, § 1, eerste lid, 34°, berekend over drie opeenvolgende maanden in dezelfde omgeving, weigert of geweigerd heeft. De huurovereenkomst betekent een opzegging met een opzeggingstermijn, onder het plafond van 125% ligt;

2° hij aantoonde dat hij zijn pensioen heeft aangevraagd of de wettelijke pensioenleeftijd zal bereiken uiterlijk drie jaar na de vervalddag van de huurovereenkomst en dat hij ten gevolge van de pensionering een inkomen zal hebben dat onder het plafond van 125% ligt;

3° hij van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens redenen die te maken hebben met woonbehoefte.

§ 4. De huurovereenkomst neemt een einde bij het verstrijken van de periode van negen jaar als de huurder een onderbezette woning bewoont of minstens twee aanbiedingen van een woning die aangepast is aan zijn nieuwe gezinssamenstelling in dezelfde omgeving, weigert of geweigerd heeft. De verhuurder betekent een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervalddag van de huurovereenkomst. De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt verstaan onder onderbezette woning en onder dezelfde omgeving en aan welke voorwaarden de aangeboden woning moet voldoen.

Als de huurder geen onderbezette woning bewoont of hij krijgt geen aangepast aanbod voorafgaand aan de opzegging, wordt de huurovereenkomst automatisch verlengd voor een duur van drie jaar. De huurovereenkomst zal telkens met drie jaar worden verlengd als de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, niet vervuld zijn. Als de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, vervuld zijn, betekent de verhuurder een opzegging met een opzeggingstermijn van zes maanden waarvan de laatste dag samenvalt met de vervalddag van een verlengde periode.

De huurder kan de verhuurder verzoeken om de opzegging in te trekken als de huurder van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens redenen die te maken hebben met woonbehoefte.

§ 5. Als de verhuurder niet ingaat op het verzoek, vermeld in paragraaf 3, zesde lid, en paragraaf 4, derde lid, kan de huurder beroep instellen bij de toezichthouder. De Vlaamse Regering bepaalt de termijnen en de procedure voor het instellen van het verzoek tot intrekking van de opzegging en van het beroep.”.

Art. 41. In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 juli 2015, wordt een artikel 97^{ter} ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 97^{ter}. De duur van de huurovereenkomst die een sociaal verhuurkantoor sluit met een huurder, bedraagt negen jaar, tenzij het sociaal verhuurkantoor zelf maar voor een kortere periode over de woning kan beschikken.”.

Art. 42. In artikel 98 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 15 december 2006, 21 november 2008 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “wordt gesloten voor onbepaalde duur en” opgeheven;

2° in paragraaf 1 wordt tussen het vierde en vijfde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de huurovereenkomst opgezegd is conform artikel 97^{bis}, § 3 en § 4, geldt in afwijking van het tweede lid als datum van beëindiging van de huurovereenkomst de vervaldag van de huurovereenkomst of van de verlenging van de huurovereenkomst.”;

3° in paragraaf 1 worden het bestaande zevende en achtste lid opgeheven;

4° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “De verhuurder kan de huurovereenkomst enkel beëindigen” vervangen door de zinsnede “Met behoud van de toepassing van artikel 97^{bis} kan de verhuurder de huurovereenkomst opzeggen”;

5° aan paragraaf 3, eerste lid, wordt een punt 3° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“3° als de huurder ingevolge onjuiste of onvolledige verklaringen, afgelegd te kwader trouw, onrechtmatig voordelen, verleend bij de bepalingen van deze titel, heeft genoten of onrechtmatig tot een sociale huurwoning is toegelaten.”;

6° in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden “Bij een ernstige of blijvende tekortkoming” vervangen door de zinsnede “In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°”.

Art. 43. In artikel 100 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 15 december 2006, wordt de zinsnede “artikel 2, § 1, 22°” vervangen door de zinsnede “artikel 2, § 1, eerste lid, 22°”.

Art. 44. In artikel 102^{bis} van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 15 december 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 3 wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Een administratieve geldboete kan worden opgelegd aan de huurder van een sociale huurwoning die een verplichting als vermeld in artikel 92, § 3, niet naleeft. De administratieve geldboete kan alleen worden opgelegd als de huurder na ingebrekestelling en aanmaning om zijn verplichtingen binnen de opgelegde termijn na te komen, verzuimt om dat te doen. In afwijking daarvan kan voor een inbreuk op de verplichtingen, vermeld in artikel 92, § 3, eerste lid, 1°, 2° en 9°, ook nog een administratieve geldboete worden opgelegd, ook al is de inbreuk al beëindigd.”;

2° in paragraaf 3, tweede lid, wordt vóór de eerste zin een zin ingevoegd, die luidt als volgt:

“De administratieve geldboete mag niet lager zijn dan 25 euro en niet hoger dan 5000 euro.”;

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

“3° voor het feit in kwestie de verhuurder de opzegging, vermeld in artikel 98, § 3, eerste lid, betekend heeft.”;

4° paragraaf 4 tot en met paragraaf 6 worden vervangen door wat volgt:

“§ 4. Zowel de huurder als de verhuurder wordt van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete op de hoogte gebracht met een aangetekende brief met ontvangstbewijs. De kennisgeving vermeldt het bedrag van de administratieve geldboete en, op straffe van nietigheid, de modaliteiten van de verzoekschriftprocedure, vermeld in paragraaf 5.

§ 5. De huurder kan binnen een vervalttermijn van zestig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 4, met een gemotiveerd verzoekschrift de administratieve geldboete betwisten en om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete vragen. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief. De datum van de afgifte op de post voor de verzending van het verzoekschrift geldt als datum van verzending.

Het verzoekschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid ingediend met een aangetekende brief en schorst de bestreden beslissing. In het verzoekschrift kan de huurder vragen om mondeling gehoord te worden.

De toezichthouder beslist over het verzoekschrift en verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief aan de huurder binnen een vervalttermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift, vermeld in het eerste lid. Die termijn wordt verlengd tot zestig dagen als er op verzoek van de huurder een hoorzitting gehouden wordt.

De toezichthouder kan de voormelde termijnen eenmalig verlengen met dertig dagen met een aangetekende brief die gericht is aan de betrokkene.

Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd. De datum van de afgifte op de post voor de verzending van de beslissing geldt als datum van verzending.

§ 6. Tegen de beslissing van de toezichthouder, vermeld in paragraaf 5, derde lid, kan de huurder binnen een vervalttermijn van zestig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in paragraaf 5, derde lid, beroep aantekenen bij de burgerlijke rechtbank. Dat beroep werkt schorsend.”;

5° in paragraaf 9, 1°, wordt de zinsnede “artikel 92, § 3, 1°” vervangen door de zinsnede “artikel 92, § 3, eerste lid, 1°”.

Art. 45. Artikel 112 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 112. De Vlaamse Regering kan de bepalingen van dit decreet en van de volgende wetten en decreten, als ze betrekking hebben op het Vlaamse woonbeleid en op de instellingen en besturen die daarbij betrokken zijn, codificeren:

- 1° het Burgerlijk Wetboek;
- 2° afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 3° het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid;
- 4° hoofdstuk 9 van het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012;
- 5° het decreet van 1 juni 2012 houdende de beveiliging van woningen door optische rookmelders.

De Vlaamse Regering neemt daarbij de wijzigingen in acht die in de voormelde wetten en decreten uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn of worden aangebracht tot aan het tijdstip van de codificatie.

In functie van de codificatie kan de Vlaamse Regering:

- 1° de volgorde en de nummering van de te codificeren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen;
- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te codificeren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te codificeren bepalingen opgenomen zijn, de redactie ervan wijzigen om ze onderling te doen overeenstemmen en eenheid in de terminologie te brengen;
- 4° in de bepalingen die niet in de codificatie worden opgenomen, de verwijzingen naar de gecodificeerde bepalingen aanpassen;
- 5° het opschrift van de codificatie bepalen.”.

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

Art. 46. In artikel 2.2.6 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010 en 23 december 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. Gemeenten kunnen een register van leegstaande gebouwen en woningen bijhouden, hierna leegstandsregister te noemen. Een gemeentelijke verordening kan nadere materiële en procedurele regelen bepalen.

De opmaak, de opbouw, het beheer en de actualisering van het leegstandsregister kunnen ook toevertrouwd worden aan een intergemeentelijke administratieve eenheid met rechtspersoonlijkheid of, met uitzondering van de beroepsprocedure, aan een intergemeentelijke administratieve eenheid zonder rechtspersoonlijkheid.”;

2° in paragraaf 3, 2°, worden de woorden “door de Vlaamse Regering” vervangen door de woorden “bij gemeentelijke verordening”;

3° er wordt een paragraaf 4/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 4/1. Een gebouw wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat meer dan de helft van de totale vloeroppervlakte overeenkomstig de functie, vermeld in paragraaf 2, eerste lid, aangewend wordt gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden.

Een woning wordt uit het leegstandsregister geschrapt als een zakelijk gerechtigde bewijst dat de woning gedurende een termijn van ten minste zes opeenvolgende maanden aangewend wordt in overeenstemming met de functie, vermeld in paragraaf 3.”;

4° in paragraaf 7 worden tussen het woord “schepenen” en de woorden “met de opsporing” de woorden “of het beslissingsorgaan van de intergemeentelijke administratieve eenheid” ingevoegd.

Art. 47. Artikel 2.2.7 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 48. Artikel 2.2.8 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009 en 31 mei 2013, wordt opgeheven.

Art. 49. Artikel 2.2.9 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt opgeheven.

Art. 50. In artikel 3.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Activeringsprojecten zijn projecten die aansluiten bij de doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid, structureel ingrijpen op het sociaal, economisch, cultureel en ruimtelijk functioneren van een buurt, een wijk, een stadsdeel of een gebied, en de hefboom vormen voor nieuwe ontwikkelingen op het vlak van het lokaal woonbeleid.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 1/1. Activeringsprojecten zijn in hoofdzaak gericht op:

1° enerzijds de renovatie van onroerende goederen die ten hoogste vier opeenvolgende jaren zijn opgenomen in een of meer van de volgende inventarissen of lijsten, gelijktijdig of consecutief:

- a) het leegstandsregister van de gemeente;
- b) de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, § 1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;
- c) de lijsten van ongeschikte of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen of woningen, vermeld in artikel 28, § 1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

2° anderzijds de terbeschikkingstelling van de gerenoveerde onroerende goederen voor de realisatie van een sociaal of bescheiden woonaanbod.

In de subsidieaanvragen moet worden aangetoond dat de projectorganisatoren niet aan de oorzaak liggen van de opname van de onroerende goederen in het register, vermeld in het eerste lid, 1°, a), of in de inventarissen, vermeld in het eerste lid, 1°, b). Daarvoor wordt ten minste een verklaring op erewoord opgenomen, waarin wordt gesteld dat geen van de projectorganisatoren langer dan een maximumtermijn die de Vlaamse Regering bepaalt, eigenaar is van de onroerende goederen in kwestie.

Voor de toepassing van deze bepaling worden de volgende natuurlijke of rechtspersonen niet als nieuwe eigenaar beschouwd:

1° een vennootschap waarover de vroegere eigenaar de controle, vermeld in artikel 5 van het Wetboek van Vennootschappen, uitoefent;

2° bloed- en aanverwanten van de vroegere eigenaar tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.”.

Art. 51. In artikel 3.1.2, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 23 december 2011, wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De Vlaamse Regering kan onder de voorwaarden, vermeld in verordening (EU) nr. 360/2012 van de Commissie van 25 april 2012 betreffende de toepassing van de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op de-minimissteun verleend aan diensten van algemeen economisch belang verrichtende ondernemingen subsidie-enveloppen toekennen aan activeringsprojecten.”.

Art. 52. In boek 3, titel 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt hoofdstuk 3, dat bestaat uit artikel 3.2.17 tot en met 3.2.29, opgeheven.

Art. 53. In artikel 4.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Een nulmeting wordt georganiseerd naar aanleiding van de organisatie van een grootschalig steekproefonderzoek als vermeld in artikel 24, § 3, van de Vlaamse Wooncode.”;

2° aan de bestaande tekst, die paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 2. De resultaten van de nulmeting op het vlak van het bestaande sociaal woonaanbod, opgenomen in de bijlage bij dit decreet, die zijn bekrachtigd bij artikel 7.3.6, voor het werd opgeheven bij artikel 61 van het decreet van 14 oktober 2016 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, gelden voor de periode vanaf 1 januari 2008 tot en met 31 december 2025.”.

Art. 54. In artikel 4.1.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Een bindend sociaal objectief is een gemeentelijke omschrijving van het sociaal woonaanbod dat binnen een periode van tien jaar naar aanleiding van de organisatie van een grootschalig steekproefonderzoek als vermeld in artikel 24, § 3, van de Vlaamse Wooncode, ten minste moet worden verwezenlijkt.”;

2° er wordt een paragraaf 1/1 ingevoegd, die luidt als volgt:

“§ 1/1. Met behoud van de mogelijkheid tot bijstelling met toepassing van artikel 4.1.4, § 1, tweede en derde lid, en § 2, gelden de eerste bindende sociale objectieven voor de periode vanaf 1 september 2009 tot en met 31 december 2025.

Of een bindend sociaal objectief als vermeld in het eerste lid, al dan niet tijdig bereikt is, wordt beoordeeld op basis van het sociaal woonaanbod dat verwezenlijkt is in de periode vanaf 1 januari 2008 tot en met 31 december 2025.”.

Art. 55. In artikel 4.1.3 van hetzelfde decreet worden punt 2° en punt 3° opgeheven.

Art. 56. In artikel 4.1.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden “binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” vervangen door de zinsnede “binnen een periode van tien jaar naar aanleiding van de organisatie van een grootschalig steekproefonderzoek als vermeld in artikel 24, § 3, van de Vlaamse Wooncode.”;

2° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “2009-2023” vervangen door de zinsnede “2009-2025”;

3° in paragraaf 1, derde lid, wordt tussen de woorden “manifeste ruimtelijke beperkingen” en de woorden “niet volledig” de zinsnede “, vastgesteld op basis van het gemeentelijk actieprogramma, vermeld in artikel 4.1.7,” ingevoegd;

4° in paragraaf 2, derde lid, 1°, wordt tussen de zinsnede “manifeste ruimtelijke beperkingen,” en de woorden “en deze beperkingen” de zinsnede “vastgesteld op basis van het gemeentelijk actieprogramma, vermeld in artikel 4.1.7,” ingevoegd;

5° in paragraaf 2, derde lid, 2°, worden de jaartallen “2013”, “2016” en “2019” respectievelijk vervangen door de jaartallen “2016”, “2019” en “2022”;

6° in paragraaf 2, derde lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° de gemeente levert al belangrijke inspanningen op het vlak van de opvang van woonbehoeftige doelgroepen door middel van de aanwezigheid van een of meer van de volgende voorzieningen:

a) woningen en voorzieningen die bestemd zijn voor het begeleid wonen van jongeren en opvangtehuizen voor daklozen, ex-gedetineerden en ex-psychiatrische patiënten, meer in het bijzonder:

1) voorzieningen als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand;

2) voorzieningen en woningen voor de opvang van daklozen, ex-gedetineerden of ex-psychiatrische patiënten, waarbij de opvang altijd gecombineerd wordt met begeleiding vanuit het beleidsveld Welzijn;

3) voorzieningen en woningen voor crisisopvang die in eigendom of in beheer zijn van de gemeente, het OCMW, een CAW of een intergemeentelijke administratieve entiteit;

4) nood- en transitwoningen die in eigendom of in beheer zijn van de gemeente, het OCMW, een CAW of een intergemeentelijke administratieve entiteit;

b) open en gesloten asielcentra;

c) doortrekkersterreinen en residentiële terreinen voor woonwagengedateerden;”;

7° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

“Het gedeelte van het gewestelijke macro-objectief op het vlak van de verwezenlijking van sociale huurwoningen dat niet kan worden gerealiseerd met de verplichte toenameregeling, vermeld in paragraaf 1, of met de specifieke inhaalbeweging, vermeld in paragraaf 2, wordt verwezenlijkt met sociaal woonbeleidsconvenanten, gesloten tussen de Vlaamse Regering en een of meer gemeenten. In een sociaal woonbeleidsconvenant verbindt een gemeente zich tot de verwezenlijking van een bepaald aantal sociale huurwoningen en doet de Vlaamse Regering toezeggingen over de bekostiging van dat sociaal woonaanbod.”;

8° in paragraaf 3 wordt aan het derde lid de volgende zin toegevoegd:

“Bij het sluiten van de sociaal woonbeleidsconvenanten houdt de Vlaamse Regering geen rekening met de verdeling van het gewestelijk macro-objectief op het vlak van de verwezenlijking van sociale huurwoningen over de provincies, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°.”

Art. 57. In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013, 4 april 2014, wordt onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 4.1.5, opgeheven.

Art. 58. In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013, 4 april 2014, wordt onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 4.1.6, opgeheven.

Art. 59. In artikel 4.1.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “elke algehele herziening van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen” vervangen door de zinsnede “de organisatie van een grootschalig steekproefonderzoek als vermeld in artikel 24, § 3, van de Vlaamse Wooncode,”;

2° in het eerste lid wordt punt 2° opgeheven;

3° in het tweede lid wordt de zinsnede “binnen de tijdshorizon van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, ten minste een kwart van deze gezamenlijke oppervlakte aangewend wordt voor de verwezenlijking van een sociaal woonaanbod” vervangen door de zinsnede “binnen een periode van tien jaar naar aanleiding van de organisatie van een grootschalig steekproefonderzoek als vermeld in artikel 24, § 3, van de Vlaamse Wooncode, de gezamenlijke oppervlakte aangewend wordt om het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van dit decreet, te behalen”;

4° aan de bestaande tekst, die paragraaf 1 zal vormen, wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 2. De eerste gemeentelijke berekening van de gezamenlijke oppervlakte van onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse besturen gebeurt in afwijking van paragraaf 1, eerste lid, uiterlijk op 31 oktober 2010. De resultaten van die berekening gelden tot en met 31 december 2025.

In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, kan elke gemeente in de periode 2009-2025, voor haar grondgebied, de gezamenlijke oppervlakte van de onbebouwde bouwgronden en kavels in eigendom van Vlaamse semipublieke rechtspersonen berekenen. De resultaten van die berekening gelden tot en met 31 december 2025.

In afwijking van paragraaf 1, tweede lid, waakt de gemeente erover dat gezamenlijke oppervlakte, berekend conform het eerste lid, aangewend wordt om het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van dit decreet, te behalen. Als de gemeente toepassing gemaakt heeft van het tweede lid, geldt die verplichting ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte, berekend conform het eerste en het tweede lid.

In afwijking van het derde lid is een gemeente die kennelijk onvoldoende inspanningen levert om het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 22bis, § 2, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, te bereiken, ertoe gehouden ten minste een kwart van de gezamenlijke oppervlakte, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, aan te wenden voor een sociaal woonaanbod. De gronden die eigendom zijn van sociale woonorganisaties, respectievelijk van het Vlabinvest apb, tellen niet mee voor de berekening van het minimale aandeel.

Aan de verplichting, vermeld in het derde lid, is voldaan als het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van dit decreet, in een gemeente wordt behaald in de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2025.”

Art. 60. In boek 7, titel 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014, wordt hoofdstuk 3, dat bestaat uit artikel 7.3.3, opgeheven.

Art. 61. In boek 7, titel 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014, wordt hoofdstuk 6, dat bestaat uit artikel 7.3.6 tot en met 7.3.8, opgeheven.

Art. 62. Artikel 7.3.9 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 9 juli 2010 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 5. — *Wijziging van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015*

Art. 63. In artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “In afwijking van artikel 109 tot en met 114 van hetzelfde decreet komen projecten die voorzien in de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels in aanmerking voor een subsidie als vermeld in hoofdstuk II van titel VI van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode,” vervangen door de zinsnede “Projecten die voorzien in de realisatie van sociale koopwoningen of sociale kavels, komen in aanmerking voor een subsidie als vermeld in hoofdstuk II van titel VI van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van dit decreet,”;

2° aan het eerste lid worden een punt 3°, een punt 4°, een punt 5° en een punt 6° toegevoegd, die luiden als volgt:

“3° uiterlijk op 1 juni 2016 opgenomen zijn op de meerjarenplanning of de kortetermijnplanning als vermeld in artikel 33 § 3, van het voornoemde decreet;

4° uiterlijk op 31 december 2018 worden de werken voor de bouw van de sociale koopwoningen of voor de aanleg van sociale kavels of de bijhorende aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur besteld;

5° vanaf 1 januari 2017 kan een van de werken, vermeld in punt 4°, pas besteld worden als zowel de vergunning voor de bouw van de sociale koopwoningen of voor de aanleg van sociale kavels als de vergunning voor de bijhorende aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is afgegeven;

6° vanaf 1 januari 2018 kan een van de werken, vermeld in punt 4°, pas besteld worden als zowel de vergunning voor de bouw van de sociale koopwoningen of voor de aanleg van sociale kavels als de vergunning voor de bijhorende aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is afgegeven uiterlijk op 31 december 2017.”;

3° tussen het tweede en het derde lid wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 5°, geldt niet voor projecten die een menging omvatten of realiseren van enerzijds sociale huurwoningen en anderzijds sociale koopwoningen of sociale kavels. Als de werken voor de bouw van sociale koopwoningen in verschillende fasen worden uitgevoerd, kan in afwijking van het eerste lid, 5°, vanaf 1 januari 2017 de aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur besteld worden als voor ten minste een bouwfase de vergunning is afgegeven.”;

4° het derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt vervangen door “De Vlaamse Regering kan een lijst opstellen van projecten die voldoen aan elk van de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 3°.”.

HOOFDSTUK 6. — *Slotbepalingen*

Art. 64. Als een middelgrote koopwoning of middelgrote kavel voor de datum van inwerkingtreding van artikel 26, 11°, van dit decreet opgenomen is in een voorontwerp of verkavelingsplan, blijft artikel 34, § 3, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 26, 11°, van dit decreet, van toepassing op de verkoop.

De Vlaamse Regering bepaalt de termijn waarbinnen de huurder die op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 29 voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 43 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 29 van dit decreet, zijn aankooprecht kan uitoefenen.

Artikel 84 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet, blijft van toepassing op:

1° de eenzijdige beloften van aankoop van sociale koopwoningen en de onderhandse verkoopovereenkomsten van sociale huurwoningen, die werden gesloten voor de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet;

2° de authentieke verkoopakten van sociale koopwoningen en sociale huurwoningen, die werden gesloten voor de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet;

3° de eenzijdige beloften van aankoop en de authentieke verkoopakten van sociale koopwoningen die worden gesloten na de inwerkingtreding van artikel 36 van dit decreet, waarvoor een subsidie werd verleend krachtens:

a) artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992;

b) artikel 38, § 1, eerste lid, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015;

c) hoofdstuk II of III van titel VI, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van het decreet van 19 december 2014, vermeld in b);

d) artikel 80 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;

e) artikel 94 en 95 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd bij de wet van 2 juli 1971, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van artikel 103, § 1, 6°, van het decreet van 15 juli 1997, vermeld in punt d).

Art. 65. Artikel 6, 2° en 3°; artikel 17; artikel 25, 2°; artikel 26, 11°; artikel 29; artikel 36; artikel 39 tot en met 42; artikel 44 en artikel 63 treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

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

Brussel, 14 oktober 2016.

De minister-president van de Vlaamse Regering,
G. BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,
L. HOMANS

Nota

(1) *Zitting 2015-2016.*

Document. – Ontwerp van decreet, 814 - Nr. 1. — Amendementen, 814 - Nr. 2. — Verslag van de hoorzitting, 814 - Nr. 3. — Verslag, 814 - Nr. 4.

Zitting 2016-2017.

Documenten. – Tekst aangenomen door de plenaire vergadering, 814 - Nr. 5.

Handelingen. — Bespreking en aanneming. Vergadering van 5 oktober 2016.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2016/36580]

14 OCTOBRE 2016. — Décret modifiant divers décrets relatifs au logement (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret modifiant divers décrets relatifs au logement

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière communautaire et régionale.

CHAPITRE 2. — *Modifications du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996*

Art. 2. Dans l'article 28, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2013, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Conformément aux règles établies par le Gouvernement flamand, le gestionnaire de l'inventaire dresse un inventaire comportant des listes séparées :

1° de bâtiments et/ou d'habitations laissés à l'abandon ;

2° d'habitations déclarées inadaptées ou inhabitables conformément aux articles 15 à 16^{quater} inclus du Code flamand du Logement ;

3° d'habitations déclarées inhabitables conformément à l'article 135 de la Nouvelle Loi Communale. ».

Art. 3. Dans l'article 34 du même décret, remplacé par le décret du 7 juillet 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2013, les alinéas premier et deux sont remplacés par ce qui suit :

« Les habitations, visées à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, sont inventoriées sur la liste à la date de la décision du bourgmestre, visée à l'article 15 du Code flamand du Logement, ou en cas d'une décision en appel de déclaration d'inaptitude ou d'inhabitabilité, à la date de l'arrêté, visée à l'article 16*bis*, alinéa premier, du Code flamand du Logement.

Les habitations, visées à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 3°, sont inventoriées sur la liste à la date de la décision du bourgmestre. ».

Art. 4. Dans l'article 34*bis* du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 3, la première phrase est remplacée par ce qui suit :

« Pour les habitations, visées à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, une décision telle que visée à l'article 34, alinéa premier, fait fonction d'attestation d'enregistrement. » ;

2° dans le paragraphe 4, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Pour les habitations, visées à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 3°, le gestionnaire de l'inventaire remet l'attestation d'enregistrement dans les quinze jours de la réception de la décision de déclaration d'inhabitabilité au titulaire du droit réel. ».

Art. 5. L'article 35 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2014, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 35. § 1^{er}. Sans préjudice de l'application du titre 3, chapitre 5, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, le gestionnaire de l'inventaire raye un bâtiment ou une habitation de la liste, visée à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 1°, sur demande recommandée du titulaire du droit réel, visé à l'article 27, ou de son ayant cause, dès qu'il démontre que les vices apparents et incommodants et les marques de délabrement, visés à l'article 29, ont été réparés et/ou enlevés.

Les vices apparents et incommodants et les marques de délabrement, visés à l'alinéa premier, ne sont enlevés en cas de démolition que lorsque tous les gravats sont déblayés.

§ 2. Sans préjudice de l'application du titre 3, chapitre 5, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, le gestionnaire de l'inventaire raye un bâtiment ou une habitation de l'inventaire, visé à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 2°, sur demande recommandée du titulaire du droit réel, visé à l'article 27, ou de son ayant cause, dès qu'il démontre que l'habitation répond à nouveau aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5 du Code flamand du Logement.

Lorsque l'habitation est démolie ou a reçu une autre destination, le gestionnaire de l'inventaire raye l'habitation sur la base de la décision du bourgmestre de suspension de la déclaration d'inaptitude ou d'inhabitabilité.

Sans préjudice de l'application de l'article 20*bis*, § 6, alinéa trois, du Code flamand du Logement, la preuve, visée à l'alinéa premier, est fournie conformément à l'article 7 du même décret.

§ 3. Sans préjudice de l'application des dispositions du titre 3, chapitre 5, du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, le gestionnaire de l'inventaire rayera une habitation de la liste, visée à l'article 28, § 1^{er}, alinéa premier, 3°, sur demande recommandée du détenteur du droit réel, visé à l'article 27, ou de son ayant droit, dès qu'il démontre que le bourgmestre a abrogé la décision d'inhabitabilité ou en fournit la preuve, visée au paragraphe 2, alinéa premier.

§ 4. Dans les trois mois qui suivent la demande de suppression, le gestionnaire de l'inventaire porte la décision à ce sujet à la connaissance du détenteur du droit réel, ou le cas échéant, de son ayant droit.

Lorsque la notification, visée au premier alinéa, n'a pas eu lieu dans le délai prévu, la demande de suppression est réputée être acceptée.

§ 5. Dans les cas, visés au paragraphe 1^{er}, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de suppression le premier jour de la réparation et/ou de l'enlèvement des vices apparents et incommodants graves et/ou des marques de délabrement, visés à l'article 29.

Dans les cas, visés au paragraphe 2, alinéa premier, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de radiation le premier jour auquel l'habitation répond à nouveau aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5 du Code flamand du Logement.

Dans les cas, visés au paragraphe 2, alinéa deux, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme jour de suppression le premier jour de la démolition ou de la réaffectation.

Dans les cas, visés au paragraphe 3, le gestionnaire de l'inventaire mentionne comme date de suppression la date de la décision de suppression du bourgmestre ou le premier jour auquel l'habitation répond aux exigences et normes, fixées en application de l'article 5 du Code flamand du Logement.

Lorsque la notification, visée au paragraphe 4 n'a pas eu lieu dans le délai prévu, la date de réparation que le détenteur du droit réel mentionne dans la demande de suppression, est mentionnée comme date de suppression. »

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

Art. 6. Dans l'article 2 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par le décret du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, un point 19°*bis*, rédigé comme suit :

« 19°*bis* construction de remplacement : démolir complètement un bâtiment ou une habitation et construire une ou plusieurs nouvelles habitations sur la même parcelle ; » ;

2° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 34°, le point *b*) est remplacé par ce qui suit :

« *b*) la personne qui, après le début du contrat de location, est mariée ou cohabite légalement avec la personne, visée au point *a*), et qui cohabite de manière durable avec cette personne, ou le partenaire de fait qui cohabite de manière durable comme locataire tel que visé au point *c*), avec la personne visée au point *a*) ; » ;

3° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 34°, c), le membre de phrase « qui ont leur domicile principal dans l'habitation sociale de location, et qui co-signent le contrat de location » est remplacé par le membre de phrase « qui co-habitent de manière durable dans l'habitation sociale de location avec les personnes visées aux points a) ou b) » ;

4° il est ajouté un § 6 et un § 7, rédigés comme suit :

« § 6. Lorsqu'ils l'estiment nécessaire, les inspecteurs du logement, visés à l'article 20, § 2, ou les fonctionnaires de surveillance, visés à l'article 29bis, communiquent les informations obtenues lors de leur examen à tous les fonctionnaires chargés du contrôle sur une autre législation ou de l'application d'une autre législation, lorsque ces informations peuvent les concerner lors de l'exercice du contrôle dont ils sont chargés ou pour l'application d'une autre législation. Les inspecteurs du logement, visés à l'article 20, § 2, ou les fonctionnaires de surveillance, visés à l'article 29bis, peuvent également communiquer ces informations aux bailleurs sociaux, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 22°, lorsqu'ils l'estiment nécessaires.

Les informations obtenues lors de l'exercice des obligations, prescrites par l'autorité judiciaire, ne peuvent être communiquées qu'après autorisation explicite de l'autorité judiciaire.

Les fonctionnaires chargés du contrôle sur une autre législation ou de l'application d'une autre législation, et les bailleurs sociaux, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 22°, ne peuvent utiliser les informations, obtenues en vertu de ce paragraphe, que pour l'exercice de toutes les missions dont ils sont chargés.

§ 7. Sans préjudice de l'application de l'article 44/1 de la loi du 5 août 1992 sur la fonction de police, tous les services de la Région flamande, la Communauté flamande, les provinces, les communes, les associations auxquelles ils appartiennent et les bailleurs sociaux, visés au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 22°, fournissent aux inspecteurs du logement, visés à l'article 20, § 2, et aux fonctionnaires de surveillance, visés à l'article 29bis, à leur demande, toutes les informations que ces derniers estiment nécessaires pour le contrôle sur la législation dont ils sont chargés. Ils fournissent des informations sur tous les porteurs d'informations et donnent des copies dans n'importe quelle forme. Les informations et les copies sont fournies gratuitement.

Les informations et les porteurs d'informations, rassemblés lors de l'exercice des obligations, prescrites par l'autorité judiciaire, ne peuvent être communiqués qu'après autorisation explicite de l'autorité judiciaire.

Les inspecteurs du logement, visés à l'article 20, § 2, et les fonctionnaires de surveillance, visés à l'article 29bis, ne peuvent utiliser les informations, obtenues en vertu de ce paragraphe, que pour l'exercice de toutes les missions relatives à la surveillance dont ils sont chargés. ».

Art. 7. Au titre II du même décret, modifié par le décret du 15 décembre 2006, il est ajouté un chapitre III, rédigé comme suit :

« CHAPITRE III. — Vision et objectifs à long terme ».

Art. 8. Dans le titre II du même décret, modifié par le décret du 15 décembre 2006, il est ajouté au chapitre III, inséré par l'article 7, un article 4bis, rédigé comme suit :

« Art. 4bis. § 1^{er}. Sur avis du Conseil flamand du Logement, le Gouvernement flamand établit en 2017 un « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement).

Le Plan de Logement pour la Flandre comporte :

1° une partie informative ;

2° une partie comportant la vision et les objectifs à long terme pour la politique de logement pour la Flandre à horizon temporel 2050.

Le Plan de Logement pour la Flandre doit garantir la réalisation à long terme des objectifs, visés aux articles 3 et 4. La vision et les objectifs à long terme sont révisés tous les quinze ans par le Gouvernement flamand. Ils peuvent être révisés à l'occasion d'évolutions sociales ou de nouveaux points de vue acquis par l'étude scientifique.

§ 2. Dans la première année de chaque législature, le Gouvernement flamand établit un programme d'action comprenant une sélection d'initiatives qui peuvent être initiées ou continuées à court terme et qui contribuent à la réalisation des objectifs à long terme. En même temps, une actualisation de la partie informative est établie. ».

Art. 9. L'article 5, § 3, alinéa quatre, du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, est abrogé.

Art. 10. A l'article 6, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013, il est ajouté un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° imposer que les chambres dans le même bâtiment soient louées soit à des étudiants, soit à des non-étudiants. ».

Art. 11. A l'article 7, § 2, 1°, du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, il est ajouté le membre de phrase « , à condition qu'il ressorte du procès-verbal que l'habitation répond à nouveau aux normes élémentaires de sécurité, de salubrité et de qualité de l'habitat, fixées en application de l'article 5 ».

Art. 12. A l'article 10 du même décret, remplacé par le décret du 29 mars 2013, il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Sans préjudice de l'application de l'alinéa deux, le délai, visé à l'alinéa premier, 5°, vaut également pour les attestations de conformité délivrées par le fonctionnaire régional en application de l'article 7, § 2, 2°, et de l'article 8, § 2. ».

Art. 13. Dans l'article 16ter du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

« Si une habitation déclarée inapte ou inhabitable est rassemblée à une ou plusieurs autres habitations ou est scindée en deux ou plusieurs habitations, la décision d'inaptitude ou d'inhabitabilité ne peut être suspendue qu'en application de l'article 9 lorsque cette modification est urbanistiquement autorisée et que lorsque la conformité de toutes les habitations auxquelles le réaménagement s'applique, est établie. ».

Art. 14. Dans l'article 17bis du même décret, inséré par le décret du 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, le membre de phrase « parce que cela s'avère nécessaire en raison de risques graves pour leur sécurité et santé » est inséré entre le membre de phrase « doivent être relogés » et le membre de phrase « et si les dispositions de l'article 18, § 2, » ;

2 dans le paragraphe 2, les premier et deuxième alinéas sont remplacés par ce qui suit :

« Lorsque le bourgmestre procède au relogement des habitants d'une habitation inadaptée ou inhabitable, la commune peut recouvrer, entre autres, les frais suivants du bailleur ou de la personne qui a mis à disposition l'habitation :

1° les frais d'évacuation de l'habitation ;

2° les frais de transport et du stockage des meubles et des biens des habitants ;

3° les frais d'installation relatifs à l'habitation à occuper ;

4° la différence entre les frais par mois de l'habitation, visée au point 3°, ou de la résidence dans une structure équipée à cet effet, et 20% du revenu mensuel disponible de l'habitant.

La différence, visée à l'alinéa premier, 4°, peut être recouvrée pour une période d'un an au maximum. ».

Art. 15. Dans l'article 20bis du même décret, inséré par le décret du 7 juillet 2006 et modifié par les décrets des 21 novembre 2008, 29 avril 2011 et 29 mars 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré un paragraphe 5bis, rédigé comme suit :

« § 5bis. Les cours et tribunaux qui jugent sur les demandes, visées au paragraphe 1^{er}, transmettent une copie à l'autorité qui intente l'action en réparation dans le délai pour affecter des voies de recours contre le jugement. » ;

2° dans le paragraphe 6, alinéa trois, les mots « Le collègue des bourgmestre et échevins ne peut pas » sont remplacés par les mots « Le bourgmestre ne peut pas ».

Art. 16. Dans l'article 20quater, alinéa deux, du même décret, inséré par le décret du 29 avril 2011 et modifié par le décret du 29 mars 2013, sont insérés les mots « et est tenu de délivrer la grosse à la demande de ce dernier ».

Art. 17. Dans l'article 22 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 27 mars 2009, 9 mars 2012, 31 mars 2013 et 19 décembre 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 2, alinéa deux, le membre de phrase « Il tient compte d'une répartition des moyens destinés à la construction nouvelle et construction de remplacement de logements sociaux de location, à la rénovation, amélioration ou adaptation de logements sociaux de location et aux prêts sociaux spéciaux tels que visés à l'article 79, » est remplacé par le membre de phrase « Il tient compte d'une répartition des moyens destinés à la constructions nouvelle et construction de remplacement de logements sociaux de location, à la rénovation, amélioration ou adaptation de logements sociaux de location, projets de logements sociaux mixtes tels que visés à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 32°, a), et aux prêts sociaux spéciaux tels que visés à l'article 79. » ;

2° dans le paragraphe 2, alinéa quatre, 3°, le membre de phrase « et pour la réalisation d'un projet de logement social mixte » est inséré entre le membre de phrase « visées au point 1° » et le membre de phrase « (correspondant ».

Art. 18. Dans le titre IV, chapitre II, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2014, l'intitulé de la section 2 est remplacé par ce qui suit :

« Section 2. — Objectifs régionaux pour l'offre de logements sociaux et modestes. Mouvement de rattrapage spécial 2009-2020. Suivi ».

Art. 19. Dans l'article 22bis, § 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 27 mars 2009, rénuméroté par le décret du 29 avril 2011 et modifié par les décrets des 31 mai 2013 et 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« Dans la période du 1^{er} septembre 2009 au 31 décembre 2025, 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 50.000 logements sociaux de location. » ;

2° les deuxième et quatrième alinéas sont abrogés.

Art. 20. Au titre IV, chapitre II, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2014, il est ajouté une section 3, rédigée comme suit :

« Section 3. — Objectifs régionaux et provinciaux pour l'acquisition de propriété sociale ».

Art. 21. Dans le titre IV, chapitre II, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2014, il est ajouté à la section 3, insérée par l'article 20, un article 22ter, rédigé comme suit :

« Art. 22ter. Dans la période 2015 - 2020 l'autorité flamande accorde au moins 17.000 de prêts sociaux spéciaux pour l'achat d'une habitation située en Région flamande telle que visée à l'article 79, § 2, alinéa premier, 2°, aux familles et personnes seules en quête d'un logement.

L'objectif régional, visé à l'alinéa premier, est réparti sur les provinces comme suit :

1° province d'Anvers : 27,53% ;

2° province de Limbourg : 15,00% ;

3° province de Flandre orientale : 22,51% ;

4° province du Brabant flamand : 16,64% ;

5° province de Flandre occidentale : 18,32%. ».

Art. 22. L'article 24 du même décret, modifié par le décret du 31 mai 2013, est complété par un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Le Gouvernement flamand règle l'organisation d'une collecte structurelle, scientifique de données sur les habitations et leurs habitants en Flandre. Cette enquête est réitérée tous les dix ans. ».

Art. 23. Dans l'article 27bis, alinéa premier, du même décret, inséré par le décret du 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 1°, les mots « le fonctionnaire de l'Administration générale de la Documentation patrimoniale du Service public fédéral des Finances » est remplacé par les mots « un commissaire du Service flamand des Impôts » ;

2° le point 2° est abrogé.

Art. 24. Dans l'article 29bis, § 1^{er}, alinéa premier, du même décret, inséré par le décret du 24 mars 2006, remplacé par le décret du 29 avril 2011 et modifié par les décrets des 23 mars 2012 et 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le point 2°, le membre de phrase « , à l'exception de l'article 79, § 2, alinéa deux » est abrogé ;

2° il est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° les opérations suivantes de Vlabinvest apb :

a) les décisions de mise à disposition, y compris les pièces justificatives, pour location, droit d'emphytéose ou vente d'habitations et de lots dans le cadre d'un projet de logement à caractère social ;

b) l'évaluation, y compris les pièces justificatives, des candidats-locataires, -emphytéotes ou -acheteurs par le comité d'évaluation. ».

Art. 25. Dans l'article 33 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié en dernier lieu par le décret du 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, quatrième alinéa, les points 8° et 9° sont remplacés par ce qui suit :

« 8° lancer des appels périodiques à des acteurs privés pour introduire des propositions de projet en de qui concerne la réalisation d'habitation de location sociales ou d'habitations d'achat sociales conformément aux normes de prix et de qualité en vigueur pour les sociétés de logement social ;

9° évaluer la conformité aux normes de prix et de qualité en vigueur pour les sociétés de logement social d'habitations construites par des acteurs privés dans le cadre d'un contrat d'achat-vente avec une société de logement social, qui louera les habitations après reprise comme des habitations sociales de location ou les transférera comme des habitations sociales d'achat ; » ;

2° le paragraphe 3 est remplacé par ce qui suit :

« § 3. En exécution du programme d'investissement, visé à l'article 22, § 2, la VMSW établit périodiquement un programme pluriannuel, ainsi qu'un planning à court terme qui doit avoir trait pour 30 % au moins à la rénovation ou la construction de remplacement de d'habitations sociales de location, ou à l'amélioration ou l'adaptation d'habitations sociales de location. Le planning à court terme doit également témoigner d'une attention particulière prêtée aux projets mixtes.

Le Gouvernement flamand établit une procédure en vue de l'approbation du planning pluriannuel et du planning à court terme, visés à l'alinéa premier, pour lequel l'implication des organisations de logement social, des communes et de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale du logement vaut comme point de départ. ».

Art. 26. Dans l'article 34 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998, 24 décembre 2004, 24 mars 2006, 29 avril 2011, 23 décembre 2011, 31 mai 2013 et 31 janvier 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe premier, alinéa premier, le membre de phrase « le programme d'exécution » est remplacé par le membre de phrase « des objectifs ayant trait à l'offre de logements sociaux, l'offre de logements modestes, ou à la réalisation d'équipements collectifs ayant un lien identifiable avec des logements sociaux les plus proches déjà existants ou encore à réaliser, » ;

2° dans le paragraphe premier, alinéa premier, 2°, le membre de phrase « ou leur vendre, leur céder en emphytéose ou louer des biens qu'elle a acquis » est abrogé ;

3° dans le paragraphe premier, alinéa premier, 4°, le membre de phrase « , renoncer à des droits réels et les louer » est abrogé ;

4° au paragraphe premier, alinéa premier, il est ajouté un point 8°, rédigé comme suit :

« 8° renoncer à des droits réels sur des biens immobiliers aux entités, visées au paragraphe 3, alinéa premier, et aux offices de location sociale. » ;

5° dans le paragraphe premier, alinéa deux, 1°, c), le membre de phrase « des maisons d'étudiants ou des maisons de communautés d'étudiants telles que visées à l'article 2 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants » est remplacé par les mots « des chambres d'étudiants » ;

6° le paragraphe premier, alinéa deux, est complété par un point 4°, rédigé comme suit :

« 4° accorder des prêts avec une diminution d'intérêt aux initiateurs, visés à l'article 33, § 1^{er}, alinéa premier, et à Vlabinvest apb pour l'acquisition de biens immobiliers, visés au 1°, pour la réalisation d'habitations sociales de location. » ;

7° dans le paragraphe 2, alinéa trois, le membre de phrase « aux fonctionnaires de l'administration de la T.V.A., de l'enregistrement et des domaines » est remplacé par les mots « aux commissaire flamands de l'agence « Vlaamse Belastingdienst » » et les mots « conférées par la réglementation en matière des biens de l'Etat » sont remplacés par les mots « pour les opérations nécessaires conformément aux directives de la VMSW ou la société de logement social concernée » ;

8° dans le paragraphe 3, alinéa premier, il est inséré un point 2°/1, rédigé comme suit :

« 2°/1 familles et personnes seules en exécution des missions relatives à l'offre de logements modestes dans le sens de l'article 41, § 2 ; » ;

9° dans le paragraphe 3, alinéa premier, 3°, le membre de phrase « ou centres publics d'aide sociale, pour des buts liés à la politique du logement social » est remplacé par le membre de phrase « , des partenariats intercommunaux, ou des centres publics d'aide sociale, pour des buts liés à l'offre de logements sociaux, l'offre de logements modestes, ou la réalisation d'équipements collectifs ayant un lien identifiable avec des logements sociaux proches déjà existants ou encore à réaliser » ;

10° dans le paragraphe 3, alinéa premier, 3°/1, les mots « et les partenaires en » sont insérés entre les mots « les initiateurs de » et les mots « des projets tels que » ;

11° dans le paragraphe 3, l'alinéa deux est abrogé.

Art. 27. Dans l'article 40, § 1^{er}, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa deux sont ajoutés les points 9° à 11° inclus, rédigés comme suit :

« 9° la société a des liens locaux suffisants avec un ressort clairement défini et leur groupe cible a une accessibilité suffisamment aisée à leurs services ;

10° la société désigne un conseil d'administration dont au moins un tiers des membres désignés est d'un autre sexe, et qui comprend au maximum un nombre de membres à fixer par le Gouvernement flamand ;

11° la société contribue de manière suffisante à la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret relatif à la politique foncière et immobilière, des communes dans son ressort, sauf si elle démontre que des facteurs externes justifient la raison pour laquelle l'objectif n'est pas atteint. » ;

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

« Le Gouvernement flamand définit la méthodologie et les critères à l'aide desquels la mesure dans laquelle il est contribué suffisamment à la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du décret, des communes dans le ressort de la société, visée à l'alinéa deux, 11°, est évaluée. Il faut au moins tenir compte des autres sociétés de logement social et des offices de location sociale actifs dans le même ressort. ».

Art. 28. Dans l'article 42, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 23 décembre 2011, le membre de phrase « et deuxième alinéa, et du § 5, et de l'article 37, deuxième alinéa, » est remplacé par le membre de phrase « premier alinéa, et du § 5, et de l'article 37, quatrième alinéa, ».

Art. 29. L'article 43 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011, 31 mai 2013 et 31 janvier 2014 est abrogé.

Art. 30. L'article 55 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 55. En ce qui concerne le respect des dispositions du présent chapitre, le VWF est placé sous la tutelle de deux délégués du gouvernement nommés par le Gouvernement flamand ayant une compétence conformément à l'article 23 du décret cadre politique administrative du 18 juillet 2003.

Les délégués du gouvernement veillent en particulier à ce que la politique du VWF soit coordonnée et intégrée dans la politique flamande du logement. Les délégués du gouvernement veillent à ce que le VWF participe aux réunions de concertation, visées à l'article 28, chaque fois qu'il y est invité.

Le contrôleur vérifie en particulier les décisions du conseil d'administration relatives à l'affectation des prêts ou des crédits visés à l'article 52. ».

Art. 31. Dans l'article 59, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 19 décembre 2014, les mots « ou en vertu du décret du 28 mars 2014 portant une subvention pour des investissements dans des terrains de camping résidentiel pour roulottes et des terrains de transit pour nomades » sont insérés entre le mot « Logement » et le mot « et ».

Art. 32. Dans l'article 60, § 1^{er}, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 19 décembre 2014, il est inséré un alinéa entre les alinéas premier et deux, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut, en fonction des crédits inscrits à cette fin au budget de la Région flamande, accorder une subvention pour l'aménagement ou l'adaptation d'infrastructures de logement nécessaire pour la réalisation d'un projet de logement social mixte tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 32°, a). Le Gouvernement flamand détermine la partie minimale d'habitations sociales de location qui doit être réalisée dans le projet de logement social mixte précité pour entrer en ligne de compte pour une subvention pour la construction ou l'adaptation d'infrastructures de logement. ».

Art. 33. Dans l'article 62 du même décret, modifié par le décret du 24 mars 2006, le paragraphe 1^{er} est abrogé.

Art. 34. Dans l'article 65 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Les travaux d'infrastructure et les travaux d'adaptation à l'environnement de logement, mentionnés à l'article 64, § 1^{er}, alinéa premier, 2° et 4°, ne peuvent être subventionnés que lorsqu'ils sont transférés, dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, ainsi que le terrain dans lequel ou sur lequel ils sont exécutés, à la commune en vue de leur intégration dans le domaine public communal. La commune et l'initiateur se montrent en principe disposés à effectuer ce transfert, au plus tard lors de l'introduction de la demande de subvention. » ;

2° dans le deuxième alinéa, le membre de phrase « intégration dans le domaine public communal » est remplacé par le membre de phrase « admission au domaine public communal » ;

3° l'alinéa cinq est remplacé par ce qui suit :

« La commune entretient l'infrastructure de logement, visée à l'alinéa premier, à partir de la réception provisoire, ou à partir de la mise en service lorsque celle-ci précède la réception provisoire. Le propriétaire entretient les équipements collectifs à partir de la réception provisoire, ou à partir de la mise en service lorsque celle-ci précède la réception provisoire.

Art. 35. Dans l'article 78, § 1^{er}, du même décret, modifié par les décrets des 20 décembre 2002, 24 mars 2006, 29 avril 2011 et 31 mai 2013, il est inséré un alinéa entre les alinéas quatre et cinq, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand fixe les cas dans lesquels, pour des raisons sociales extraordinaires, les sommes qui ont été payées aux sociétés et aux institutions de crédit, dans le cadre de l'exécution de la garantie, visée au quatrième alinéa, ne sont pas recouvrées auprès des emprunteurs. ».

Art. 36. Dans le même décret, le chapitre V du titre VI, qui comprend l'article 84, est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE V. — Indemnité due en raison du non-respect d'engagements

Art. 84. Lorsque les familles ou les personnes seules, visées à l'article 34, § 3, alinéa premier, 2°, louent l'habitation sociale d'achat, dans un délai de vingt ans suivant l'achat, ou y renoncent le droit réel ou lorsqu'elles n'occupent pas l'habitation sociale d'achat elles-mêmes, elles paient une indemnité dont le Gouvernement flamand fixe le montant et qui est proportionnelle aux investissements publics. L'indemnité est attribuée au Fonds du Logement. ».

Art. 37. Dans l'article 85 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe premier, alinéa premier, le membre de phrase « , le « Vlaams Woningfonds », les offices de location sociale » est inséré entre les mots « les sociétés de logement social » et le membre de phrase « , les communes » ;

2° dans le paragraphe premier, deuxième alinéa, les mots « la « VHM » » sont remplacés par les mots « le « Vlaams Woningfonds » » ;

3° dans le paragraphe 5, alinéa premier, le membre de phrase « Dans les communes où la quote-part des habitations sociales de location s'élève à plus de 10 % par rapport au patrimoine d'habitations total, la VMSW et les sociétés de logement social ne peuvent exercer le droit de préachat » est remplacé par le membre de phrase « Dans les communes où la quote-part des habitations sociales de location s'élève au moins à 9 % par rapport au nombre de ménages dans la mesure de référence en matière de l'offre de logements sociaux, fixée par ou en vertu du décret relatif à la politique foncière et immobilière, les sociétés de logement social, le « Vlaams Woningfonds », les offices de location sociale et Vlabinvest apb ne peuvent exercer le droit de préachat, » ;

4° dans le paragraphe 5, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Le Gouvernement flamand établit la liste des communes, visée à l'alinéa premier, lors de chaque évaluation de l'avancement sur la mise en œuvre de l'objectif social contraignant, visé à l'article 22bis, § 2, alinéa premier. » ;

5° dans le paragraphe 5, alinéa trois, les mots « La VMSW et les sociétés de logement social » sont remplacés par le membre de phrase « Les sociétés de logement social, le « Vlaams Woningfonds » et Vlabinvest apb » et les mots « la VMSW ou les sociétés de logement social » sont remplacés par le membre de phrase « les sociétés de logement social, le « Vlaams Woningfonds » ou Vlabinvest apb ».

Art. 38. A l'article 86, alinéa premier, du même décret, remplacé par le décret du 25 mai 2007 et modifié par les décrets des 29 février 2008, 31 mai 2013 et 31 janvier 2014, sont ajoutés les points 5° et 6°, rédigés comme suit :

« 5° le « Vlaams Woningfonds » ;

6° les offices de location sociale. ».

Art. 39. Dans l'article 92 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par le décret du 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 3°, la phrase « A la fin de la période d'essai, le contrat de location est continué sous forme d'un contrat de location de durée indéterminée ; » est abrogée ;

2° au paragraphe 1^{er}, il est ajouté un alinéa trois, rédigé comme suit :

« Les locataires, visés à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a), b) et c), à l'exception des enfants cohabitants signent le contrat de location à leur majorité. Le partenaire de fait qui a co-signé le contrat de location en qualité de locataire tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, c), ne doit pas signer le contrat de location à nouveau en qualité de locataire tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, b). » ;

3° dans le paragraphe 3, alinéa premier, les points 1° et 2° sont remplacés par ce qui suit :

« 1° avoir son adresse principale à l'habitation sociale de location et y être domicilié, le cas échéant conjointement avec les enfants mineurs dont la garde lui a été attribuée ;

2° n'autoriser qu'une personne co-habite de manière durable dans l'habitation sociale de location qu'à condition que cela se déroule conformément à l'exigence, visée à l'article 95, § 1^{er}, alinéa deux, et communiquer la co-habitation durable au bailleur ; » ;

4° il est inséré dans le paragraphe 3, alinéa premier, un point 2°bis, rédigé comme suit :

« 2°bis n'autoriser une co-habitation temporaire, impliquant que la personne établit sa résidence principale dans l'habitation sociale de location ou s'y domicilie, qu'à condition que cela ne conduit pas à une habitation sociale de location qui est une habitation inadaptée, et communiquer la co-habitation temporaire au bailleur ; » ;

5° dans le paragraphe 3, alinéa premier, 11°, le membre de phrase « travaux de rénovation ou d'adaptation » est remplacé par le membre de phrase « travaux de rénovation, d'adaptation ou de démolition ».

Art. 40. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 3 juillet 2015, il est inséré un article 97bis, rédigé comme suit :

« Art. 97bis. § 1^{er}. Le présent article ne s'applique pas aux contrats de location conclus par des offices de location sociale.

§ 2. Les contrats de location conclus à partir de la date déterminée par le Gouvernement flamand, ont une durée de neuf ans.

Lorsque le contrat de location a trait à un logement dont le bailleur dispose pendant moins de neuf ans, la durée du contrat de location s'élève à la période dont le bailleur dispose.

Le Gouvernement flamand peut accorder des exceptions quant à la durée du contrat de location, entre autres pour l'hébergement provisoire de ménages en situation d'urgence ou en attente d'un logement adapté ou en cas de rénovation prévue du logement concerné.

Par dérogation à l'alinéa premier, un contrat de location est conclu pour une durée illimitée lorsque le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a) et b) conclut un nouveau contrat de location suite à un déménagement vers une autre habitation sociale de location du même bailleur, ou d'un autre bailleur dans le cadre d'un projet de rénovation, à condition que le contrat de location initial soit entré en vigueur avant la date visée à l'alinéa premier.

Lorsqu'un locataire dont le contrat de location initial est conclu après la date visée à l'alinéa premier, conclut un nouveau contrat de location suite à un déménagement vers une autre habitation sociale de location du même bailleur, la durée de ce dernier contrat de location, majorée de la durée du contrat de location initiale, ne peut excéder neuf ans ou neuf ans, majoré de la période d'une période de prolongation entamée, étant entendu que le nouveau contrat de location a une durée minimale de trois ans.

§ 3. Le contrat de location prend fin à l'expiration de la période de neuf ans lorsque la moyenne arithmétique du revenu du locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, qui est pris en compte lors des trois dernières adaptations annuelles du loyer s'élève à au moins 125% du revenu minimum applicable lors des trois derniers ajustements annuels du loyer.

Par dérogation à l'alinéa premier, la durée de neuf ans est prolongée une seule fois de trois ans lorsqu'un locataire tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, c), réside dans l'habitation exclusivement lorsque la limite visée à l'alinéa premier, est atteinte ou dépassée en prenant en compte son revenu.

Par dérogation aux alinéas premier et deux, la durée du contrat de location est prolongée chaque fois de trois ans lorsqu'un locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, c), dispense des soins de de proximité tel que visé à l'article 2, 11°, du Décret sur les soins et le logement du 13 mars 2009 à un locataire ou bénéficie de ces soins assurés par un locataire, tel que visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a) ou b), exclusivement lorsque la limite, visée à l'alinéa premier, est atteinte ou dépassée en prenant en compte le revenu du locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, c).

Lorsque la condition, visée à l'alinéa premier, est remplie, le bailleur notifie une résiliation moyennant un préavis de six mois dont le dernier jour coïncide avec la date d'échéance du contrat de location.

Lorsque la condition, visée à l'alinéa premier, n'est pas remplie, le contrat de location est prolongé automatiquement pour une durée de trois ans. Ensuite, le contrat de location est prolongé chaque fois de trois ans lorsque la condition, visée à l'alinéa premier, n'est pas remplie. Lorsque la condition, visée à l'alinéa premier, est remplie, le bailleur notifie une résiliation moyennant un préavis de six mois dont le dernier jour coïncide avec la date d'échéance d'une période prolongée.

Le locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, a) ou b), peut demander au bailleur de retirer la résiliation :

1° lorsqu'il démontre que le revenu actuel du locataire, visé à l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 34°, calculé sur trois mois consécutifs et extrapolé vers douze mois, précédant le commencement du délai de préavis, est inférieur au plafond de 125 % ;

2° lorsqu'il démontre qu'il a demandé sa mise en retraite ou atteindra son âge légal de la retraite dans les trois ans de l'échéance du contrat de location et qu'il aura, suite à la mise en retraite, un revenu inférieur au plafond de 125% ;

3° lorsqu'il estime que le retrait de la résiliation est raisonnable pour des raisons de nécessité de logement.

§ 4. Le contrat de location prend fin à l'expiration de la période de neuf ans lorsque le locataire habite une habitation sous-occupée et refuse ou a refusé au moins deux offres d'une habitation adaptée à la nouvelle composition de son ménage dans le même environnement. Le bailleur notifie une résiliation moyennant un préavis de six mois dont le dernier jour coïncide avec la date d'échéance du contrat de location. Le Gouvernement flamand précise ce qu'on entend par « habitation sous-occupée » et par « même environnement » ainsi que les conditions auxquelles l'habitation offerte doit répondre.

Lorsque le locataire n'habite pas d'habitation sous-occupée ou lorsqu'il n'obtient aucune offre adaptée précédant le préavis, le contrat de location est automatiquement prolongé pour une durée de trois ans. Le contrat de location sera prolongé chaque fois de trois ans lorsque les conditions, visées à l'alinéa premier, ne sont pas remplies. Lorsque les conditions, visées à l'alinéa premier, sont remplies, le bailleur notifie une résiliation moyennant un préavis de six mois dont le dernier jour coïncide avec la date d'échéance d'une période prolongée.

Le locataire peut demander au bailleur de retirer la résiliation lorsque le locataire estime que le retrait de la résiliation est raisonnable pour des raisons de nécessité de logement.

§ 5. Lorsque la demande, visée au paragraphe 3, alinéa six, et au paragraphe 4, alinéa trois, n'est pas acceptée par le bailleur, le locataire peut introduire un recours auprès du contrôleur. Le Gouvernement flamand arrête les délais et la procédure d'introduction de la demande de retrait de la résiliation et du recours. ».

Art. 41. Dans le même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 3 juillet 2015, il est inséré un article 97ter, rédigé comme suit :

« Art. 97ter. La durée du contrat de location conclu par un office de location sociale avec un locataire, s'élève à neuf ans, sauf si l'office de location sociale ne peut disposer de l'habitation que pour une période plus courte. ».

Art. 42. Dans l'article 98 du même décret, modifié par les décrets des 15 décembre 2006, 21 novembre 2008 et 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, les mots « conclu pour une durée indéterminée et » sont abrogés ;

2° dans le paragraphe 1^{er}, il est inséré un alinéa entre les alinéas quatre et cinq, rédigé comme suit :

« Lorsque le contrat de location est résilié conformément à l'article 97bis, §§ 3 et 4, la date d'échéance du contrat de location ou de la prolongation du contrat de location vaut, par dérogation à l'alinéa deux, comme date de fin du contrat de location. » ;

3° dans le paragraphe 1^{er}, les alinéas existants sept et huit sont abrogés ;

4° dans le paragraphe 3, alinéa premier, les mots « Le bailleur ne peut terminer le contrat de location que » est remplacé par le membre de phrase « Sans préjudice de l'application de l'article 97bis, le bailleur peut résilier le contrat de location » ;

5° au paragraphe 3, alinéa premier, il est ajouté un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° lorsque le locataire a joui indûment de bénéfices accordés par les dispositions du présent titre, ou a été admis indûment à une habitation sociale de location sur la base de déclarations inexactes ou incomplètes, faites de mauvaise foi. » ;

6° dans le paragraphe 3, alinéa deux, les mots « en cas d'un défaut grave ou persistent » sont remplacés par le membre de phrase « dans les cas, visés à l'alinéa premier, 2° et 3°, ».

Art. 43. Dans l'article 100 du même décret, remplacé par le décret du 15 décembre 2006, le membre de phrase « l'article 2, § 1^{er}, 22° » est remplacé par le membre de phrase « l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier, 22° ».

Art. 44. Dans l'article 102bis du même décret, inséré par le décret du 15 décembre 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 3, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Une amende administrative peut être imposée au locataire d'une habitation sociale de location qui ne respecte pas une obligation prévue à l'article 92, § 3. L'amende administrative ne peut être imposée que lorsque le locataire omette de respecter ses obligations dans le délai imposé, après mise en demeure et sommation de respecter ses obligations dans le délai imposé. Par dérogation à ce qui précède, une amende administrative peut également être imposée pour une infraction aux obligations, visées à l'article 92, § 3, alinéa premier, 1°, 2° et 9°, même lorsque l'infraction a déjà été terminée » ;

2° dans le paragraphe 3, alinéa deux, il est inséré avant la première phrase, une phrase rédigée comme suit :

« L'amende administrative ne peut ni être inférieure à 25 euros et ni supérieure à 5000 euros. » ;

3° le paragraphe 3, alinéa trois, est complété par un point 3°, rédigé comme suit :

« 3° lorsque le bailleur a notifié la résiliation, visée à l'article 98, § 3, alinéa premier, pour le fait en question. » ;

1° les paragraphes 4 à 6 inclus sont remplacés par ce qui suit :

« § 4. Tant le locataire que le bailleur social sont informés de la décision d'imposition de l'amende administrative par lettre recommandée contre récépissé. La notification indique le montant de l'amende administrative et, sous peine de nullité, les modalités de la procédure de la requête, visée au paragraphe 5.

§ 5. Le locataire peut, dans un délai d'échéance de soixante jours à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de remise à la poste de la lettre recommandée, visée au paragraphe 4, contester l'amende administrative moyennant une demande motivée, et introduire une demande de remise, de diminution ou de sursis de paiement de l'amende administrative. Passé ce délai, la décision devient définitive. La date de remise à la poste pour l'envoi de la demande vaut comme date d'envoi.

La demande est introduite sous peine d'irrecevabilité par lettre recommandée et suspend la décision contestée. Dans la demande, le locataire peut demander d'être entendu oralement.

Le contrôleur statue sur la demande et envoie sa décision par lettre recommandée au locataire dans un délai d'échéance de trente jour à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de remise à la poste de la demande, visée à l'alinéa premier. Ce délai est prolongé à soixante jours si une audition est tenue sur la demande du locataire.

Le contrôleur peut prolonger une fois les délais précités de trente jours par lettre recommandée adressée à l'intéressé.

Lorsque la décision n'a pas été envoyée dans le délai imparti, la demande est réputée être acceptée. La date de remise à la poste pour l'envoi de la décision vaut comme date d'envoi.

§ 6. Le locataire peut former un recours auprès du tribunal civil contre la décision du contrôleur, visée au paragraphe 5, alinéa trois, dans les soixante jours, à compter à partir du troisième jour ouvrable qui suit la date de remise à la poste de la lettre recommandée, visée au paragraphe 5, alinéa trois. Ce recours a un effet suspensif. » ;

5° dans le paragraphe 9, 1°, le membre de phrase « l'article 92, § 3, 1° » est remplacé par le membre de phrase « l'article 92, § 3, alinéa premier, 1° ».

Art. 45. L'article 112 du même décret est remplacé par ce qui suit :

« Art. 112. Le Gouvernement flamand peut codifier les dispositions du présent décret et des lois et décrets suivants, lorsqu'elles ont trait à la politique flamande du logement et aux institutions et administrations concernées :

1° le Code Civil ;

2° la section 2 du chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant les mesures d'accompagnement du budget 1996 ;

3° le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière ;

4° le chapitre 9 du décret du 23 décembre 2011 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012 ;

5° le décret du 1^{er} juin 2012 portant protection d'habitations au moyen de détecteurs de fumée optiques.

En ce faisant, le Gouvernement tient compte des modifications ayant été ou étant apportées explicitement ou tacitement aux lois et décrets précités jusqu'au moment de la codification.

En fonction de la codification le Gouvernement flamand peut :

1° modifier l'ordre et la numérotation des dispositions à codifier et, en général, la présentation des textes ;

2° mettre en concordance la nouvelle numérotation et les références contenues dans les dispositions à codifier ;

3° sans porter atteinte aux principes contenus dans les dispositions à codifier, modifier leur rédaction en vue d'assurer leur concordance et d'en unifier la terminologie ;

4° adapter les références aux dispositions codifiées dans les dispositions ne faisant pas l'objet de la codification ;

5° déterminer l'intitulé de la codification. ».

CHAPITRE 4. — *Modifications au décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière*

Art. 46. Dans l'article 2.2.6 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 9 juillet 2010 et 23 décembre 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1° le paragraphe 1^{er} est remplacé par ce qui suit :

« § 1^{er}. Les communes peuvent tenir un registre des immeubles et habitations abandonnés, ci-après dénommé le registre des immeubles inoccupés. Un règlement communal peut spécifier les règles matérielles et procédurales.

L'établissement, la structure, la gestion et l'actualisation du registre des immeubles inoccupés peuvent également être confiés à une unité administrative intercommunale à individualité juridique ou, à l'exception de la procédure de recours, à une unité administrative intercommunale sans individualité juridique. » ;

2° dans le paragraphe 3, 2°, les mots « par le Gouvernement flamand » sont remplacés par les mots « par règlement communal » ;

3° il est inséré un paragraphe 4/1, rédigé comme suit :

« § 4/1^{er}. Un immeuble est rayé du registre des immeubles inoccupés lorsqu'un ayant droit réel démontre que plus de la moitié de la surface de sol totale est affectée conformément à la fonction, visée au paragraphe 2, alinéa premier, pendant un délai d'au moins six mois consécutifs.

Une habitation est rayée du registre des immeubles inoccupés lorsqu'un ayant droit réel démontre que l'habitation est affectée conformément à la fonction, visée au paragraphe 3, pendant un délai d'au moins six mois consécutifs. » ;

4° dans le paragraphe 7, les mots « ou l'organe de décision de l'unité administrative intercommunale » sont insérés entre le mot « échevins » et les mots « de la détection ».

Art. 47. L'article 2.2.7 du même décret est abrogé.

Art. 48. L'article 2.2.8 du même décret, modifié par les décrets des 18 décembre 2009 et 31 mai 2013, est abrogé.

Art. 49. L'article 2.2.9 du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, est abrogé.

Art. 50. Dans l'article 3.1.1 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Des projets d'activation sont des projets qui cadrent avec les objectifs de la politique flamande du logement, qui agissent de manière structurelle sur le fonctionnement social, économique, culturel et spatial d'un quartier, d'un voisinage, d'une partie d'une ville ou d'une zone, et constituent le levier pour les nouvelles évolutions dans le domaine de la politique locale du logement. » ;

2° il est ajouté un paragraphe 1^{er}/1, rédigé comme suit :

« § 1^{er}/1. Les projets d'activation visent essentiellement :

1° d'une part la rénovation de biens immobiliers repris pendant au maximum quatre années consécutives dans un ou plusieurs des inventaires suivants ou des listes suivantes, simultanément ou consécutivement :

a) le registre des immeubles innocupés de la commune ;

b) l'inventaire des sites d'activités économiques abandonnés ou désaffectés, visé à l'article 3, § 1^{er}, du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activités économiques ;

c) les listes d'habitations inadaptées ou inhabitables ou de bâtiments ou habitations laissés à l'abandon, telles que visées à l'article 28, § 1^{er}, du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996 ;

2° d'autre part la mise à disposition des biens immobiliers rénovés pour la réalisation d'une offre de logements sociale ou modeste.

Les demandes de subvention doivent démontrer que les organisateurs de projets ne sont pas à la base de la reprise des biens immobiliers au registre, visé à l'alinéa premier, 1°, a), ou aux inventaires, visés à l'alinéa premier, 1°, b). A cet effet, au moins une déclaration sur l'honneur est reprise, stipulant qu'aucun des organisateurs de projets n'est propriétaire des biens immobiliers concernés pour une durée qui excède le délai maximal, stipulé par le Gouvernement flamand.

Pour l'application de la présente disposition, les personnes physiques ou morales suivantes ne sont pas considérées comme de nouveaux propriétaires :

1° une société sur laquelle l'ancien propriétaire exerce le contrôle, visé à l'article 5 du Code des Sociétés ;

2° des parents et alliés de l'ancien propriétaire jusqu'au troisième degré compris, sauf en cas de transfert par héritage ou testament. ».

Art. 51. Dans l'article 3.1.2, § 1^{er}, du même décret, modifié par le décret du 23 décembre 2011, l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« Le Gouvernement flamand peut octroyer des enveloppes subventionnelles aux projets d'activation aux conditions, visées au Règlement (CE) n° 360/2012 de la Commission du 25 avril 2012 relatif à l'application des articles 107 et 108 du Traité sur le fonctionnement de l'Union européenne relatif aux aides de minimis accordées à des entreprises fournissant des services d'intérêt économique général. ».

Art. 52. Dans le livre 3, titre 2, du même décret, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 9 juillet 2010, 23 décembre 2011, 29 mars 2013 et 12 juillet 2013, le chapitre 3, comprenant les articles 3.2.17 à 3.2.29 inclus, est abrogé.

Art. 53. Dans l'article 4.1.1 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« Une position zéro est organisée à l'occasion de l'organisation d'une enquête à grande échelle telle que visée à l'article 24, § 3, du Code flamand du Logement. » ;

2° au texte actuel, qui constituera le paragraphe 1^{er}, il est ajouté un paragraphe 2, rédigé comme suit :

« § 2. Les résultats de la position zéro en matière de l'offre de logements sociaux existante, repris en annexe jointe au présent décret, qui sont confirmés par l'article 7.3.6, avant qu'il ait été abrogé par l'article 61 du décret du 14 octobre 2016 modifiant divers décrets relatifs au logement, s'appliquent à partir du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2025 inclus. ».

Art. 54. Dans l'article 4.1.2, du même décret, modifié par le décret du 4 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, l'alinéa premier est remplacé par ce qui suit :

« Un objectif social contraignant est une description communale de l'offre de logements sociaux devant au moins être réalisée dans une période de dix ans à l'occasion de l'organisation d'une enquête à grande échelle telle que visée à l'article 24, § 3, du Code flamand du Logement. » ;

2° il est inséré un paragraphe 1^{er}/1, rédigé comme suit :

« § 1^{er}/1. Sans préjudice de la possibilité d'ajustement, en application de l'article 4.1.4, § 1^{er}, alinéas deux et trois, § 2, les premiers objectifs sociaux contraignants s'appliquent pour la période à partir du 1^{er} septembre 2009 au 31 décembre 2025 inclus. ».

Le fait si un objectif social contraignant tel que visé à l'alinéa premier, est atteint en temps voulu ou non, est jugé sur la base de l'offre de logements sociaux qui est réalisée dans la période à partir du 1^{er} janvier 2008 au 31 décembre 2025 inclus. ».

Art. 55. Dans l'article 4.1.3 du même décret, les points 2° et 3° sont abrogés.

Art. 56. Dans l'article 4.1.4 du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010, 23 décembre 2011 et 31 mai 2013, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, les mots « dans l'horizon temporel du Schéma de structure d'aménagement de la Flandre » sont remplacés par le membre de phrase « dans une période de dix ans à l'occasion de l'organisation d'une enquête à grande échelle telle que visée à l'article 24, § 3, du Code flamand du Logement, » ;

2° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 1°, le membre de phrase « 2009-2013 » est remplacé par le membre de phrase « 2009-2025 » ;

3° dans le paragraphe 1^{er}, alinéa trois, le membre de phrase « , constatées sur la base du programme d'action communal, visé à l'article 4.1.7 » est inséré entre les mots « réalisé en raison de contraintes spatiales manifestes » et les mots « durant la période » ;

4° dans le paragraphe 2, alinéa trois, 1°, le membre de phrase « constatées sur la base du programme d'action communal, visé à l'article 4.1.7, » est inséré entre le membre de phrase « réalisé en raison de contraintes spatiales manifestes, » et les mots « et ces contraintes » ;

5° dans le paragraphe 2, alinéa trois, 2°, les années « 2013 », « 2016 » et « 2019 » sont remplacés respectivement par les nombres « 2016 », « 2019 » et « 2022 » ;

6° dans le paragraphe 2, alinéa trois, le point 3° est remplacé par ce qui suit :

« 3° la commune fournit déjà des efforts substantiels dans le domaine de l'accueil de groupes cibles en quête d'un logement, par la présence d'une ou plusieurs des structures suivantes :

a) des habitations et des structures qui sont destinées au logement assisté de jeunes et des maisons d'accueil pour les sans-abri, ex détenus, ex patients psychiatriques, plus en particulier :

1) des structures telles que visées à l'article 2, 18°, du décret du 7 mars 2008 relatif à l'assistance spéciale à la jeunesse ;

2) des structures et des habitations pour l'accueil des sans-abri, ex détenus ou ex patients psychiatriques, par lequel l'accueil est toujours combiné avec de l'accompagnement du champ politique du Bien-Etre ;

3) des structures et des habitations pour l'accueil de crise qui sont en propriété ou en gestion de la commune, du CPAS, d'un Centre d'aide sociale générale d'une entité administrative intercommunale ;

4) des abris provisoires et des abris de transit qui sont en propriété ou en gestion de la commune, du CPAS, d'un Centre d'aide sociale générale ou d'une entité administrative intercommunale ;

b) des centres d'asile ouverts et fermés ;

c) des terrains de transit et des terrains résidentiels pour des nomades ; » ;

7° dans le paragraphe 3, l'alinéa deux est remplacé par ce qui suit :

« La partie de l'objectif macro régional en matière de réalisation d'habitations sociales de location qui ne peut être réalisée par le biais de la règle obligatoire en matière d'augmentation, visée au paragraphe 1^{er}, ou par le biais du mouvement de rattrapage, visé au paragraphe 2, sera réalisée par le biais de conventions sur la politique de logement social, conclues entre le Gouvernement flamand et une ou plusieurs communes. Dans une convention sur la politique de logement social, une commune s'engage à réaliser un nombre déterminé d'habitations sociales de location et le Gouvernement flamand prend des engagements en matière de financement de cette offre de logements sociaux. » ;

8° l'alinéa trois du paragraphe 3 est complété par la phrase suivante :

« Lors de la conclusion de conventions sur la politique de logement social, le Gouvernement flamand ne tient pas compte de la répartition de l'objectif macro régional en matière de la réalisation d'habitations sociales de location sur les provinces, visées au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, 1° ».

Art. 57. Dans le livre 4, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}, section 2, du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010, 23 décembre 2011, 31 mai 2013, 4 avril 2014, la sous-section 3, comprenant l'article 4.1.15, est abrogée.

Art. 58. Dans le livre 4, titre 1^{er}, chapitre 1^{er}, section 2, du même décret, modifié par les décrets des 9 juillet 2010, 23 décembre 2011, 31 mai 2013, 4 avril 2014, la sous-section 4, comprenant l'article 4.1.6, est abrogée.

Art. 59. Dans l'article 4.1.7 du même décret, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, les mots « Lors de chaque révision générale du Schéma de structure d'aménagement de la Flandre » sont remplacés par le membre de phrase « Lors de l'organisation d'une enquête à grande échelle telle que visée à l'article 24, § 3, du Code flamand du Logement, » ;

2° le point 2° de l'alinéa premier est abrogé ;

3° dans l'alinéa deux, le membre de phrase « dans l'horizon temporel du Schéma de structure d'aménagement de la Flandre, au moins un quart de cette superficie commune soit affecté à la réalisation d'une offre de logements sociaux » est remplacé par le membre de phrase « dans une période de dix ans à l'occasion de l'organisation d'une enquête à grande échelle telle que visée à l'article 24, § 3, du Code flamand du Logement, la superficie commune soit affectée à la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du présent décret » ;

4° au texte actuel, qui constituera le paragraphe 1^{er}, il est ajouté un paragraphe 2, rédigé comme suit :

« § 2. Le premier calcul communal de la superficie commune des terrains et lotissements non bâtis en propriété des administrations flamandes se fait en dérogation du paragraphe 1^{er}, alinéa premier, au plus tard le 31 octobre 2010. Les résultats de ce calcul sont valables jusqu'au 31 décembre 2025.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, chaque commune peut calculer, pendant la période 2009-2025 et pour son propre territoire, la superficie commune des terrains et lotissements non bâtis qui sont en propriété de personnes flamandes de droit semi-public. Les résultats de ce calcul sont valables jusqu'au 31 décembre 2025.

Par dérogation au paragraphe 1^{er}, alinéa deux, la commune veille à ce que cette superficie commune, calculée conformément à l'alinéa premier, soit affectée à la réalisation de l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du présent décret. Si la commune a appliqué l'alinéa deux, cette obligation vaut vis-à-vis de la superficie commune, calculée conformément aux alinéas premier et deux.

Par dérogation à l'alinéa trois, une commune qui manifestement entreprend des efforts insuffisants pour réaliser l'objectif social contraignant, visé à l'article 22bis, § 2, alinéa premier, du Code flamand du Logement, est tenue d'affecter au moins un quart de la superficie commune, visée au paragraphe 1^{er}, alinéa premier, à une offre de logements sociaux. Les terrains appartenant aux organisations de logement social, respectivement à Vlabinvest apb, ne comptent pas dans le calcul de la part minimale.

Il est répondu à l'obligation, visée à l'alinéa trois, si l'objectif social contraignant, visé à l'article 4.1.2 du présent décret, est réalisé dans une commune dans la période du 1^{er} septembre 2009 au 31 décembre 2025 inclus. ».

Art. 60. Dans le livre 7, titre 3, du même décret, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 9 juillet 2010, 23 décembre 2011, 31 mai 2013 et 4 avril 2014, le chapitre 3, comprenant l'article 7.3.3, est abrogé.

Art. 61. Dans le livre 7, titre 3, du même décret, modifié par les décrets des 18 décembre 2009, 9 juillet 2010, 23 décembre 2011, 31 mai 2013 et 4 avril 2014, le chapitre 6, comprenant les articles 7.3.6 à 7.3.8 inclus, est abrogé.

Art. 62. L'article 7.3.9 du même décret, remplacé par le décret du 9 juillet 2010 et modifié par le décret du 31 mai 2013, est abrogé.

CHAPITRE 5. — *Modification du décret du 19 décembre 2014 contenant des mesures d'accompagnement du budget 2015*

Art. 63. Dans l'article 91 du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015, les modifications suivantes sont apportées :

1° dans l'alinéa premier, le membre de phrase « Par dérogation aux articles 109 à 114 inclus du même décret, les projets qui pourvoient à la réalisation de logements sociaux d'achat ou de lots sociaux entrent en ligne de compte pour une subvention telle que visée au chapitre II du titre VI du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, » est remplacé par le membre de phrase « Des projets qui pourvoient à la réalisation de logements sociaux d'achat ou de lots sociaux, entrent en ligne de compte pour une subvention telle que visée au chapitre II du titre VI du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent décret, » ;

2° à l'alinéa premier, il est ajouté les points 3°, 4°, 5° et 6°, rédigés comme suit :

« 3° être repris le 1^{er} juin 2016 au plus tard au planning pluriannuel ou au planning à court terme tel que visé à l'article 33, § 3, du décret précité ;

4° le 31 décembre 2018 au plus tard, les travaux pour la construction des habitations sociales d'achat ou pour l'aménagement des lots sociaux ou la construction ou l'adaptation y afférentes de l'infrastructure du logement sont commandés ;

5° à partir du 1^{er} janvier 2017, l'un des travaux, visé au point 4°, ne peut être commandé que lorsque tant le permis d'urbanisme pour la construction des habitations sociales d'achat ou de lots sociaux que le permis pour la construction ou l'adaptation y afférentes de l'infrastructure du logement sont délivrés ;

6° à partir du 1^{er} janvier 2018, l'un des travaux, visé au point 4°, ne peut être commandé que lorsque tant le permis d'urbanisme pour la réalisation des habitations sociales d'achat ou de lots sociaux que le permis pour la construction ou l'adaptation y afférentes de l'infrastructure de logement sont délivrés au plus tard le 31 décembre 2017. » ;

3° entre les alinéas deux et trois, il est inséré un nouvel alinéa, rédigé comme suit :

« La condition, visée à l'alinéa premier, 5°, ne vaut pas pour des projets comprenant ou réalisant tant des habitations sociales de location que des habitations sociales d'achat ou des lots sociaux. Lorsque les travaux pour la construction d'habitations sociales de location sont exécutés en plusieurs phases, la construction ou l'adaptation d'infrastructure de logement ne peut être commandée à partir du 1^{er} janvier 2017, par dérogation à l'alinéa premier, 5°, que lorsque le permis a été délivré pour au moins une phase de construction. » ;

4° l'alinéa trois, qui devient l'alinéa quatre, est remplacé par « Le Gouvernement flamand peut établir une liste de projets qui répondent à chacune des conditions, visées à l'alinéa premier, 1°, 2° et 3°. » .

CHAPITRE 6. — *Dispositions finales*

Art. 64. Lorsqu'une habitation d'achat de taille moyenne ou un lot de taille moyenne est repris dans un avant-projet ou un plan de lotissement avant la date d'entrée en vigueur de l'article 26, 11°, du présent décret, l'article 34, § 3, alinéa deux, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 26, 11°, du présent décret, reste applicable à la vente.

Le Gouvernement flamand arrête le délai dans lequel le locataire qui répond, au moment de l'entrée en vigueur de l'article 29, aux conditions, visées à l'article 43 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 29 du présent décret, peut exercer son droit d'achat.

L'article 84 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret, reste applicable :

1° aux promesses d'achat unilatérales d'habitations sociales d'achat et aux contrats de vente de gré à gré d'habitations sociales de location, qui ont été conclus avant l'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret ;

2° aux actes de vente authentiques d'habitations sociales d'achat et d'habitations sociales de location, qui ont été conclus avant l'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret ;

3° aux promesses d'achat unilatérales et aux actes de vente authentiques d'habitations sociales d'achat qui sont conclus après l'entrée en vigueur de l'article 36 du présent décret, pour laquelle une subvention a été octroyée en vertu :

a) de l'article 49 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 ;

b) de l'article 38, § 1^{er}, alinéa premier, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du décret du 19 décembre 2014 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2015 ;

c) des chapitres II ou III du titre VI, tels qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du décret du 19 décembre 2014, visé au b) ;

d) de l'article 80 du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par le décret du 2 juillet 1971, tel qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1^{er}, 6°, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement ;

e) des articles 94 et 95 du Code du Logement, joint à l'arrêté royal du 10 décembre 1970 et sanctionné par la loi du 2 juillet 1971, tels qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur de l'article 103, § 1^{er}, 6°, du décret du 15 juillet 1997, visé au point d).

Art. 65. L'article 6, 2° et 3°; l'article 17; l'article 25, 2°; l'article 26, 11°; l'article 29; l'article 36; les articles 39 à 42 inclus; les articles 44 et 63 entrent en vigueur à une date à fixer par le Gouvernement flamand.

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

Bruxelles, le 14 octobre 2016.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
G. BOURGEOIS

La Ministre flamande de l'Administration intérieure, de l'Intégration civique, du Logement, de l'Égalité des Chances et de la Lutte contre la Pauvreté,
L. HOMANS

—
Note

(1) *Session 2015-2016.*

Document. — Projet de décret, 814 - N° 1. — Amendements, 814 - N° 2. — Rapport de l'audience, 814 - N° 3. — Rapport, 814 - N° 4.

Session 2016-2017.

Documents. — Texte adopté en séance plénière, 814 - N° 5.

Annales. — Discussion et adoption. Séance du 5 octobre 2016.

—
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2016/36589]

18 NOVEMBER 2016. — Decreet houdende de dringende verlenging van een tijdelijke maatregel in het kader van het stijgend aantal anderstalige kleuters (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:
Decreet houdende de dringende verlenging van een tijdelijke maatregel in het kader van het stijgend aantal anderstalige kleuters

HOOFDSTUK 1. — *Inleidende bepaling*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschapsaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Basisonderwijs*

Art. 2. In artikel 154, § 2, van het decreet basisonderwijs van 25 februari 1997, gewijzigd bij de decreten van 14 juli 1998, 8 mei 2009, 21 december 2012 en 13 november 2015, wordt de zinsnede "in artikel 76 of artikel 173quinquies/2," vervangen door de zinsnede "in artikel 76, artikel 173quinquies/2 of artikel 173quinquies/3".

Art. 3. Aan hoofdstuk XIIter/1 van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 13 november 2015, wordt een artikel 173quinquies/3 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 173quinquies/3. § 1. Aan de scholen voor gewoon basisonderwijs die aan een van de volgende criteria voldoen, wordt in het schooljaar 2016-2017 een extra toelage toegekend uitsluitend voor activiteiten in het kader van initiatie in en versterking van het Nederlands die berekend wordt volgens paragraaf 2:

1° de school kent op 14 november 2016 een stijging van het aantal kleuters die voldoen aan het leerlingenkenmerk, vermeld in artikel 78, § 1, 1°, c), ten opzichte van de teldag voor de berekening van het werkingsbudget voor schooljaar 2016-2017;

2° de school telt op 14 november 2016 minstens één leerling die uiterlijk op 31 december van het lopende schooljaar jonger dan vijf jaar is en die op 14 november 2016, gelijktijdig aan de volgende voorwaarden voldoet:

a) hij is een nieuwkomer, dit wil zeggen dat hij pas vanaf 1 juli 2016 of later in België verblijft;

b) hij heeft niet het Nederlands als thuistaal of moedertaal;

c) hij beheerst onvoldoende de onderwijstaal om met goed gevolg de lessen te kunnen volgen;

d) hij is maximaal negen maanden ingeschreven, vakantiemaanden juli en augustus niet inbegrepen, in een school met het Nederlands als onderwijstaal.

§ 2. De extra toelage waar de school recht op heeft, is 950 euro maal (C + (D-C)), waarbij, als D-C negatief is, dit gelijkgesteld wordt aan 0.

C = het totale aantal kleuters in de school dat op 14 november 2016 voldoet aan paragraaf 1, 2°;

D = de totale stijging aan kleuters in de school, die voldoen aan het leerlingenkenmerk, vermeld in artikel 78, § 1, 1°, c), op 14 november 2016 ten opzichte van de teldag voor de berekening van het werkingsbudget voor schooljaar 2016-2017.

§ 3. De scholen kunnen de extra toelage berekend volgens paragraaf 2 uitsluitend voor activiteiten in het kader van initiatie in en versterking van het Nederlands voor het schooljaar 2016-2017 aanwenden."