

Art. 3. Dans l'article 7, § 3, du même arrêté royal, les mots « Exceptionnellement, le », sont remplacés par le mot « Le ».

Art. 4. Le ministre qui a la Santé publique dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le 23 mai 2017.

PHILIPPE

Par le Roi :

La Ministre de la Santé publique,
M. DE BLOCK

Art. 3. In artikel 7, § 3, van hetzelfde koninklijk besluit worden de woorden "Uitzonderlijk wijze, kan de voorzitter van elke Kamer van de Gemengde Commissie," vervangen door de woorden "De voorzitter van elke Kamer van de Gemengde Commissie kan".

Art. 4. De minister bevoegd voor Volksgezondheid is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, 23 mei 2017.

FILIP

Van Koningswege :

De Minister van Volksgezondheid,
M. DE BLOCK

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/20382]

28 APRIL 2017. — Decreet houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

DECREET houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties

HOOFDSTUK 1. — Algemene bepaling

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

Art. 2. In artikel 2, § 1, eerste lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 14 oktober 2016, wordt een punt 3^{bis} ingevoegd, dat luidt als volgt:

"3^{bis} beveiligde zending: één van de hiernavolgende betekeniswijzen:

a) een aangetekend schrijven;

b) een afgifte tegen ontvangstbewijs;

c) elke andere door de Vlaamse Regering toegelaten betekeniswijze waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld;"

Art. 3. Aan artikel 29^{bis}, § 1, eerste lid, 1^o, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011, wordt de volgende zin toegevoegd:

"De verrichtingen gesteld vanaf de intrekking van de erkenning van een sociale woonorganisatie, overeenkomstig artikel 48, 49 en 56^{bis}, § 1, tot aan de afsluiting van de vereffening, worden gelijkgesteld met de voormelde verrichtingen;"

Art. 4. Aan artikel 33, § 1, derde lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 23 maart 2012, wordt een punt 6^o toegevoegd, dat luidt als volgt:

"6^o het verstrekken van leningen met rentevermindering met als doel tijdelijke liquiditeitstekorten van sociale verhuurkantoren op te vangen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de leningen met rentevermindering worden verstrekt."

Art. 5. In artikel 34, § 3, eerste lid, 3^o, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 14 oktober 2016, wordt de zinsnede " , intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, of openbare centra voor maatschappelijk welzijn," vervangen door de zinsnede " , intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, het Vlaams Woningfonds, openbare centra voor maatschappelijk welzijn of OCMW-verenigingen,"

Art. 6. In artikel 40, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011 en 14 oktober 2016, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in het tweede lid worden punt 10^o en 11^o vervangen door wat volgt:

"10^o 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 aantoont dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk waarom het objectief niet wordt bereikt;

11^o de vennootschap beschikt uiterlijk op 1 januari 2019 over een patrimonium van ten minste 1000 sociale huurwoningen in beheer;"

2° aan het tweede lid worden een punt 12° tot en met 15° toegevoegd, die luiden als volgt:

“12° de vennootschap bezorgt de door de Vlaamse Regering gevraagde informatie aan het Vlaamse Gewest of haar organen, op eerste verzoek;

13° de vennootschap verleent haar actieve en volledige medewerking aan de procedure voor prestatiebeoordeling voor sociale huisvestingsmaatschappijen. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor prestatiebeoordeling;

14° de vennootschap neemt, op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering, de nodige maatregelen om haar prestaties te verbeteren, onder meer door verbeterplannen op te maken en naar behoren uit te voeren;

15° de vennootschap stelt een raad van bestuur aan met ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht en die maximaal uit het volgende aantal leden bestaat:

a) vijf leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minder dan 500 sociale huurwoningen in beheer heeft en die de laatste vijf jaar gemiddeld minder dan 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

b) negen leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 500 en minder dan 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft of die de laatste vijf jaar gemiddeld minstens 10 sociale koopwoningen per jaar heeft gerealiseerd;

c) dertien leden voor een sociale huisvestingsmaatschappij die minstens 1500 sociale huurwoningen in beheer heeft.”;

3° tussen het derde en het vierde lid worden zes leden ingevoegd, die luiden als volgt:

“De voorwaarde, vermeld in het tweede lid, 11°, geldt niet voor vennootschappen die alleen sociale koopwoningen aanbieden. Voor de berekening van de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 11°, wordt rekening gehouden met de door de sociale huisvestingsmaatschappij gerealiseerde en geplande sociale huurwoningen op 1 januari 2019. Een sociale huurwoning is gepland als ze nog niet is gerealiseerd, maar de uitvoering of de gunningsprocedure voor de realisatie van de woning kan opgestart worden binnen een termijn van drie jaar. De realisatie van de geplande sociale huurwoningen is ten minste opgenomen in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 33, § 3.

De Vlaamse Regering kan een sociale huisvestingsmaatschappij een uitstel van maximaal vijf jaar verlenen om te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 11°. De sociale huisvestingsmaatschappij dient hiervoor uiterlijk op 31 december 2017 een gemotiveerde aanvraag in bij de Vlaamse Regering. Het aanvraagdossier omvat minstens:

1° een toelichting over de inspanningen die de vennootschap heeft geleverd om de minimale schaalgrootte te bereiken, en de verhinderende omstandigheden, vreemd aan de vennootschap;

2° als de sociale huisvestingsmaatschappij de minimale schaalgrootte wil bereiken door een fusie met een of meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen:

a) hetzij het bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van de fuserende vennootschappen op de griffie van de rechtbank van koophandel;

b) hetzij een stappenplan voor de realisatie van een fusie van een of meerdere vennootschappen voor 1 januari 2024;

3° als de sociale huisvestingsmaatschappij opteert voor een eigenstandige aangroei van haar sociaal huurpatrimonium, een planning van de toename van het sociaal woonaanbod, die toelaat de minimale schaalgrootte te bereiken voor 1 januari 2024.

De Vlaamse Regering kan een niet eerder als sociale huisvestingsmaatschappij erkende vennootschap een uitstel van maximaal tien jaar verlenen om te voldoen aan de voorwaarde met betrekking tot de minimale schaalgrootte, vermeld in het tweede lid, 11°. De sociale huisvestingsmaatschappij voegt bij het aanvraagdossier voor de erkenning minstens:

1° een toelichting over de inspanningen die de vennootschap zal leveren om de minimale schaalgrootte te bereiken;

2° als de sociale huisvestingsmaatschappij de minimale schaalgrootte wil bereiken door een fusie met een of meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen:

a) hetzij het bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van de fuserende vennootschappen op de griffie van de rechtbank van koophandel;

b) hetzij een stappenplan voor de realisatie van een fusie van een of meerdere vennootschappen binnen de termijn van maximaal tien jaar vanaf de tijdelijke erkenning van de vennootschap;

3° als de vennootschap opteert voor een eigenstandige aangroei van haar sociaal huurpatrimonium, een planning van de toename van het sociaal woonaanbod die toelaat de minimale schaalgrootte te bereiken binnen de termijn van tien jaar vanaf de tijdelijke erkenning van de vennootschap. De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en in het zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing over een aanvraag tot uitstel als vermeld in het vijfde en zesde lid, binnen een termijn van zes maanden na de melding van de ontvangst van de aanvraag. Bij gebrek aan een beslissing binnen die termijn wordt de aanvraag tot uitstel geacht toegekend te zijn.

In geval van een beslissing tot toekenning van een uitstel als vermeld in het vijfde lid, 2°, b), en het zesde lid, 2°, b), levert de sociale huisvestingsmaatschappij, uiterlijk dertig maanden voor het verstrijken van de termijn van uitstel, een bewijs van neerlegging van het fusievoorstel van elke fuserende vennootschap op de griffie van de rechtbank van koophandel. In geval van een beslissing tot toekenning van uitstel als vermeld in het vijfde lid, 2°, nemen de algemene vergaderingen van elke fuserende vennootschap uiterlijk op de laatste dag van de termijn van uitstel een beslissing over het fusievoorstel.

Na de fusie van twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen, kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven dan vermeld in het tweede lid, 15°. In dat geval mogen na de aanstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van de raad van bestuur na de samenstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij moet aan alle voorwaarden worden voldaan. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening van het aantal sociale woningen in beheer en kan bekwaamheidsvereisten opleggen aan de leden van de raad van bestuur.”;

4° het vierde lid wordt het tiende lid.

Art. 7. In artikel 48 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid, 2°, worden de volgende zinnen toegevoegd:

“De kosten verbonden aan de externe bijstand kunnen worden gesubsidieerd. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure voor het bekomen van deze aanvullende subsidie;”;

2° aan het eerste lid wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° opschorten van de projectfinanciering voor toekomstige nieuwbouwprojecten, als niet voldaan is aan de erkenningsvoorwaarde, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, 11°.”;

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

“Voorafgaand aan de beslissing om een van de sancties, vermeld in het eerste en het tweede lid, op te leggen, stuurt de Vlaamse Regering de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij een ingebrekestelling. In de ingebrekestelling motiveert de Vlaamse Regering waarom de sociale huisvestingsmaatschappij de erkenningsvoorwaarden niet nakomt, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is aangegaan, niet nakomt, of haar werking in gebreke blijft. De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending verstuurd. De in gebreke gestelde sociale huisvestingsmaatschappij wordt uitgenodigd om te worden gehoord. Zij kan zich daarbij laten bijstaan.”.

Art. 8. Aan artikel 49 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij decreet van 29 april 2011, wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§ 3. De Vlaamse Regering kan de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering in de zin van boek XI van het Wetboek van Vennootschappen, geheel of gedeeltelijk compenseren door een toelage te verlenen. De kosten verbonden aan de herstructurering en de bijkomende lasten ten gevolge van de herstructurering kunnen betaald worden. De Vlaamse Regering stelt hiervoor de nadere regels vast.”.

Art. 9. Artikel 56 van hetzelfde decreet, vervangen bij decreet van 19 maart 2004, en gewijzigd bij de decreten van 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 maart 2012 en 31 mei 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 56. § 1. De Vlaamse Regering kan, rekening houdend met artikel 29, huurdersbonden en sociale verhuurkantoren erkennen als huurdiensten waarvan de werking wordt gesubsidieerd conform artikel 58.

§ 2. De erkende huurdiensten dragen bij tot het helpen realiseren van het recht op wonen en behartigen de belangen van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden op de privéhuurwoningmarkt.

De huurdersbonden verstrekken op individuele of collectieve basis informatie en advies over alle aangelegenheden met betrekking tot het wonen in huurwoningen, onder meer bevattelijke huurinformatie en huuradvies. Ze kunnen juridische bijstand verlenen aan huurders en aanstaande huurders in het algemeen en aan de meest behoeftige huurders in het bijzonder.

De sociale verhuurkantoren hebben de volgende opdrachten:

1° op de private huurmarkt woningen of kamers huren of in erfpacht nemen om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

2° de huurders begeleiden om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

3° met het oog op de verruiming van het woningaanbod toegankelijk zijn voor de kandidaat-verhuurders en voor de verhuurders en hen begeleiden en ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de normen, vermeld in artikel 5;

4° met lokale besturen en woon- en welzijnsactoren samenwerken en overleggen en, als dat wenselijk is, initiatieven nemen om samenwerkingsverbanden op te zetten.

Het sociaal verhuurkantoor kan ter ondersteuning van de uitvoering van zijn opdrachten, bijkomende taken opnemen. De Vlaamse Regering kan daarvoor nadere regels bepalen.

§ 3. Om erkend te kunnen worden en te blijven als huurdienst moet ten minste aan volgende voorwaarden zijn voldaan:

1° de huurdienst is werkzaam en gevestigd in het Vlaamse Gewest;

2° de huurdienst verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die hen worden opgelegd door:

a) dit decreet en zijn uitvoeringsbesluiten;

b) elk ander decreet of besluit, als dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid;

3° de huurdienst aanvaardt het toezicht van de Vlaamse Regering en van de toezichthouder voor de sociale huisvesting in het bijzonder.

§ 4. Met behoud van de toepassing van de voorwaarden, vermeld in paragraaf 3, moet de aanvrager om als sociaal verhuurkantoor erkend te kunnen worden en te blijven, aan volgende voorwaarden voldoen:

1° de opdrachten, vermeld in paragraaf 2, derde lid, 1°, effectief uitgevoerd hebben gedurende een periode van tenminste zes maanden;

2° de opdrachten, vermeld in paragraaf 2, derde lid, 2°, 3° en 4°, vervullen;

3° het werkingsgebied afstemmen op de werkingsgebieden van de erkende sociale verhuurkantoren die actief zijn in de betreffende regio en geen woningen in huur nemen die gelegen zijn in gemeenten waar een ander erkend sociaal verhuurkantoor al een woning in huur heeft genomen. Het werkingsgebied van een sociaal verhuurkantoor is het gebied dat gevormd wordt door de gemeenten waar het sociaal verhuurkantoor effectief woningen of kamers huurt of verhuurt;

4° de lokale inbedding en verankering van de werking en het beheer aantonen in de gemeenten die deel uitmaken van het werkingsgebied;

5° instaan voor een systeem van interne controle. De Vlaamse Regering kan de modaliteiten van de interne controle bepalen;

6° een jaarverslag opmaken. De Vlaamse Regering legt de richtlijnen vast voor de opmaak van dit jaarverslag;

7° elke statutenwijziging melden aan het door de Vlaamse Regering aangewezen agentschap.

§ 5. De Vlaamse Regering stelt de procedure vast voor de erkenning van huurdiensten en de intrekking van de erkenning. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden opleggen om erkend te worden als huurdienst, onder meer wat representativiteit, schaalgrootte en regionale spreiding betreft.”.

Art. 10. In hetzelfde decreet wordt een artikel 56bis ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 56bis. § 1. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering de erkenning intrekken van een huurdersbond die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, of waarvan de werking in gebreke blijft.

§ 2. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering een sociaal verhuurkantoor dat niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, of waarvan de werking in gebreke blijft, een of meer van de volgende maatregelen opleggen:

1° de erkenning van het sociaal verhuurkantoor intrekken;

2° het sociaal verhuurkantoor verplichten tot opmaak van een verbeterplan;

3° het sociaal verhuurkantoor verplichten om, met het oog op continuïteit van de activiteiten, tijdelijk samen te werken met een ander sociaal verhuurkantoor;

4° het sociaal verhuurkantoor verplichten een beroep te doen op gespecialiseerde externe bijstand ter verbetering van het bedrijfsbeheer of met het oog op het vermijden van de gedwongen stopzetting van de activiteit. De kosten verbonden aan de externe bijstand kunnen, aanvullend op de subsidiëring van de werking overeenkomstig de bepalingen van artikel 58, worden gesubsidieerd. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure voor het bekomen van deze aanvullende subsidie.

§ 3. Voorafgaand aan de beslissing om een van de sancties, vermeld in paragraaf 1 en 2, op te leggen, stuurt de Vlaamse Regering de betrokken huurdienst een ingebrekestelling. In de ingebrekestelling motiveert de Vlaamse Regering dat de huurdienst de erkenningsvoorwaarden niet nakomt, de opdrachten, opgelegd bij decreet of bij besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, de verbintenissen die ze is aangegaan niet nakomt, of haar werking in gebreke blijft. De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending verstuurd. De in gebreke gestelde huurdienst wordt uitgenodigd om te worden gehoord. Zij kan zich daarbij laten bijstaan.

§ 4. De Vlaamse Regering kan de nadere regelen en procedure vastleggen voor het opleggen van de sancties vermeld in paragraaf 1 en 2.”.

Art. 11. In artikel 64 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 31 mei 2013 en 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:

“§ 1. De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om initiatiefnemers in staat te stellen:

1° gronden bouwrijp te maken, in voorkomend geval door sloping van de aanwezige constructies;

2° infrastructuurwerken uit te voeren of aan te passen, namelijk de wegenuitrusting, de omgevingswerken, de openbare verlichting, het openbare watervoorzieningsnet en de inrichtingen voor afvoer en zuivering van afvalwater die voor de woningen in kwestie noodzakelijk zijn;

3° gemeenschapsvoorzieningen op te richten.”;

2° paragraaf 5 wordt opgeheven.

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

Brussel, 28 april 2017.

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

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

—
Nota

Zitting 2016-2017

Documenten:

— Ontwerp van decreet : 1081 – Nr. 1.

— Verslag : 1081 – Nr. 2.

— Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1081 – Nr. 3.

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 19 april 2017.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2017/20382]

28 AVRIL 2017. — Décret introduisant des mesures d'accompagnement pour améliorer le fonctionnement performant des organisations de logement social

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

DÉCRET introduisant des mesures d'accompagnement pour améliorer le fonctionnement performant des organisations de logement socialCHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

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

CHAPITRE 2. — *Modifications du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement*

Art. 2. Dans l'article 2, § 1^{er}, alinéa premier du décret du 15 juillet 1997 contenant le code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par le décret du 14 octobre 2016, il est inséré un point 3^o*bis*, rédigé comme suit :

"3^o*bis* envoi sécurisé : une des modalités de notification suivantes :

a) une lettre recommandée ;

b) une remise contre récépissé ;

c) toute autre modalité de notification admise par le Gouvernement flamand, qui permet d'établir la date de notification avec certitude ;".

Art. 3. A l'article 29*bis*, § 1^{er}, alinéa premier, 1^o, du même décret, inséré par le décret du 29 avril 2011, la phrase suivante est ajoutée :

" Les opérations effectuées à partir du retrait de l'agrément d'une organisation de logement social, conforme aux articles 48, 49 et 56*bis*, § 1^{er}, jusqu'à la clôture de la liquidation, sont assimilées aux opérations précitées ;".

Art. 4. A l'article 33, § 1^{er}, alinéa trois, du même décret, inséré par le décret du 23 mars 2012, il est ajouté un point 6^o, rédigé comme suit :

" 6^o l'octroi de prêts à diminution d'intérêt dont l'objectif est de résorber des déficits de liquidité temporaires d'agences de location sociales. Le Gouvernement flamand définit les conditions sous lesquelles les prêts à diminution d'intérêt sont octroyés. "

Art. 5. A l'article 34, § 3, alinéa premier, 3^o du même décret, modifié par les décrets du 29 avril 2011 et du 14 octobre 2016, le membre de phrase " des partenariats intercommunaux, ou des centres publics d'aide sociale, " est remplacé par le membre de phrase " des partenariats intercommunaux, le " Vlaams Woningfonds ", les centres publics d'action sociale ou associations de CPAS, "

Art. 6. A l'article 40, § 1^{er} du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par les décrets des 29 avril 2011 et 14 octobre 2016, les modifications suivantes sont apportées :

1^o à l'alinéa deux, les points 10^o et 11^o sont remplacés par ce qui suit :

"10^o la société contribue dans une mesure suffisante à l'obtention 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, à moins qu'elle ne démontre qu'il existe des facteurs externes justifiant que l'objectif n'a pas été atteint ;

11^o la société a pour le 1 janvier 2019 au plus tard un patrimoine d'au moins 1000 logements locatifs sociaux en gestion ;"

2^o l'alinéa deux est complété des points 12^o à 15 inclus, rédigés comme suit :

" 12^o la société remet l'information qui a été demandée par le Gouvernement flamand à la Région flamande ou à ses organes, à la première demande ;

13^o la société apporte sa collaboration active et entière à la procédure d'évaluation des performances pour les sociétés de logement social. Le Gouvernement flamand établit la procédure de l'évaluation des performances ;

14^o la société prend, de sa propre initiative ou à la demande du Gouvernement flamand, les mesures nécessaires pour améliorer ses performances, entre autres par l'établissement des plans d'amélioration et par leur mise en oeuvre adéquate ;

15^o la société désigne un conseil d'administration dont au moins un tiers des membres désignés est d'un autre sexe et qui est au maximum constitué du nombre de membres suivant :

a) cinq membres dans le cas d'une société de logement social qui a moins de 500 logements locatifs sociaux en gestion et qui a en moyenne réalisé moins de 10 logements acquisitifs sociaux par an au cours des cinq dernières années ;

b) neuf membres dans le cas d'une société de logement social qui a au moins 500 et moins de 1500 logements locatifs sociaux en gestion ou qui a en moyenne réalisé au moins 10 logements acquisitifs sociaux par an au cours des cinq dernières années ;

c) treize membres dans le cas d'une société de logement social qui a au moins 1500 logements locatifs sociaux en gestion. " ;

3^o entre les alinéas trois et quatre, six alinéas sont insérés, rédigés comme suit :

" La condition visée à l'alinéa deux, 11^o, ne s'applique pas aux sociétés n'offrant que des logements acquisitifs sociaux. Pour le calcul de l'échelle minimale, visée à l'alinéa deux, 11^o, il est tenu compte du nombre de logements locatifs sociaux que la société de logement social aura réalisé et planifié au 1 janvier 2019. Un logement locatif social est planifié lorsqu'il n'a pas encore été réalisé mais que la mise en oeuvre ou la procédure d'adjudication pour la réalisation du logement peut être démarré dans un délai de trois ans. La réalisation des logements locatifs sociaux planifiés est au moins reprise dans le planning pluriannuel, visé à l'article 33, § 3.

Le Gouvernement flamand peut octroyer un sursis d'au maximum cinq ans à une société de logement social pour satisfaire à la condition relative à l'échelle minimale, visée à l'alinéa deux, 1^o. La société de logement social en introduit une demande motivée auprès du Gouvernement flamand pour le 31 décembre 2017 au plus tard. Le dossier de demande comprend au moins :

1^o une explication relative aux efforts que la société a faits pour atteindre l'échelle minimale et les circonstances entravantes, extérieures à la société ;

2^o dans le cas où la société de logement social souhaite atteindre l'échelle minimale par le biais d'une fusion avec une ou plusieurs sociétés de logement social :

a) soit la preuve du dépôt de la proposition de fusion des sociétés fusionnantes auprès du greffe du tribunal de commerce ;

b) soit une feuille de route pour la réalisation d'une fusion d'une ou de plusieurs sociétés avant le 1 janvier 2024 ;

3^o dans le cas où la société de logement social privilégie un accroissement autonome de son patrimoine locatif social, un planning de l'accroissement de l'offre en logements sociaux, qui permet d'atteindre l'échelle minimale avant le 1^{er} janvier 2024.

Le Gouvernement flamand peut octroyer un sursis d'au maximum dix ans à une société qui n'a pas encore été agréée comme société de logement social pour satisfaire à la condition relative à l'échelle minimale, visée à l'alinéa deux, 11^o. La société de logement social joint au dossier de demande pour l'agrément au moins :

1^o une explication relative aux efforts que la société fournira pour atteindre l'échelle minimale ;

2^o dans le cas où la société de logement social souhaite atteindre l'échelle minimale par le biais d'une fusion avec une ou plusieurs sociétés de logement social :

a) soit la preuve du dépôt de la proposition de fusion des sociétés fusionnantes auprès du greffe du tribunal de commerce ;

b) soit une feuille de route pour la réalisation d'une fusion d'une ou de plusieurs sociétés dans un délai d'au maximum dix ans à partir de l'agrément temporaire de la société ;

3^o dans le cas où la société privilégie un accroissement autonome de son patrimoine locatif social, un planning de l'accroissement de l'offre en logements sociaux, qui permet d'atteindre l'échelle minimale dans un délai de dix ans à partir de l'agrément temporaire de la société. Le Gouvernement flamand prend une décision sur une demande de sursis, telle que visée aux alinéas cinq et six, dans un délai de six mois après la notification de la réception de la demande. A défaut d'une décision endéans ce délai, la demande de sursis est censée avoir été accordée.

Le Gouvernement flamand prend une décision sur la demande de sursis, telle que visée aux alinéas cinq et six, dans un délai de six mois après la notification de la réception de la demande. A défaut d'une décision endéans ce délai, la demande de sursis est censée avoir été accordée.

Dans le cas d'une décision d'octroi d'un sursis, telle que visée à l'alinéa cinq, 2^o, b) et à l'alinéa six, 2^o, b) et au plus tard trente mois avant l'échéance du délai de sursis, la société de logement social fournit une preuve que la proposition de fusion de chaque société fusionnante a été déposée au greffe du tribunal de commerce. Dans le cas d'une décision d'octroi d'un sursis, telle que visée à l'alinéa cinq, 2^o, les assemblées générales de chaque société fusionnante prennent une décision sur la proposition de fusion au plus tard le dernier jour du délai de sursis.

Après la fusion de deux ou de plusieurs sociétés de logement social, un nombre plus élevé d'administrateurs que le nombre visé à l'alinéa deux, 15^o, peut rester désigné. Dans ce cas, il est exclus, après la désignation du premier conseil d'administration de la société fusionnée, de désigner de nouveaux conseillers ou de prolonger la durée des mandats de conseillers, tant que leur nombre est trop élevé. Au plus tard après le remplacement ou la prolongation de tous les mandats des membres du conseil d'administration à la suite de la composition du premier conseil d'administration de la société fusionnée, il doit être satisfait à toutes les conditions. Le Gouvernement flamand précise les modalités de calcul du nombre de logements sociaux en gestion et peut imposer des exigences en matière de compétence aux membres du conseil d'administration. " ;

4^o l'alinéa quatre devient l'alinéa dix.

Art. 7. A l'article 48 du même décret, remplacé par le décret du 29 avril 2011, les modifications suivantes sont apportées :

1^o à l'alinéa premier, 2^o, les phrases suivantes sont ajoutées :

" Les frais liés à l'assistance externe peuvent être subventionnés. Le Gouvernement flamand précise les conditions et la procédure pour obtenir cette subvention supplémentaire ; " ;

2^o à l'alinéa premier, il est ajouté un point 6^o, rédigé comme suit :

" 6^o la suspension de financements de projet pour des projets de construction nouvelle, s'il n'a pas été satisfait à la condition d'agrément, visée à l'article 40, § 1^{er}, alinéa deux, 11^o. " ;

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

" Préalablement à la décision d'imposer une des sanctions, visées aux alinéas premier et deux, le Gouvernement flamand envoie une mise en demeure à la société de logement social concernée. Le Gouvernement flamand reprend dans la mise en demeure les motivations pour lesquelles la société de logement social ne satisfait pas aux conditions d'agrément, manque de mettre en œuvre les missions, imposées par décret ou en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand, de façon adéquate, ne respecte pas les engagements qu'elle a conclus ou reste en défaut en ce qui concerne son fonctionnement. La mise en demeure est envoyée par envoi sécurisé. La société de logement social qui a été mise en demeure est invitée pour être entendue. Elle peut s'y faire assister. " .

Art. 8. A l'article 49 du même décret, remplacé par le décret du 24 mars 2006 et modifié par le décret du 29 avril 2011, il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit :

" § 3. Le Gouvernement flamand peut entièrement ou partiellement compenser les conséquences financières éventuellement défavorables pour une société de logement social à la suite d'une restructuration dans le sens du livre XI du Code des Sociétés en octroyant une subvention. Les frais liés à la restructuration et les charges supplémentaires découlant de la restructuration, peuvent être subventionnés. Le Gouvernement flamand en précise les modalités. " .

Art. 9. L'article 56 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004 et modifié par les décrets des 24 mars 2006, 29 avril 2011, 23 mars 2012 et 31 mai 2013 est remplacé par ce qui suit :

“Art. 56. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand peut, en tenant compte de l'article 29, agréer des ligues de locataires et des agences de location sociale comme services locatifs dont le fonctionnement est subventionné conformément aux dispositions de l'article 58.

§ 2. Les services locatifs agréés contribuent à la réalisation du droit au logement et défendent les intérêts des familles et personnes isolées les plus nécessiteuses sur le marché locatif privé.

Les ligues de locataires donnent des informations et avis, sur base individuelle ou collective, sur toutes les matières relatives au logement dans des habitations de location, notamment des informations et conseils locatifs compréhensifs. Elles peuvent prêter de l'assistance juridique aux locataires et futurs locataires en général et aux locataires les plus démunis en particulier.

Les agences de location sociale ont les missions suivantes :

1° la location ou la prise en emphytéose sur le marché locatif privé de logements ou de chambres dans le but de donner en location à un loyer raisonnable des logements ou des chambres de qualité à des familles et à des personnes isolées nécessitant un logement, tout en leur offrant de la sécurité d'occupation ;

2° l'accompagnement des locataires pour les familiariser avec leurs droits et obligations en tant que locataires ;

3° en vue de l'élargissement de l'offre de logements, l'ouverture aux candidats-bailleurs et aux bailleurs et l'accompagnement et le soutien de ceux-ci pour assurer la qualité de logement, conforme aux normes visées à l'article 5 ;

4° la collaboration et la concertation avec des administrations locales et des acteurs du domaine du logement et du bien-être et, si ceci est souhaitable, la prise d'initiatives pour monter des partenariats.

L'agence de location sociale peut assumer des tâches supplémentaires en soutien à la mise en oeuvre de ses missions. Le Gouvernement flamand peut préciser des modalités à cet effet.

§ 3. Pour être et rester agréé comme service locatif, il doit au moins être satisfait aux conditions suivantes :

1° le service locatif est actif et établi en Région flamande ;

2° le service locatif s'engage à effectuer les missions qui lui sont imposées en vertu :

a) du présent décret et de ses arrêtés d'exécution ;

b) de tout autre décret ou arrêté, si ceux-ci ont trait aux aspects de la politique du logement social ;

3° le service locatif accepte le contrôle du Gouvernement flamand et du contrôleur du logement social en particulier.

§ 4. Sans préjudice de l'application des conditions, visées au paragraphe 3, le demandeur doit répondre aux conditions suivantes, pour pouvoir être agréé comme agence de location sociale :

1° avoir effectivement effectué les missions, visées au paragraphe 2, alinéa trois, 1° au cours d'une période d'au moins six mois ;

2° mettre en oeuvre les missions, visées au paragraphe 2, alinéa trois, 2°, 3° et 4° ;

3° mettre le ressort en adéquation avec les ressorts des agences de location sociale agréées qui sont actives dans la région concernée et ne pas prendre en location d'habitations situées dans des communes où une autre agence de location sociale agréée a déjà pris une habitation en location. Le ressort d'une agence de location sociale est la zone constituée des communes dans lesquelles l'agence de location sociale loue ou donne effectivement en location des habitations ou des chambres ;

4° démontrer l'implantation et l'ancrage locaux du fonctionnement et de la gestion dans les communes qui font partie du ressort ;

5° assurer un système de contrôle interne. Le Gouvernement flamand peut préciser les modalités du contrôle interne ;

6° rédiger un rapport annuel. Le Gouvernement flamand fixe les lignes directrices pour la rédaction de ce rapport annuel ;

7° déclarer toute modification des statuts à l'agence désignée par le Gouvernement flamand.

§ 5. Le Gouvernement flamand fixe la procédure relative à l'agrément des services locatifs et au retrait de l'agrément. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour être agréé comme service locatif, entre autres en ce qui concerne la représentativité, l'échelle et la distribution régionale. ”.

Art. 10. Dans le même décret, il est inséré un article 56bis, rédigé comme suit :

“Art. 56bis. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand peut de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur retirer l'agrément d'une union des locataires qui ne répond pas aux conditions d'agrément, qui ne met pas en oeuvre de façon adéquate les missions, imposées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand ou dont le fonctionnement est en défaut.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut de sa propre initiative ou à la demande du contrôleur imposer une ou plusieurs des mesures suivantes à une agence de location sociale qui ne répond pas aux conditions d'agrément, qui ne met pas en oeuvre de façon adéquate les missions, imposées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand ou dont le fonctionnement est en défaut :

1° retirer l'agrément de l'agence de location sociale ;

2° obliger l'agence de location sociale à établir un plan d'amélioration ;

3° obliger l'agence de location sociale à collaborer temporairement avec une autre agence de location sociale, en vue de la continuité des activités ;

4° obliger l'agence de location sociale à faire appel à de l'assistance externe spécialisée en vue d'améliorer sa gestion d'entreprise ou en vue d'éviter la cessation forcée de l'activité. Les frais liés à l'assistance externe peuvent être subventionnés, en plus de la subvention du fonctionnement conformément aux dispositions de l'article 58. Le Gouvernement flamand définit les conditions et la procédure pour l'obtention de cette subvention supplémentaires.

§ 3. Préalablement à la décision d'imposer une des sanctions, visées aux paragraphes 1^{er} et 2, le Gouvernement flamand fait parvenir une mise en demeure au service locatif concerné. Le Gouvernement flamand motive dans la mise en demeure que le service locatif ne remplit pas les conditions d'agrément, qu'il ne met pas en oeuvre de façon adéquate les missions imposées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qu'il ne tient pas les engagements conclus ou que son fonctionnement est en défaut. La mise en demeure est envoyée par envoi sécurisé. Le service locatif qui a été mis en demeure est invité pour être entendu. Il peut s'y faire assister.

§ 4. Le Gouvernement flamand peut préciser les modalités et la procédure pour l'imposition des sanctions, visées aux paragraphes 1^{er} et 2. "

Art. 11. A l'article 64 du même décret, modifié par les décrets des 29 avril 2011, 31 mai 2013 et 19 décembre 2014, les modifications suivantes sont apportées :

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

" § 1. Le Gouvernement flamand peut accorder des subventions pour permettre aux initiateurs de :

1° rendre aptes à la construction des terrains, le cas échéant, en démolissant les constructions présentes ;

2° exécuter ou adapter des travaux d'infrastructure, à savoir l'équipement des routes, les travaux d'environnement, l'éclairage public, le réseau public de distribution d'eau et les installations de décharge et d'épuration des eaux usées nécessaires pour les habitations dont question ;

3° aménager les infrastructures communes ;

2° le paragraphe 5 est abrogé.

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

Bruxelles, le 28 avril 2017.

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

Session 2016-2017

Documents :

— Projet de décret : 1081 – N° 1.

— Rapport : 1081 – N° 2.

— Texte adopté en séance plénière : 1081 – N° 3.

Annales - Discussion et adoption : Séance du 19 avril 2017.

—
VLAAMSE OVERHEID

[C – 2017/20379]

21 APRIL 2017. — Besluit van de Vlaamse Regering houdende herverdeling 2017 van de Provisies – Vlaamse Regering vervat in het provisie artikel MB0-1MFX2AG-PR van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2017

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 8 juli 2011 houdende regeling van de begroting, de boekhouding, de toekenning van subsidies en de controle op de aanwending ervan, en de controle door het Rekenhof, gewijzigd bij het decreet van 9 november 2012;

Gelet op het decreet van 23 december 2016 houdende de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse gemeenschap voor het begrotingsjaar 2017, inzonderheid op artikel 70;

Gelet op het sectorconvenant (2016-2017) van 25 maart 2016 afgesloten tussen de Vlaamse Regering en de sociale partners van de sector transport en logistiek (pc 140.03) en de sector grondafhandeling op luchthavens (pc 140.04);

Gelet op de mededeling Vlaamse Regering van 21 oktober 2016 betreffende de uitvoering van de engagementsverklaring van de Vlaamse Regering: naar een coherent logistiek beleid;

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor financiën en begroting, gegeven op 24 maart 2017;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Mobiliteit, Openbare Werken, Vlaamse Rand, Toerisme en Dierenwelzijn;

Na beraadslaging,

Besluit :

Artikel 1. De kredieten, ingeschreven onder het provisie artikel MB0-1MFX2AG-PR van de algemene uitgavenbegroting van de Vlaamse Gemeenschap voor het begrotingsjaar 2017 worden gedeeltelijk herverdeeld overeenkomstig onderstaande tabel.

(in duizend euro)

Begrotingsartikel	Basisallocatie	van			naar		
		VAK	VEK	MAC	VAK	VEK	MAC
MB0-1MFX2AG-PR	1MF028 0100	147	147				
JB0-1JDG2AB-WT	1JD102 3200				147	147	
Totaal		147	147		147	147	