

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

**VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE**

**VLAAMSE OVERHEID**

[C – 2022/15076]

**3 JUNI 2022. — Decreet houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen (1)**

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

**DECREET houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen**

*HOOFDSTUK 1. — Algemene bepalingen*

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

**Art. 2.** In dit decreet wordt verstaan onder:

1° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, of haar rechtsopvolger;

2° VWF: het Vlaams Woningfonds, vermeld in artikel 4.60 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

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

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

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

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

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

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

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

*HOOFDSTUK 3. — Overdracht van de bijzondere sociale leningen van de VMSW aan het VWF*

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

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

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

*HOOFDSTUK 4. — Ontbinding van het Garantiefonds voor Huisvesting*

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 5. — *Ontbinding van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant*

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 7. — *Wijziging van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant*

**Art. 10.** In artikel 7/1 van het decreet van 31 januari 2014 betreffende opdracht van de bevoegdheid inzake het voeren van een specifiek grond- en woonbeleid en een specifiek welzijns- en gezondheidsinfrastructuurbeleid voor Vlaams-Brabant aan de Provincie Vlaams-Brabant, ingevoegd bij het decreet van 22 december 2017 en gewijzigd bij het besluit van 17 juli 2020, wordt de zinsnede “5.15” vervangen door de zinsnede “4.15, § 1, vierde lid.”.

HOOFDSTUK 8. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021*

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

1° punt *a*) wordt vervangen door wat volgt:

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

2° punt *b*) wordt opgeheven;

3° punt *e*) wordt vervangen door wat volgt:

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

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

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

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

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

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

Er wordt een beoordelingscommissie opgericht. De beoordelingscommissie neemt beslissingen over de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning en in de kortetermijnplanning, over de schrapping van verrichtingen uit de voormelde plannings, en over het minimale budget voor de lancering van een oproep als vermeld in paragraaf 3. De Vlaamse Regering stelt de nadere regels vast voor de samenstelling, organisatie en werking van de beoordelingscommissie.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° in het derde lid worden de woorden “het Wetboek van vennootschappen” vervangen door de woorden “het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”;

2° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

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

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

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

1° de leidend ambtenaar van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. Hij is de voorzitter;

2° twee personeelsleden van de dienst die door de Vlaamse Regering belast is met het woonbeleid. De Vlaamse Regering bepaalt het functieprofiel van die personeelsleden.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° voor de financiering van bouwverrichtingen die door Vlabinvest apb zelf worden gerealiseerd;

2° voor het toestaan van leningen voor de financiering van bouwverrichtingen aan initiatiefnemers, waaronder:

a) een woonmaatschappij;

b) een gemeente of een intergemeentelijk samenwerkingsverband;

c) een OCMW en een vereniging als vermeld in deel 3, titel 4, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur;

d) het VWF;

e) de provincie Vlaams-Brabant.

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

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

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

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

1° de jaarlijkse en forfaitaire verbintenismachtiging van 3.856.000 euro, met ingang van begrotingsjaar 2021 jaarlijks minstens aan te passen met de indexatieparameters die in de begroting van het Vlaamse Gewest worden gehanteerd;

2° een variabele verbintenismachtiging ten belope van de som van de ontvangen terugbetalingen van de leningen:

a) verstrekt aan initiatiefnemers vóór 1 januari 2014 door het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, met uitzondering van de verschuldigde intresten op die leningen;

b) verstrekt aan Vlabinvest apb vanaf 1 januari 2014 door het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant;

c) verstrekt aan Vlabinvest apb door de VMSW ter uitvoering van dit artikel;

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

4° het niet-aangewende saldo van de verbintenismachtigingen van het voorgaande begrotingsjaar, vermeld in punt 1° en 2°."

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

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

1° de ICT-activiteiten die verband houden met de taken van de VMSW, op zich nemen;

2° zorgen voor het beheer van de financiële middelen van de woonmaatschappijen die niet noodzakelijk zijn voor hun dagelijkse werking, overeenkomstig een regeling die de Vlaamse Regering vaststelt na overleg met de VMSW en de woonmaatschappijen;

3° wooninfrastructuur aanleggen als vermeld in artikel 5.23;

4° zelf woonprojecten realiseren die ofwel vernieuwend of experimenteel zijn, ofwel noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 2.22, § 1, bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in artikel 4.13, of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.29;

5° grondbeleidsmaatregelen uitvoeren die noodzakelijk worden geacht om in de door de Vlaamse Regering te bepalen gebieden een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen.

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

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

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

1° de huurachterstallen betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

2° de huurgelden betalen bij leegstand voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

3° werken, onder meer infrastructuurwerken, financieren, percelen bouwrijp maken, gemeenschapsvoorzieningen en wijkcentra oprichten, met inbegrip van alle handelingen die daarmee verband houden, voor zover ze kaderen binnen een woonproject onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

4° zakelijke rechten nemen op gronden of ander vastgoed waarop een initiatiefnemer woningen bouwt, die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn als woonproject in zoverre dat niet door een derde gebeurt, of dergelijke zakelijke rechten financieren, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

5° eigenaar worden van woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden;

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

7° tussenkomsten betalen voor woningen onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden.

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

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

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

1° de zinsnede "4.13, § 2" wordt vervangen door de zinsnede "2.22, § 2";

2° in punt 2° wordt de zinsnede "§ 1, eerste lid," opgeheven;

3° punt 6° wordt opgeheven.

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

1° de zinsnede "4.17, eerste lid, 6°" wordt vervangen door de zinsnede "4.17, eerste lid, 5°";

2° in punt 4° wordt de zinsnede "§ 1, eerste lid," opgeheven.

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

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

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

1° punt 1° wordt opgeheven;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De ondersteuningsstructuur heeft de volgende opdrachten:

1° de woonmaatschappijen ondersteunen bij de uitvoering van hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, door de volgende taken op te nemen:

a) in samenspraak met de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met het woonbeleid het overleg en de ervaringsuitwisseling tussen de woonmaatschappijen voorbereiden, organiseren en coördineren;

b) vorming en intervisie uitwerken en aanbieden, en tools aanreiken, behalve over regelgeving, financieel beheer, ICT en databeheer;

c) de woonmaatschappijen die ondersteuning bij hun administratieve werking vragen, proactief begeleiden;

2° op basis van de jaarrapportgegevens een jaarlijkse analyse opmaken van de werking van de woonmaatschappijen met betrekking tot hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°;

3° de werking van de woonmaatschappijen in het kader van de opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, promoten bij private investeerders en projectontwikkelaars;

4° specifieke projecten uitvoeren ten behoeve van de woonmaatschappijen in het kader van de uitvoering van hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°.

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

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

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

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

“5° de tenlasteneming, vermeld in artikel 5.71, beheren, als de tenlasteneming gebeurt volgens artikel 5.71, § 1, tweede lid.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

“De richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en verordening (EU) nr. 1093/2010 is niet van toepassing op het VWF, dat als kredietgever optreedt van de bijzondere sociale leningen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°.”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° in het eerste lid worden de woorden “De VMSW en het VWF zijn” vervangen door de woorden “Het VWF is”;

2° in het tweede lid worden de woorden “De VMSW en het VWF kunnen” vervangen door de woorden “Het VWF kan”.

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

1° in het eerste lid worden de woorden “deze titel” vervangen door de woorden “deze codex” en wordt de zinsnede “en 4” opgeheven;

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

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

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

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

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

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

1° de lening heeft betrekking op een woning die de aanvrager bouwt, koopt, koopt en renoveert of renoveert, met de bestemming om er zijn hoofdverblijfplaats te vestigen;

2° de verkoopwaarde van de woning ligt, eventueel na de uitvoering van de geplande werkzaamheden, niet hoger dan het bedrag dat de Vlaamse Regering bepaalt;

3° de lener bezit geen andere woning in volle eigendom, tenzij de woning ongeschikt is;

4° de lener is niet arbeidsongeschikt op de aanvraagdatum en in de periode die voorafgaat aan de aanvraagdatum, die de Vlaamse Regering bepaalt;

5° de lener oefent op de aanvraagdatum en gedurende twaalf volledige maanden die voorafgaan aan de aanvraagdatum een beroepsactiviteit uit.

De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden voor de tenlasteneming vaststellen.

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

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

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

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

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

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

1° persoonlijke identificatiegegevens;

2° rijksregisternummer;

3° financiële bijzonderheden;

4° gezinssamenstelling;

5° woningkenmerken;

6° gegevens over beroep en betrekking;

7° gegevens over onroerende rechten;

8° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

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

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

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

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

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

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

1° de aanvrager;

2° de lener.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

HOOFDSTUK 10. — *Slot- en overgangsbepalingen*

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

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

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

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

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

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

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

Artikel 64 heeft uitwerking met ingang van 20 september 2021.

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

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

Brussel, 3 juni 2022.

De minister-president van de Vlaamse Regering  
J. JAMBON

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,  
M. DIEPENDAELE

—  
Nota

(1) Zitting 2021-2022

Documenten:

– Ontwerp van decreet : 1206 – Nr. 1

– Verslag : 1206 – Nr. 2

– Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 1206 – Nr. 3

Handelingen - Bespreking en aanneming: Vergadering van 25 mei 2022.



## TRADUCTION

## AUTORITE FLAMANDE

[C – 2022/15076]

**3 JUIN 2022. — Décret portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement (1)**

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

**DÉCRET portant diverses mesures relatives à la restructuration du domaine politique du Logement**CHAPITRE 1. — *Dispositions générales*

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

**Art. 2.** Dans le présent décret, on entend par :

1° VMSW : la « Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen » (Société flamande du Logement social) visée à l'article 4.7 du Code flamand du Logement de 2021, ou son ayant droit ;

2° VWF : le « Vlaams Woningfonds » (Fonds flamand du Logement), visé à l'article 4.60 du Code flamand du Logement de 2021.

CHAPITRE 2. — *Transfert de missions de la VMSW au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement*

**Art. 3.** Les missions de la VMSW visées à l'article 4.13, § 1, à l'exception du soutien dans le domaine financier et des TIC, § 2, l'article 4.17, alinéa 1, 7° à 10°, l'article 4.19, 4.45, § 7, alinéa 5, l'article 5.92/1, § 8, l'article 5.106/1, § 8, et l'article 6.3/1, § 8, du Code flamand du Logement de 2021, tels qu'en vigueur avant l'entrée en vigueur du présent article, sont transférés au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement.

En vertu du transfert visé à l'alinéa 1, la Région flamande devient le successeur légal de la VMSW pour les missions transférées et assume les droits, obligations et pouvoirs de la VMSW en ce qui concerne les missions transférées à compter du transfert.

**Art. 4.** Le transfert visé à l'article 3 a lieu à la date fixée par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand règle la procédure et les conséquences du transfert à la valeur comptable des biens patrimoniaux, droits et obligations de la VMSW au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, qui sont liés aux missions à transférer. Le Gouvernement flamand détermine de quelle manière et à partir de quelle date ces transferts deviennent opposables aux tiers.

**Art. 5.** Le Gouvernement flamand prend les mesures nécessaires au transfert du personnel de la VMSW au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement.

Les membres du personnel de la VMSW qui sont transférés au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement conservent tous les droits dont ils bénéficiaient à la VMSW en matière d'ancienneté, de pension et de rémunération.

CHAPITRE 3. — *Transfert des prêts sociaux spéciaux de la VMSW au VWF*

**Art. 6.** Les prêts sociaux spéciaux de la VMSW, y compris les dossiers et archives associés sous forme physique ou numérique, sont transférés au VWF sans préjudice des droits et obligations associés.

Sans préjudice de l'application de l'article III.18 du décret de gouvernance, la Région flamande est autorisée à participer au VWF dans le cadre du transfert visé à l'alinéa 1.

Le VWF devient le successeur légal de la VMSW pour les prêts sociaux spéciaux transférés conformément à l'alinéa 1. Dès le transfert, le VWF est subrogé dans les droits et obligations de la VMSW pour les prêts sociaux spéciaux transférés.

CHAPITRE 4. — *Dissolution du Fonds de Garantie du Logement*

**Art. 7.** Le Fonds de Garantie du Logement visé à l'article 5.5 du Code flamand du Logement de 2021, est dissous.

La dissolution visée à l'alinéa 1 est une dissolution sans liquidation par laquelle l'ensemble du patrimoine, toutes les missions, droits et obligations du Fonds de Garantie du Logement sont transférés à la VMSW.

La VMSW est le successeur légal du Fonds de Garantie du Logement et est subrogée dans ses droits et obligations.

Les transferts visés à l'alinéa 2, auront lieu à la date fixée par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand règle la procédure et les conséquences des transferts visés à l'alinéa 2. Le Gouvernement flamand détermine de quelle manière et à partir de quelle date ces transferts deviennent opposables aux tiers.

CHAPITRE 5. — *Dissolution du Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand*

**Art. 8.** Le Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand visé à l'article 5.11 du Code flamand du Logement de 2021, est dissous.

La dissolution visée à l'alinéa 1 est une dissolution sans liquidation par laquelle toutes les missions, droits et obligations du Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand sont transférés à la VMSW.

La VMSW est le successeur légal du Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand et est subrogée dans ses droits et obligations.

Le Gouvernement flamand règle la procédure et les conséquences des transferts visés à l'alinéa 2. Le Gouvernement flamand fixe la date à laquelle les transferts visés à l'alinéa 2 ont lieu, ainsi que la manière et la date à laquelle ces transferts deviennent opposables aux tiers.

CHAPITRE 6. — *Modification du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007*

**Art. 9.** Dans l'article 19, § 1, alinéa 2, du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007, remplacé par le décret du 4 mai 2016 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand 17 juillet 2020 et le décret du 18 décembre 2020, les mots « en application des » sont remplacés par le membre de phrase « en vertu de l'article 1.8. ».

CHAPITRE 7. — *Modification du décret du 31 janvier 2014 attribuant à la Province du Brabant flamand la compétence relative à la conduite d'une politique foncière et du logement spécifique et d'une politique d'aide sociale et d'infrastructure de santé spécifique pour le Brabant flamand*

**Art. 10.** À l'article 7/1 du décret du 31 janvier 2014 attribuant à la Province du Brabant flamand la compétence relative à la conduite d'une politique foncière et du logement spécifique et d'une politique d'aide sociale et d'infrastructure de santé spécifique pour le Brabant flamand, inséré par le décret du 22 décembre 2017 et modifié par l'arrêté du 17 juillet 2020, le membre de phrase « 5.15 » est remplacé par le membre de phrase « 4.15, § 1, alinéa 4, ».

CHAPITRE 8. — *Modifications du Code flamand du Logement de 2021*

**Art. 11.** À l'article 1.3, § 1, alinéa 1, 45°, du Code flamand du Logement de 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point *a*) est remplacé par ce qui suit :

« *a*) un commissaire du Service flamand des Impôts qui est compétent pour les estimations ; » ;

2° le point *b*) est abrogé ;

3° le point *e*) est remplacé par ce qui suit :

« *e*) un fonctionnaire autorisé par le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, si ce service n'est pas lui-même partie à la transaction immobilière pour laquelle le rapport d'estimation est établi ; ».

**Art. 12.** Les modifications suivantes sont apportées à l'article 2.22 du même code :

1° au paragraphe 1, alinéa 3, le membre de phrase « , après avis de la VMSW, chargée conformément à l'article 4.13 de l'exécution du programme d'investissement. » est supprimé ;

2° il est ajouté un paragraphe 2 et un paragraphe 3, rédigés comme suit :

« § 2. En exécution du programme d'investissement visé au paragraphe 1, l'entité chargée par le Gouvernement flamand de soutenir la politique locale du logement établit périodiquement une planification pluriannuelle et une planification à court terme. Au moins 30% de la planification à court terme concerne la rénovation ou la construction de remplacement de logements locatifs sociaux, ou l'amélioration ou l'adaptation de logements locatifs sociaux. La planification à court terme doit notamment porter une attention particulière aux projets mixtes.

Le Gouvernement flamand fixe une procédure pour l'approbation de la planification à long terme et à court terme visée à l'alinéa 1. L'engagement des organisations de logement social et des communes est le point de départ.

Une commission d'évaluation est créée. La commission d'évaluation statue sur l'inclusion d'opérations dans la planification pluriannuelle et la planification à court terme, sur la suppression d'opérations des planifications précitées et sur le budget minimum pour le lancement d'un appel tel que visé au paragraphe 3. Le Gouvernement flamand précise les modalités pour la composition, l'organisation et le fonctionnement de la commission d'évaluation.

§ 3. L'entité chargée par le Gouvernement flamand de soutenir la politique locale du logement lance périodiquement des appels aux acteurs privés pour qu'ils soumettent des propositions de projet pour la réalisation de logements locatifs sociaux ou de logements acquisitifs sociaux conformément aux normes de prix et de qualité qui s'appliquent aux sociétés de logement. ».

**Art. 13.** À l'article 2.23, § 1, alinéa 2, 1°, du même code, le membre de phrase « , § 1, alinéa premier » est abrogé.

**Art. 14.** À l'article 2.32, § 2, alinéa 1, 4°, du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « § 1, premier alinéa, § 1, » est abrogé.

**Art. 15.** À l'article 4.1/1, alinéa 1, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « § 1, alinéa 1, » est abrogé.

**Art. 16.** À l'article 4.2 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° aux paragraphes 1 et 2, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement » ;

2° il est inséré un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement évalue la conformité aux normes de prix et de qualité applicables aux sociétés de logement social des logements créés par des acteurs privés dans le cadre d'un contrat de vente-achat avec une société de logement social qui, après leur reprise, louera les logements comme logements locatifs sociaux ou les cédera comme logements acquisitifs sociaux. ».

**Art. 17.** À l'article 4.5, alinéa 1, du même Code, le point 4° est remplacé par ce qui suit :

« 4° un fonctionnaire autorisé par le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, lorsque ce service n'est pas lui-même partie à la transaction immobilière pour laquelle le rapport d'expertise est établi. ».

**Art. 18.** L'article 4,6 du même code est complété par un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Il est créé une base de données contenant des informations sur les prestations des organisations de logement social et d'autres instances agréées par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand définit le but, le contenu, la consultation, l'utilisation et l'obtention des données traitées de la base de données. ».

**Art. 19.** À l'article 4.7 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 3, les mots « du Code des Sociétés » est remplacé par les mots « du Code des sociétés et associations » ;

2° l'alinéa 4 est remplacé par ce qui suit :

« La Région flamande dispose à tout moment de l'intégralité du capital de la VMSW. ».

**Art. 20.** L'article 4.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.8. La VMSW est administrée par un conseil d'administration. Le conseil d'administration compte au trois membres dont un président. Par dérogation aux articles III.10 et III.44 du décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le conseil d'administration est composé, de droit et pour une durée indéterminée, des membres suivants :

1° le fonctionnaire dirigeant du service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement. Il est le président ;

2° deux membres du personnel du service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement. Le Gouvernement flamand définit le profil de fonction de ces membres du personnel.

Les membres du conseil d'administration ne reçoivent aucune rémunération pour leurs mandats de membres du conseil d'administration.

Par dérogation à l'article III.40 du décret gouvernance du 7 décembre 2018, aucun administrateur indépendant ne sera nommé au conseil d'administration de la VMSW.

Sans préjudice de l'application de l'article III.12 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le mandat d'administrateur est incompatible avec la qualité de président, d'administrateur ou de titulaire d'une fonction de direction dans une autre organisation de logement social.

Sauf si la loi, le décret ou les statuts l'excluent, le conseil d'administration peut déléguer ses pouvoirs à un ou plusieurs de ses membres ou aux membres du personnel du service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, qui exécuteront les missions de la VMSW conformément à l'article 4.9 du présent code.

Par dérogation à l'article III.9 du Décret de gouvernance du 7 décembre 2018, il n'est pas procédé à la nomination d'un administrateur délégué ou d'un chef de l'agence. ».

**Art. 21.** L'article 4.9 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.9. Le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement exécute les missions confiées à la VMSW par ou en exécution du présent Code ou d'autres décrets.

Par dérogation à l'article III.61, § 1, du décret de gouvernance du 7 décembre 2018, le Gouvernement flamand adopte, sur proposition du chef du service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, un plan d'entreprise commun à ce service et à la VMSW.

Par dérogation à l'article III.62, alinéa 1, du décret de gouvernance du 7 décembre 2018, un rapport annuel sur la mise en œuvre du plan d'entreprise est établi conformément à l'alinéa 2. ».

**Art. 22.** L'article 4.13 du même code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.13. La VMSW est chargée de l'exécution du programme d'investissement visé à l'article 2.22, § 1. À cette fin, elle soutient les organisations de logement social, les communes, les partenariats intercommunaux, les CPAS et les associations d'aide sociale, dans la réalisation des projets de logement social et dans la gestion de leur patrimoine de logement, axée sur la qualité et les coûts, pour autant que les acteurs précités tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement mentionnés à l'article 1.6. ».

**Art. 23.** L'article 4.15 du même code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.15. § 1. La VMSW a pour mission d'accorder, en vue de la réalisation de la politique foncière et du logement dans le Brabant flamand, des prêts sans intérêts à Vlabinvest apb, créé par l'article 1 de l'arrêté du conseil provincial du Brabant flamand du 22 octobre 2013.

Vlabinvest apb utilise les prêts visés à l'alinéa 1 exclusivement pour la réalisation de sa mission, telle que visée à l'article 3 de l'arrêté du conseil provincial du Brabant flamand du 22 octobre 2013, et ce, des manières suivantes :

1° pour le financement des opérations de construction réalisées par Vlabinvest apb de sa propre initiative.

2° pour l'octroi de prêts destinés au financement d'opérations de construction aux initiateurs, notamment :

a) une société de logement ;

b) une commune ou un partenariat intercommunal ;

c) un CPAS ou une association telle que visée à la partie 3, titre 4, chapitre 2, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ;

d) le VWF ;

e) la province du Brabant flamand.

Le Gouvernement flamand fixe les autres conditions générales dans lesquelles les prêts visés à l'alinéa 1 sont octroyés à Vlabinvest apb.

La VMSW verse les intérêts reçus des prêts accordés, avant le 1 janvier 2014, par le Fonds d'Investissement pour la Politique foncière et du Logement au Brabant flamand, et qu'elle reçoit dans la courant d'une année civile, en tant que subvention à Vlabinvest apb le 31 décembre de la même année civile.

La VMSW peut soutenir Vlabinvest apb dans l'évaluation des opérations de construction à financer visées à l'alinéa 2, et peut en échange convenir d'une indemnité. Le VMSW peut utiliser cette indemnité pour ses frais de fonctionnement.

§ 2. Pour l'octroi de prêts sans intérêt à Vlabinvest apb, visé au paragraphe 1, alinéa 1, une autorisation d'engagement est inscrite chaque année au budget général des dépenses, qui est limitée à la somme de :

1° l'autorisation d'engagement annuel et forfaitaire de 3.856.000 euros, à partir de l'année budgétaire 2021, à adapter annuellement au moins avec les paramètres d'indexation appliqués dans le budget de la Région flamande ;

2° une autorisation d'engagement variable à concurrence de la somme des remboursements reçus des prêts :

a) accordée aux initiateurs avant le 1 janvier 2014 par le Fonds d'investissement pour la Politique foncière et du logement du Brabant flamand, à l'exception des intérêts dus sur ces prêts ;

b) accordée à Vlabinvest apb à partir du 1 janvier 2014 par le Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand ;

c) accordée à Vlabinvest apb par la VMSW en application du présent article ;

3° la partie restante, au 31 décembre de l'année budgétaire précédente, du solde non imposé converti en autorisation d'engagement des moyens non utilisés par le Fonds flamand de Financement de la Politique foncière et du Logement pour le Brabant flamand au 31 décembre 2022. Le solde non imposé des moyens non utilisés comprend les moyens liquides et les dotations encore exigibles, ainsi que les autres recettes et dépenses réelles imputées à l'exécution budgétaire pour l'exercice 2022, mais qui, à la fin 2022, doivent encore être payées, moins la partie non encore prélevée des prêts octroyés par contrat avant le 1 janvier 2023 ;

4° le solde non utilisé des autorisations d'engagement de l'exercice précédent visé aux points 1° et 2°. ».

**Art. 24.** L'article 4.17 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.17. La VMSW a les tâches suivantes :

1° prendre en charge les activités TIC liées aux tâches de la VMSW ;

2° assurer la gestion des moyens financiers des sociétés de logement qui ne sont pas nécessaires à leur fonctionnement quotidien, conformément à un règlement fixé par le Gouvernement flamand après concertation avec la VMSW et les sociétés de logement ;

3° aménager des infrastructures de logement tel que visé à l'article 5.23 ;

4° réaliser elle-même des projets de logement qui soit son innovateurs ou expérimentaux, soit, nécessaires à l'exécution du programme d'investissement visé à l'article 2.22, § 1, à défaut d'initiatives d'acteurs tels que visés à l'article 4.13 ou d'initiateurs tels que visés à l'article 5.29 ;

5° mettre en œuvre des mesures de politique foncière jugées nécessaires pour maintenir ou promouvoir un logement de haute qualité dans les zones à déterminer par le Gouvernement flamand ;

Le Gouvernement flamand définit la notion de « mesures de politique foncière jugées nécessaires pour maintenir ou promouvoir un logement de haute qualité », mentionnée à l'alinéa 1, 5°. ».

**Art. 25.** L'article 4.19 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.19. La VMSW gère les projets lancés par le Fonds de Garantie du Logement avant le 1 janvier 2020. Dans ce cadre, la VMSW a les missions suivantes :

1° payer les arriérés de loyer pour des logements aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand ;

2° payer les loyers en cas d'inoccupation pour des logements aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand ;

3° le financement des travaux, notamment des travaux d'infrastructure, la viabilisation de parcelles, la création de structures communautaires et de centres de quartier, y compris tous les actes y afférents, pour autant qu'ils s'inscrivent dans le cadre d'un projet de logement aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand ;

4° l'acquisition de droits réels sur des terrains ou autres biens immeubles sur lesquels un initiateur construit des logements, qui sont entièrement ou partiellement destinés à des projets de logement dans la mesure où cela n'est pas fait par un tiers, ou le financement de tels droits réels, aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand ;

5° acquérir des logements aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand ;

6° le financement de la valeur actuelle des logements à la fin des droits réels, visés au point 4°, dans les conditions à fixer par le Gouvernement flamand ;

7° le paiement d'indemnités pour des logements aux conditions à déterminer par le Gouvernement flamand.

À l'alinéa 1, on entend par initiateur les initiateurs visés à l'article 5.26, § 1, et les initiateurs visés à l'article 5.29. ».

**Art. 26.** À l'article 4.23 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « 4.17, premier alinéa, 10°, » est abrogé.

**Art. 27.** A l'article 4.24 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « 4.13, § 2 » est remplacé par le membre de phrase « 2.22, § 2 » ;

2° au point 2°, le membre de phrase « § 1, premier alinéa, » est abrogé ;

3° le point 6° est abrogé.

**Art. 28.** A l'article 4.25 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « 4.17, premier alinéa, 6° » est remplacé par le membre de phrase « 4.17, premier alinéa, 5° » ;

2° au point 4°, le membre de phrase « § 1, premier alinéa, » est abrogé.

**Art. 29.** L'article 4.29 du même code est abrogé.

**Art. 30.** À l'article 4.31, alinéa 2, du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « , § 1, premier alinéa » est abrogé.

**Art. 31.** À l'article 4.35, alinéa 1, du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 1° est abrogé ;

2° au point 2°, le membre de phrase « 4.17, premier alinéa, 6° » est remplacé par le membre de phrase « 4.17, premier alinéa, 5° ».

**Art. 32.** À l'article 4.44, § 1, du même code, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, il est ajouté un alinéa 6, rédigé comme suit :

« La directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ne s'applique pas aux intermédiaires de crédit visés au premier alinéa. ».

**Art. 33.** À l'article 4.45, § 7, alinéa 5, du même code, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement ».

**Art. 34.** À l'article 4.46/2 du même code, inséré par le décret du 9 juin 2021, le membre de phrase « 4.13, § 2 » est remplacé par le membre de phrase « 2.22, § 2 ».

**Art. 35.** À l'article 4.48, alinéa 1, du même code, remplacé par le décret du 9 juillet 2021, les mots « Sur proposition de la VMSW, le Gouvernement flamand fixe » sont remplacés par les mots « Le Gouvernement flamand fixe ».

**Art. 36.** À l'article 4.53/1, alinéa 2, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « , visé à l'article 5.11, alinéa 1 » est remplacé par le membre de phrase « ou financé en tout ou en partie par des ressources de la VMSW dans le cadre de sa mission visée à l'article 4.15 ».

**Art. 37.** À l'article 4.53/4, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.53/4. Le Gouvernement flamand peut reconnaître une structure d'appui aux sociétés de logement qui soutient et accompagne les sociétés de logement.

La structure d'appui a les missions suivantes :

1° soutenir les sociétés de logement dans l'exécution de leurs missions visées à l'article 4.40, 4°, en assumant les tâches suivantes :

a) en concertation avec l'entité chargée par le Gouvernement flamand de la politique du logement, préparer, organiser et coordonner la concertation et l'échange d'expériences entre les sociétés de logement ;

b) élaborer et offrir des formations et une intervision, et fournir des outils, sauf en matière de réglementation, de gestion financière, de TIC et de gestion des données ;

c) accompagner les sociétés de logement qui ont besoin d'un soutien dans leur fonctionnement administratif, de manière proactive ;

2° sur la base des données du rapport annuel, établir une analyse annuelle du fonctionnement des sociétés de logement relatif à leurs missions visées à l'article 4.40, 4°, 5° et 6° ;

3° promouvoir le fonctionnement des sociétés de logement, dans le cadre des missions visées à l'article 4.40, 4°, auprès des investisseurs privés et des promoteurs de projets ;

4° mettre en œuvre des projets spécifiques au profit des sociétés de logement dans le cadre de l'exécution de leurs missions visées à l'article 4.40, 4°, 5° et 6°.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions particulières et la procédure de l'agrément de la structure d'appui pour les sociétés de logement. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour l'agrément. Le Gouvernement flamand peut à tout moment retirer l'agrément si la structure de soutien pour les sociétés de logement ne respecte pas les conditions fixées.

Le Gouvernement flamand peut, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, octroyer une subvention à la structure agréée d'appui aux sociétés de logement à titre d'intervention dans les frais de personnel et de fonctionnement liés à l'exécution des tâches visées à l'alinéa 2. Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'octroi de la subvention, la justification des coûts éligibles et les modalités de paiement de la subvention. ».

**Art. 38.** À l'article 4.61 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa unique existant, qui devient l'alinéa 1, est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° gérer la prise en charge visée à l'article 5.71, si celle-ci est effectuée conformément à l'article 5.71, § 1, alinéa 2. » ;

2° il est ajouté cinq alinéas, rédigés comme suit :

« Le VWF est subrogé, à partir de la date d'entrée en vigueur du présent alinéa, dans les droits, obligations et compétences de la Région flamande en ce qui concerne la mission visée à l'alinéa 1, 5°. Le VWF est responsable des charges découlant des décisions et engagements pris par la Région flamande dans le cadre de la mission visée à l'alinéa 1, 5°.

Les droits, obligations et charges visés à l'alinéa 2 comprennent également les droits, obligations et charges découlant des procédures judiciaires pendantes et futures concernant les décisions et engagements qui y sont visés.

La Région flamande transfère les dossiers électroniques relatifs à la mission visée à l'alinéa 1, 5°, au VWF. Le VWF a libre accès aux dossiers papier relatifs à la mission visée à l'alinéa 1, 5°, qui sont gérés et conservés par la Région flamande ou par l'organisme qu'elle désigne à cet effet.

Le Gouvernement flamand établit une procédure d'appel interne auprès du VWF et une procédure de recours auprès du superviseur. Le recours au superviseur n'est admissible que si la procédure de recours interne a été suivie au préalable.

Le Gouvernement flamand peut confier au service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement, la mission visée à l'article 5.71, § 1, s'il s'avère que le VWF n'a pas pu attribuer de marché public de services à un assureur pour lequel les primes d'assurance sont prises en charge. ».

**Art. 39.** À l'article 4.62 du même code, modifié par le décret du 23 décembre 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, il est ajouté un point 5°, rédigé comme suit :

« 5° attribuer un marché public pour des services à un assureur pour l'exécution de la mission visée à l'article 4.61, alinéa 1, 5°. Le Fonds flamand du Logement soumet le marché public à l'approbation du Gouvernement flamand. » ;

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

« Le Fonds flamand du Logement agissant en tant que prêteur des prêts sociaux spéciaux visés à l'alinéa 1, 3°, est exempté de l'obligation d'autorisation ou d'enregistrement et est autorisé à agir en tant que prêteur en crédit hypothécaire tel que visé à l'article VII.159, § 1 et § 2, du Code de droit économique. » ;

3° dans l'alinéa 2 existant, qui devient l'alinéa 3, les mots « est exempté de l'obligation d'autorisation ou d'enregistrement et » sont insérés entre les mots « à l'alinéa premier, 4° » et les mots « est autorisé » ;

4° il est ajouté un alinéa 4, rédigé comme suit :

« La directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ne s'applique pas au VWF, qui agit en tant que prêteur des prêts sociaux spéciaux visés à l'alinéa 1, 3° et 4°. ».

**Art. 40.** À l'article 4.68, alinéa 1, du même code, le membre de phrase « alinéa 1, » est inséré entre le membre de phrase « 4.6. » et le mot « agréer ».

**Art. 41.** À l'article 4.79 du même code, modifié par les décrets des 9 juillet 2021 et 23 décembre 2021, le point 2° est abrogé.

**Art. 42.** À l'article 4.89, alinéa 2, du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « VMSW, » est abrogé.

**Art. 43.** Au livre 5, partie 1, du même code, le titre 2, comprenant les articles 5.5 à 5.10, est abrogé.

**Art. 44.** Au livre 5, partie 1, du même code, le titre 3, comprenant les articles 5.11 à 5.15, est abrogé.

**Art. 45.** À l'article 5.26, § 1, du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « alinéa 1 » est inséré entre le membre de phrase « 4.6, » et les mots « la subvention ».

**Art. 46.** À l'article 5.34 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « alinéa 1, » est inséré entre le membre de phrase « 4.6, » et les mots « la subvention ».

**Art. 47.** À l'article 5.42 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « alinéa 1, » est inséré entre le membre de phrase « 4.6, » et les mots « la subvention ».

**Art. 48.** À l'article 5.47 du même code, modifié par le décret du 9 juillet 2021, le membre de phrase « alinéa 1, » est inséré entre le membre de phrase « 4.6, » et les mots « la subvention ».

**Art. 49.** À l'article 5.65 du même code, les mots « auprès de la VMSW ou » sont abrogés.

**Art. 50.** À l'article 5.66 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, les mots « La VMSW et le VWF sont autorisés » sont remplacés par les mots « Le VWF est autorisé » ;

2° à l'alinéa 2, les mots « La VMSW et le VWF peuvent » sont remplacés par les mots « Le VWF peut ».

**Art. 51.** À l'article 5.67 du même code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, les mots « le présent titre » sont remplacés par les mots « le présent Code » et le membre de phrase « chapitres 2 et 4 » est remplacé par le membre de phrase « chapitre 2 » ;

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

« La directive 2014/17/UE du Parlement européen et du Conseil du 4 février 2014 sur les contrats de crédit aux consommateurs relatifs aux biens immobiliers à usage résidentiel et modifiant les directives 2008/48/CE et 2013/36/UE et le règlement (UE) n° 1093/2010 ne s'applique pas aux prêts sociaux spéciaux visés à ce titre. ».

**Art. 52.** L'article 5.71 du même code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 5.71. § 1. Dans les conditions déterminées par le Gouvernement flamand, le remboursement du principal et le paiement des intérêts des prêts hypothécaires peuvent être mis à charge, en tout ou en partie, si l'emprunteur n'est pas en mesure de remplir ses obligations contractuelles découlant d'un prêt pour la construction, l'achat, l'achat avec rénovation, ou la rénovation de son habitation unique en raison d'une incapacité de travail, d'un chômage involontaire ou d'une cessation involontaire d'une activité indépendante.

La prise en charge visée à l'alinéa 1 peut être réalisée par l'attribution d'un marché public pour des services à un assureur, les primes d'assurance devant être prises en charge par l'entité adjudicatrice.

§ 2. Pour bénéficier de la prise en charge totale ou partielle mentionnée au paragraphe 1, les conditions suivantes s'appliquent :

1° le prêt a trait à un logement construit, acheté, acheté et rénové ou rénové par le demandeur, avec la destination d'y établir sa résidence principale ;

2° la valeur vénale du logement ne peut pas, le cas échéant après exécution des travaux planifiés, être supérieure au montant fixé par le Gouvernement flamand ;

3° l'emprunteur ne possède pas d'autre logement en pleine propriété, à moins que ce logement ne soit inadapté ;

4° l'emprunteur n'est pas en incapacité de travail à la date de la demande et dans la période précédant la date de la demande, telle que fixée par le Gouvernement flamand ;

5° l'emprunteur exerce une activité professionnelle à la date de la demande et pendant les douze mois entiers précédant la date de la demande.

Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour la prise en charge.

§ 3. Le Gouvernement flamand détermine la procédure de traitement des demandes de prise en charge totale ou partielle du remboursement du principal et du paiement des intérêts des prêts hypothécaires. ».

**Art. 53.** Au livre 5, partie 4, titre 4, du même code, il est ajouté un article 5.71/1, rédigé comme suit :

« Art. 5.71/1. § 1. Pour l'application de ce titre, des données à caractère personnel sont traitées dans le but de vérifier le respect des conditions et obligations de l'article 5.71 et qui sont fixées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 5.71.

§ 2. L'entité qui gère la prise en charge visée à l'article 5.71, § 1, du présent code, est le responsable du traitement visé à l'article 4.7 du règlement général sur la protection des données.

Si la prise en charge est effectuée par une assurance telle que mentionnée à l'article 5.71, § 1, alinéa 2, le responsable du traitement visé à l'alinéa 1 peut mettre les données à caractère personnel à la disposition de l'assureur qui est lui-même responsable du traitement en vue d'un traitement ultérieur.

§ 3. En application de l'alinéa 1, les catégories suivantes de données personnelles peuvent être traitées :

1° les données d'identification personnelles ;

2° le numéro de registre national ;

3° les particularités financières ;

4° la composition de ménage ;

5° les caractéristiques du logement ;

6° les données relatives à la profession et l'emploi ;

7° les données relatives aux droits immobiliers ;

8° les données relatives à la santé physique ou mentale.

Le Gouvernement flamand peut spécifier les catégories de données à caractère personnel visées à l'alinéa 1.

Pour traiter les catégories de données à caractère personnel visées à l'alinéa 1, le responsable du traitement fait appel aux services compétents du Service public fédéral des Finances, au Registre national, à la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale, à l'agence flamande pour l'Énergie et le Climat, conformément à l'article 6, alinéa 1, c), et à l'article 9, 2, g), du règlement général sur la protection des données, afin d'obtenir un accès numérique aux données nécessaires en application de la réglementation sur la protection de personnes physiques lors du traitement de données à caractère personnel applicable à la communication de données à caractère personnel, telle qu'elle est ou a été, le cas échéant, précisée au niveau fédéral ou au niveau flamand.

L'Intégrateur de services flamand et la Banque Carrefour de la Sécurité Sociale sont coresponsables de l'organisation et de la coordination des flux de données. Seuls les membres du personnel du service du responsable du traitement qui sont chargés de l'évaluation des demandes d'intervention peuvent demander et traiter les données visées à l'alinéa 1. Le responsable du traitement tient une liste des membres du personnel à disposition et veille à ce que les personnes désignées soient tenues, par une obligation légale ou statutaire, ou par une disposition contractuelle équivalente, de respecter le caractère confidentiel des données concernées.

Lors du traitement des données à caractère personnel des personnes concernées, des mesures techniques et organisationnelles appropriées sont prises pour que le traitement satisfasse aux exigences visées au règlement général sur la protection des données et que la protection des droits des personnes concernées soit garantie. À cet effet, les mesures techniques et organisationnelles appropriées sont prises afin de garantir un niveau de sécurité adapté au risque, conformément à l'article 32 du règlement général sur la protection des données.

Pour les traitements de données à caractère personnel visés à l'alinéa 1, les mesures techniques et organisationnelles appropriées contre tout traitement non autorisé ou illicite sont prises, et le caractère approprié de ces mesures de sécurité est évalué régulièrement et adapté si nécessaire. En outre, des mesures techniques et organisationnelles appropriées sont prises pour veiller à ce que les données à caractère personnel demandées et traitées soient exactes et mises à jour.

§ 4. Les personnes impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

- 1° le demandeur ;
- 2° l'emprunteur.

§ 5. Les données seront conservées pendant un maximum de 60 ans. Le Gouvernement flamand peut fixer une délai de conservation plus court.

§ 6. Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de confidentialité. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes impliquées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de la déclaration de confidentialité. ».

**Art. 54.** À l'article 5.91 du même code, modifié par le décret du 9 juin 2021, le membre de phrase « 4.15, » et le membre de phrase « 4.19, » sont abrogés.

**Art. 55.** À l'article 5.92/1, § 8, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement ».

**Art. 56.** À l'article 5.98, 1°, du même code, le membre de phrase « , § 1, alinéa premier » est abrogé.

**Art. 57.** À l'article 5.100, § 1, alinéa 2, du même code, le membre de phrase « § 1, premier alinéa, » est abrogé.

**Art. 58.** À l'article 5.101, § 2, alinéa 1, du même code, le membre de phrase « , § 1, premier alinéa » est abrogé.

**Art. 59.** À l'article 5.102, alinéa 1, du même code, le membre de phrase « , § 1, premier alinéa » est abrogé.

**Art. 60.** À l'article 5.106/1, § 8, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement ».

**Art. 61.** À l'article 6.3 du même code, le point 2° est remplacé par ce qui suit :

« 2° sont financés par des moyens de Vlabinvest apb, financés par des moyens du Fonds d'investissement pour la Politique foncière et du Logement du Brabant flamand, ou financés par des moyens de la VMSW dans le cadre de sa mission visée à l'article 4.15. ».

**Art. 62.** À l'article 6.3/1, § 8, du même code, inséré par le décret du 9 juillet 2021, les mots « la VMSW » sont chaque fois remplacés par les mots « le service chargé par le Gouvernement flamand de la politique du logement ».

#### CHAPITRE 9. — Modifications du décret du 9 juillet 2021 modifiant divers décrets relatifs au logement

**Art. 63.** Les articles 3, et 48, 2°, et les articles 134 et 135 du décret du 9 juillet 2021 portant modification de divers décrets relatifs au logement sont abrogés.

**Art. 64.** À l'article 205, § 7, alinéas 1 et 2, du même décret, est ajouté chaque fois le membre de phrase « , à l'exception du livre 6 du code précité ».

#### CHAPITRE 10. — Dispositions finales et transitoires

**Art. 65.** Le Gouvernement flamand est chargé de modifier, compléter, remplacer ou abroger les dispositions légales et décrétales existantes afin de les mettre en concordance avec les dispositions du présent décret.

Les arrêtés pris en vertu du présent article cessent de produire leurs effets s'ils n'ont pas été ratifiés par décret dans les douze mois suivant la date de leur entrée en vigueur. La ratification a un effet rétroactif jusqu'à cette dernière date.

La compétence visée au présent article, assignée au Gouvernement flamand, échoit douze mois après l'entrée en vigueur du présent décret. Après cette date, les arrêtés pris et ratifiés en vertu du présent article ne peuvent être modifiés, complétés, remplacés ou abrogés que par décret.

**Art. 66.** Les membres du conseil d'administration de la VMSW sont démissionnaires de plein droit à la date d'entrée en vigueur de l'article 20 du présent décret.

**Art. 67.** Après la date d'entrée en vigueur de l'article 38, la Région flamande reste compétente pour traiter les demandes relatives à l'application de l'article 5.71 du Code flamand du logement de 2021 qui ont été introduites avant la date d'entrée en vigueur de l'article 38.

**Art. 68.** Sans préjudice de l'application des alinéas 2 et 3, le Gouvernement flamand détermine la date d'entrée en vigueur de chaque disposition du présent décret.

L'article 63 entre en vigueur le dixième jour après la publication du présent décret au *Moniteur belge* et l'article 9 entre en vigueur le 1 janvier 2023.

L'article 64 produit ses effets le 20 septembre 2021.

Par dérogation à l'alinéa 1, le VWF peut procéder au placement d'un marché public pour désigner un nouvel assureur avant même la date d'entrée en vigueur de l'article 38 du présent décret.

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

Bruxelles, le 3 juin 2022

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,  
J. JAMBON

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,  
M. DIEPENDAELE

—  
Note

(1) *Session 2021-2022*

Documents :

- Projet de décret : 1206 – N° 1

- Rapport : 1206 – N° 2

- Texte adopté en séance plénière : 1206 – N° 3

Annales - Discussion et adoption : Séance du 25 mai 2022.

---

## VLAAMSE OVERHEID

[C – 2022/15253]

### 3 JUNI 2022. — Decreet over elektronische tolheffingssystemen voor het wegverkeer (1)

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

#### DECREET over elektronische tolheffingssystemen voor het wegverkeer

##### HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepalingen*

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

**Art. 2.** Dit decreet voorziet in de gedeeltelijke omzetting van richtlijn (EU) 2019/520 van het Europees Parlement en de Raad van 19 maart 2019 betreffende de interoperabiliteit van elektronische tolheffingssystemen voor het wegverkeer en ter facilitering van de grensoverschrijdende uitwisseling van informatie over niet-betaling van wegentol in de Unie.

**Art. 3.** In dit decreet wordt verstaan onder:

1° *accreditatie*: de bevestiging van de tolheffer aan de EETS-aanbieder dat hij aan alle voorwaarden voldoet om EETS in een EETS-gebied aan te bieden;

2° *accreditatieprocedure*: de procedure die opgezet en beheerd wordt door de tolheffer en die een EETS-aanbieder moet doorlopen vóór hij in een EETS-gebied EETS mag aanbieden;

3° *algemene verordening gegevensbescherming*: verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming);

4° *backoffice*: het centrale elektronische systeem dat gebruikt wordt om in het kader van een elektronisch tolheffingssysteem voor het wegverkeer informatie te verzamelen, te verwerken en te verzenden;

5° *bemiddelende instantie*: de instantie, vermeld in artikel 35, om bemiddeling mogelijk te maken tussen tolheffers en EETS-aanbieders die met die tolheffers EETS-overeenkomsten hebben gesloten of daarover onderhandelen;

6° *boordapparatuur*: alle hardware- of softwarecomponenten die aan boord van een voertuig zijn geïnstalleerd of worden meegenomen, en die worden gebruikt als onderdeel van de toldienst, om gegevens te verzamelen, op te slaan, te verwerken en vanop afstand te ontvangen of te verzenden;

7° *dienstverleningsovereenkomst*: de overeenkomst tussen de EETS-gebruiker of de houder van het voertuig en de toldienstaanbieder, die voorafgaand aan het gebruik van enige weg binnen het EETS-gebied voor dat voertuig moet worden gesloten;

8° *Europese elektronische tolheffingsdienst, afgekort EETS*: de toldienst die door een EETS-aanbieder in het kader van een dienstverleningsovereenkomst aan een EETS-gebruiker wordt verleend in een of meer EETS-gebieden;

9° *EETS-aanbieder*: de toldienstaanbieder die in zijn lidstaat van vestiging is geregistreerd en onder een afzonderlijke dienstverleningsovereenkomst aan een EETS-gebruiker toegang verleent tot de EETS voor een of meer voertuigcategorieën, de tolgelden bezorgt aan de tolheffer in kwestie, en die daarvoor met de tolheffer een EETS-overeenkomst sluit;

10° *EETS-conform systeem*: een verzameling van elementen van een elektronisch tolheffingssysteem voor het wegverkeer die specifiek noodzakelijk is voor de integratie van EETS-aanbieders in het systeem en voor het functioneren van EETS;

11° *EETS-gebied*: een weg, een wegennet, een kunstwerk, zoals een brug of een tunnel, of een veerpont, waarvoor tolgeld wordt geïnd met gebruikmaking van een elektronisch tolheffingssysteem voor het wegverkeer;

12° *EETS-gebiedsverklaring*: de verklaring, vermeld in artikel 13, waarmee een tolheffer de algemene voorwaarden bepaalt waaraan de EETS-aanbieders moeten voldoen om toegang tot het betrokken EETS-gebied te verkrijgen;