

## **Decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode**

(B.S., 19 augustus 1997)

### Gewijzigd bij:

- \* Decr. 17 maart 1998, B.S. 17 april 1998  
wijzig de artikelen 30, 34, 42,75 en 103
- \* Decr. 18 mei 1999, B.S. 8 juli 1999  
wijzig de artikelen 13, 46, 85, 86, 87, 88 en 90
- \* Decr. 18 mei 1999, B.S. 15 juli 1999  
wijzig artikel 21
- \* Decr. 8 december 2000, B.S. 13 januari 2001  
wijzig de artikelen 72, 78, 81, 82, 91 en 99
- \* Decr. 20 december 2002, B.S. 31 december 2002  
wijzig de artikelen 45, 78 en 80  
voegt de artikelen 77bis, 77ter, 77quater, 77 quinquies en 77 sexies in
- \* Decr. 27 juni 2003, B.S. 12 september 2003  
wijzig artikel 52
- \* Decr. 19 maart 2004, B.S. 13 juli 2004  
wijzig de artikelen 2, 4, 16, 19, 20, 22, 23, 24, 28, 29, 40 tot en met 49, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 75, 77quinquies, 78, 79, 80, 84, 85, 86, 91, 93, 97, 100, 103, 106 en 107  
voegt de artikelen 29bis, 29ter, 58bis en 59bis in  
heft de artikelen 30 tot en met 39, 109 en 113 op
- \* Decr. 7 mei 2004, B.S. 5 augustus 2004  
wijzig artikel 20
- \* Decr. 24 december 2004, B.S. 31 december 2004  
wijzig artikel 2
- \* Decr. 24 december 2004, B.S. 21 februari 2005  
wijzig de artikelen 34 en 45
- \* Decr. 15 juli 2005, B.S. 12 september 2005  
wijzig artikel 45 en artikel 17 van het decreet van 19 maart 2004  
voegt artikel 45bis in
- \* Decr. 24 maart 2006, B.S. 14 juni 2006 (err. BS 13 juli 2006)  
wijzig de artikelen 2,15, 17, 21, 22, 23, 24, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 55, 56, 57, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 68, 75, 78, 79, 84, 85, 91, 93, 97, 100, 103, 106, 109, 113 en 114  
voegt de artikelen 29bis,40 tot en met 49 in  
heft de artikelen 40 tot en met 49, 67, 77bis tot en met 77sexies, 107, 108 en 111 op
- \* Decr. 7 juli 2006, B.S., 5 oktober 2006  
wijzig de artikelen 15 en 20  
Voegt de artikelen 20bis en ter in
- \* Decr. 15 december 2006, B.S. 2006  
wijzig de artikelen 2, 4, 82, 91, 92, 93, 95, 97, 98, 99, 100 en 114  
heft artikel 101 op  
voegt artikel 102bis in

INHOUDSTAFEL:

TITEL I

## ALGEMENE BEPALINGEN

### TITEL II DOELSTELLINGEN VAN HET WOONBELEID

HOOFDSTUK I HET RECHT OP WONEN

HOOFDSTUK II BIJZONDERE DOELSTELLINGEN VAN HET WOONBELEID

### TITEL III KWALITEITSBEWAKING

HOOFDSTUK I DE VEILIGHEIDS-, GEZONDHEIDS- EN  
WOONKWALITEITSNORMEN

HOOFDSTUK II HET CONFORMITEITSATTEST

HOOFDSTUK III ONGESCHIKT- EN ONBEWOONBAARVERKLARING

HOOFDSTUK IV OVERBEWOONDE WONINGEN

HOOFDSTUK V SANCTIES

### TITEL IV DE ORGANISATIE VAN HET WOONBELEID

HOOFDSTUK I DE VLAAMSE WOONRAAD

HOOFDSTUK II DE PLANNING VAN HET VLAAMSE WOONBELEID

HOOFDSTUK III DE TERRITORIALE PLANNING

HOOFDSTUK IV WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK

### TITEL V DE SOCIALE WOONORGANISATIES

HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

HOOFDSTUK II DE VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN

HOOFDSTUK II bis DE SOCIALE HUISVESTINGSMAATSCHAPPIJEN

HOOFDSTUK III HET VLAAMS WONINGFONDS VAN DE GROTE GEZINNEN

HOOFDSTUK IV DE ERKENDE HUURDIENSTEN

### TITEL VI INSTRUMENTEN VAN HET WOONBELEID

HOOFDSTUK I HET FONDS VOOR DE HUISVESTING

HOOFDSTUK II SUBSIDIERING VAN OVERHEIDSINITIATIEVEN

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Afdeling 2. Subsidie voor het sociale grond- en pandenbeleid

Afdeling 3. Subsidie voor wooninfrastructuur

Afdeling 4. Subsidie voor nieuwbouw en renovatie

Afdeling 5. Subsidie voor de verhuring, verbetering en aanpassing van woningen

HOOFDSTUK III SUBSIDIERING VAN WOONPROJECTEN VAN SOCIALE  
VERHUURKANTOREN EN VAN WOONPROJECTEN IN DE PRIVE-SECTOR

Afdeling 1. Woonprojecten van sociale verhuurkantoren

Afdeling 2. Woonprojecten in de privé-sector

HOOFDSTUK IV ANDERE STEUNMAATREGELLEN

Afdeling 1. Sociale leningen en waarborgen

## Afdeling 2. Tegemoetkomingen

### HOOFDSTUK V HET RECHT VAN WEDERINKOOP

### HOOFDSTUK VI ANDERE INSTRUMENTEN

Afdeling 1. Recht van voorkoop

Afdeling 2. Sociaal beheer van woningen

### TITEL VII DE VERHURING VAN WONINGEN IN DE SOCIALE SECTOR

#### HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN INZAKE DE SOCIALE HUURWONINGEN

#### HOOFDSTUK II SPECIFIEKE BEPALINGEN

[HOOFDSTUK III TOEZICHT MAATREGELEN EN SANCTIES] [.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd [decr. 15 december 2006 art. 14]

#### TITEL VIII OPHEFFINGS-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

### TITEL I ALGEMENE BEPALINGEN

**Art. 1.** Dit decreet, hierna Vlaamse Wooncode te noemen, regelt een aangelegenheid bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

**Art. 2.** Voor de toepassing van de Vlaamse Wooncode en de besluiten genomen ter uitvoering ervan, worden de hierna vermelde begrippen gebruikt:

1° aanpassing: de uitvoering van specifieke werkzaamheden om een woning te doen beantwoorden aan de woningbezetting, de gezinssamenstelling of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden en personen met een handicap;

[2° departement: het departement binnen het homogene beleidsdomein waaraan de beleidsondersteunende opdrachten inzake woonbeleid worden toevertrouwd] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 20, 1°, I: 1 juli 2006]

3° bestaande woonkern: een gebied met dichte bebouwing, bestemd voor bewoning, waar gemakkelijk een aansluiting op bestaande infrastructuur kan worden gerealiseerd en dat gekarakteriseerd wordt door de effectieve beschikbaarheid van primaire voorzieningen van dagelijkse, commerciële, dienstverlenende en socio-culturele aard;

4° decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting: afdeling 2 van hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;

5° gemeenschapsvoorzieningen: de installaties of gebouwen van collectieve aard en van sociaal of cultureel belang, met inbegrip van voorzieningen die bijdragen tot een verwevenheid van functies op buurtniveau;

6° woonbehoefstig: verkerend in een feitelijke economische en maatschappelijke situatie waarin een behoorlijke huisvesting slechts kan worden verworven of behouden met extra of omvattende steun;

7° gewestelijk ambtenaar: de ambtenaar [die met toepassing van de regels, vastgesteld door] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 20, 2°, I: 1 juli 2006] de Vlaamse Regering wordt aangewezen en die binnen zijn ambtsgebied belast is met opdrachten inzake kwaliteitsbewaking, zoals bedoeld in titel III;

8° gezin: meerdere personen die op duurzame wijze in dezelfde woning samenwonen en daar

hun hoofdverblijfplaats hebben;

9° groot gezin: gezin, waarvan [ten minste een kind deel uitmaakt;] [verv. decr. 24 december 2004, art. 59, I: 1 januari 2005]

10° hoofdverblijfplaats: de woning waar een gezin of een alleenstaande effectief en gewoonlijk verblijft;

11° onaangepaste woning: een woning die niet aangepast is aan de woningbezetting, volgens de normen bedoeld in artikel 5, § 1, derde lid, of aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden of personen met een handicap;

12° onbewoonbare woning: een woning die op grond van veiligheids- en/of gezondheidsaspecten niet meer mag worden bewoond;

13° ongeschikt gebouw: een gebouw dat niet meer geschikt is voor een gebruik waarvoor het oorspronkelijk bestemd was;

14° ongeschikte woning: een woning die niet beantwoordt aan de veiligheids-, gezondheids- of kwaliteitsnormen, opgelegd door de Vlaamse Wooncode of het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;

15° opvulbouw: de realisatie van één of meer woningen binnen een bestaande woonkern, die in verhouding tot het aantal bestaande woningen een klein deel ervan uitmaken;

16° overbewoonde woning: een woning die onaangepast is op grond van de woningbezetting of gezinssamenstelling en waarbij het grote aantal bewoners een veiligheids- en/of gezondheidsrisico vormt;

17° personen met een handicap: personen die voldoen aan de criteria om een attest te bekomen volgens het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van de attesten die in aanmerking worden genomen om een ernstige handicap vast te stellen;

18° renovatie: de uitvoering van structurele ingrepen die vooral betrekking hebben op de stabiliteit, de bouwfysica of de veiligheid, aan een woning of gebouw dat bestemd is om te worden bewoond;

19° renovatie- of opvulbouwproject: een sociaal woonproject dat omvangrijke structurele ingrepen inhoudt, met name renovatie, vervangingsbouw en/of opvulbouw, met betrekking tot één of meer woningen, gebouwen of percelen die gelegen zijn in een bestaande woonkern;

20° sociale huisvestingsmaatschappij: de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, zoals bedoeld in artikel 40;

21° erkende huurdiensten: huurdersorganisaties of sociale verhuurkantoren die door de Vlaamse Regering erkend zijn overeenkomstig artikel 56;

[22° sociale huurwoning: een woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd of onderverhuurd door:

de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 20 ,3°, I: 1 juli 2006] of een sociale huisvestingsmaatschappij;

- het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een gemeente, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor, voor zover krachtens hoofdstuk II of III van titel VI subsidie wordt verleend met betrekking tot die woning;] [...] **wordt op latere datum, nog te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door**

**[22° sociale huurwoning: een woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd of onderverhuurd door:**

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

**b) de sociale verhuurkantoren die overeenkomstig artikel 56 erkend zijn als huurdienst;**

**c) het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een vereniging als vermeld in artikel 118 van de**

**organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor zover er een subsidie werd verleend met betrekking tot die woning krachtens artikel 38, 5°, artikel 80, 94, 95 of 96 van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970 en bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971, krachtens artikel 49 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 of krachtens hoofdstuk II of III van titel VI;**

**d) een gemeente, een OCMW of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van de huurdersorganisaties, voorzover op de woning het sociaal beheersrecht, bepaald in artikel 90, wordt uitgeoefend of voor zover het een woning als vermeld in artikel 18, §2, betreft]; [decr. 15 december 2006, art. 2, 1°]**

23° sociale koopwoning: een woning die door de Vlaamse [Maatschappij voor Sociaal Wonen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 20 ,3°, I: 1 juli 2006]; een sociale huisvestingsmaatschappij of het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden;

24° sociale lening: een lening die overeenkomstig de bepalingen van artikel 78 of 79 aan een gezin of alleenstaande wordt toegekend voor de bouw, de verwerving, de renovatie, de verbetering of de aanpassing van een woning en die gedekt is door een hypotheek op die woning;

25° sociale verkaveling: het sociaal woonproject of het onderdeel ervan, waarbij percelen, die voorzien zijn van de nodige infrastructuur en nutsvoorzieningen, tegen sociale voorwaarden worden aangeboden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden, die geen eigen woning bezitten en op die percelen zelf een woning zullen bouwen of laten bouwen;

26° sociale woonorganisaties: de Vlaamse [Maatschappij voor Sociaal Wonen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 20 ,3°, I: 1 juli 2006]; een sociale huisvestingsmaatschappij, het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen, een sociaal verhuurkantoor of een huurdersorganisatie, telkens voor zover ze optreden volgens de bepalingen van titel V;

27° subsidiabel bedrag: de kostprijs van de gesubsidieerde verrichting of het bedrag dat de Vlaamse Regering vaststelt en waarop de subsidie of de tegemoetkoming wordt berekend;

28° subsidie: een voordeel dat betrekking heeft op een woonproject en krachtens de Vlaamse Wooncode wordt verleend aan andere initiatiefnemers dan gezinnen of alleenstaanden;

29° tegemoetkoming: een voordeel dat krachtens de Vlaamse Wooncode wordt verleend aan gezinnen of alleenstaanden;

30° verbetering: de uitvoering van beperkte ingrepen aan een woning, vooral met betrekking tot het comfort, de toegankelijkheid of de privacy ten aanzien van de onmiddellijke woonomgeving;

31° woning: elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande;

32° woonproject: een sociaal woonproject of een ander woonproject dat wordt opgezet om te voorzien in de huisvesting van gezinnen of alleenstaanden of om hun woonsituatie te verbeteren.

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

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

a) het woonproject omvat of realiseert een menging van sociale huur- en sociale

koopwoningen;

b) de sociale huurwoningen en/of sociale koopwoningen worden zodanig geïntegreerd in de bestaande woonstructuur dat er een menging ontstaat met woningen van de privé-sector.

[33° woonwag: een woongelegenheid, gekenmerkt door flexibiliteit en verplaatsbaarheid, bestemd voor permanente en niet-recreatieve bewoning] [ing. decr. 19 maart 2004, art. 2, 5°, I: 13 juli 2004]

[34° ...] [opgeh decr. 24 maart 2006, art. 20, 4°, I: 24 juni 2006]

[35° ...] [opgeh decr. 24 maart 2006, art. 20, 4°, I: 24 juni 2006]

**wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd**

**[34° huurder van een sociale huurwoning:**

**a) de particuliere ondertekenaar of ondertekenaars bij de aanvang van de huurovereenkomst;**

**b) de persoon die huwt of wettelijk gaat samenwonen na de aanvang van de huurovereenkomst, vermeld in a), met de in a) vermelde persoon. De personen die vermeld zijn onder a) en b), brengen de verhuurder van een sociale huurwoning onverwijld op de hoogte van hun burgerlijke staat;**

**c) de partner die onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden feitelijk samenwoont met de in a) vermelde persoon en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekent;**

**d) alle andere personen, met uitzondering van de minderjarige kinderen, die daar hun hoofdverblijfplaats hebben, en die, op voorwaarde dat de in a) vermelde persoon of personen en de verhuurder van een sociale huurwoning ermee instemmen, de huurovereenkomst mee ondertekenen] [decr. 15 december 2006, art. 2, 2°]**

De Vlaamse Regering kan de betekenis van bovengenoemde begrippen nader omschrijven.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt per vorm van steunverlening de criteria voor de evaluatie van de feitelijke situatie, bedoeld in § 1, eerste lid, 6°, waarbij de inkomensgrenzen telkens worden vastgesteld in verhouding tot de gezinssamenstelling.

§ 3. Voor de begripsomschrijving 'groot gezin', bedoeld in § 1, eerste lid, 9°, bepaalt de Vlaamse Regering [de criteria waaraan kinderen moeten voldoen om in aanmerking te worden genomen] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 20, 5°, I: 24 juni 2006].

§ 4. De Vlaamse Regering kan andere dan de in § 1, eerste lid, 17°, bedoelde criteria vaststellen op grond waarvan personen, voor de toepassing van dit decreet, kunnen worden erkend als personen met een handicap.

## TITEL II DOELSTELLINGEN VAN HET WOONBELEID

### HOOFDSTUK I HET RECHT OP WONEN

**Art. 3.** Iedereen heeft recht op menswaardig wonen.

Daartoe moet de beschikking over een aangepaste woning, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid worden bevorderd.

## HOOFDSTUK II BIJZONDERE DOELSTELLINGEN VAN HET WOONBELEID

**Art. 4.** § 1. Het Vlaamse woonbeleid schept, binnen de perken van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, de voorwaarden voor de verwezenlijking van het recht op menswaardig wonen door

- 1° huur- en koopwoningen beschikbaar te stellen tegen sociale voorwaarden;
  - 2° de renovatie, verbetering of aanpassing van het woningbestand te bevorderen en zo nodig over te gaan tot vervanging ervan;
  - 3° huisvestingsondersteuning te bieden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
  - 4° initiatieven te ontwikkelen om
    - a) de prijzen te beheersen van gronden, bestemd voor woningbouw, en van panden, bestemd voor bewoning;
    - b) groepen van woningen functioneel in te richten.
- [c] de woonsituatie te verbeteren van bewoners die gehuisvest zijn in een woonwagen] [ing. decr. 19 maart 2004, art. 3, I: 13 juli 2004]

Het Vlaams woonbeleid heeft in het bijzonder aandacht voor de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden.

[§ 2. Het woonbeleid streeft naar sociale vermenging, bij voorkeur door middel van kleinschalige woonprojecten die geïntegreerd zijn in de lokale woonstructuur en door gemengde projecten.

§ 3. De woonprojecten worden zoveel mogelijk gerealiseerd in of onmiddellijk aansluitend op de bestaande bebouwing. De woning wordt ingeplant in een omgeving die de mobiliteit en de sociale contacten tussen de bewoners voldoende kansen biedt, met het oog op de verhoging van de leefbaarheid van de woonomgeving.] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door**

**[§2. Het woonbeleid is gericht op:**

- 1° de realisatie van optimale ontwikkelingskansen voor iedereen;**
- 2° een optimale leefbaarheid van de wijken;**
- 3° het bevorderen van de integratie van bewoners in de samenleving;**
- 4° het bevorderen van gelijke kansen voor iedereen.**

**§3. Ter uitvoering van de doelstellingen, bepaald in §2, kan de Vlaamse Regering bij de concretisering van de haar bij andere bepalingen uit dit decreet toegestane delegaties, maatregelen nemen die gericht zijn op:**

- 1° de kwaliteit van de woningen;**
- 2° de kwaliteit van de woonomgeving;**
- 3° het samenleven van de bewoners in de wijk;**
- 4° de betaalbaarheid;**
- 5° de participatie van de betrokken bewonersgroepen.**

**Bij projecten van nieuwbouw of renovatie wordt gestreefd naar een vermenging van soorten woningen en woningtypes en naar een goede integratie van nieuwe projecten in de bestaande omgeving.] [decr. 15 december 2006, art. 3]**

§ 4. Het Vlaams woonbeleid moedigt bij de bouw, aanpassing, verbetering of renovatie van woningen, waarvoor krachtens de Vlaamse Wooncode subsidies of tegemoetkomingen worden verleend, het prijsbewuste gebruik van ecologisch verantwoorde bouwmaterialen en bouwwijzen aan.

### TITEL III KWALITEITSBEWAKING

#### HOOFDSTUK I DE VEILIGHEIDS-, GEZONDHEIDS- EN WOONKWALITEITSNORMEN

**Art. 5.** § 1. Elke woning moet op de volgende vlakken voldoen aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, die door de Vlaamse Regering nader worden bepaald:

- 1° de oppervlakte van de woongedeelten, rekening houdend met het type van woning en de functie van het woongedeelte;
- 2° de sanitaire voorzieningen, inzonderheid de aanwezigheid van een goed functionerend toilet in of aansluitend bij de woning en een wasgelegenheid met stromend water, aangesloten op een afvoerkanaal zonder geurhinder te veroorzaken in de woning;
- 3° de verwarmingsmogelijkheden, inzonderheid de aanwezigheid van voldoende veilige verwarmingsmiddelen om de woongedeelten met een woonfunctie tot een normale temperatuur te kunnen verwarmen of de mogelijkheid deze op een veilige manier aan te sluiten;
- 4° de verlichtings- en verluchttingsmogelijkheden, waarbij de verlichtingsmogelijkheid van een woongedeelte wordt vastgesteld in relatie tot de functie, de ligging en de vloeroppervlakte van het woongedeelte, en de verluchttingsmogelijkheid in relatie tot de functie en de ligging van het woongedeelte en de aanwezigheid van kook-, verwarmings- of warmwaterinstallaties die verbrandingsgassen produceren;
- 5° de aanwezigheid van voldoende en veilige elektrische installaties voor de verlichting van de woning en het veilig gebruik van elektrische apparaten;
- 6° de gasinstallaties, waarbij zowel de toestellen als de plaatsing en aansluiting ervan de nodige veiligheidsgaranties bieden;
- 7° de stabiliteit en de bouwfysica met betrekking tot de fundering, de daken, de buiten- en binnenmuren, de draagvloeren en het timmerwerk;
- 8° de toegankelijkheid.

De woning moet voldoen aan alle vereisten van brandveiligheid, met inbegrip van de specifieke en aanvullende veiligheidsnormen die door de Vlaamse Regering worden vastgesteld.

De omvang van de woning moet ten minste beantwoorden aan de woningbezetting. De Vlaamse Regering stelt de normen inzake de vereiste minimale omvang van de woning vast in relatie tot de gezinssamenstelling.



§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de criteria en de procedure om de conformiteit van de woning met deze vereisten en de mogelijkheid om de eventuele tekortkomingen via renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden te verhelpen, vast te stellen.

§ 3. Bij de bepaling van de vereisten en normen vermeld in § 1, kan de Vlaamse Regering rekening houden met specifieke woonvormen en met de situatie van specifieke bewonersgroepen.

**Art. 6.** Onverminderd de bepalingen van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, is, voor de toepassing van de bepalingen van deze titel, een woning die niet beantwoordt aan de vereisten, bedoeld in artikel 5, § 1, eerste en tweede lid, ongeschikt.

Een woning die gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, is onbewoonbaar.

Een woning met een woningbezetting die groter is dan toegelaten volgens de normen, bedoeld in artikel 5, § 1, derde lid, is overbewoond wanneer het aantal bewoners van de woning zo groot is dat het een veiligheids- of gezondheidsrisico inhoudt.

## HOOFDSTUK II HET CONFORMITEITSATTEST

**Art. 7.** Onverminderd de toepassing van artikel 14, wordt de conformiteit met de in artikel 5 gestelde normen van een woning die als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd, vastgesteld in een conformiteitsattest, waarvan het model wordt vastgesteld door de Vlaamse Regering.

Het conformiteitsattest vermeldt de maximaal toegestane woningbezetting volgens de normen, bedoeld in artikel 5, § 1, derde lid.

Zodra de verhuurder een conformiteitsattest heeft bekomen, is hij verplicht om een afschrift ervan aan de huurder te bezorgen. De huurder en de kandidaat-huurder kunnen de overhandiging van dit afschrift eisen.

**Art. 8.** § 1. De natuurlijke persoon of rechtspersoon die als eigenaar, mede-eigenaar, vruchtgebruiker, erfpachter, opstalhouder of onderverhuurder een woning als hoofdverblijfplaats verhuurt, vraagt het conformiteitsattest schriftelijk aan bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente waar de woning gelegen is.

Het college van burgemeester en schepenen beslist binnen een termijn van zestig dagen volgend op de datum van de aanvraag over de afgifte van het conformiteitsattest, na een conformiteitsonderzoek dat verloopt volgens de bepalingen vastgesteld op grond van artikel 5, § 2. Als er binnen deze termijn geen beslissing valt, krijgt de aanvrager een conformiteitsattest met de vermelding 'impliciete inwilliging'.

De Vlaamse Regering stelt de vergoeding vast die voor de afgifte van het conformiteitsattest kan worden gevraagd.

§ 2. Als het college van burgemeester en schepenen de uitreiking van het conformiteitsattest weigert, kan de verhuurder daartegen beroep aantekenen bij de bestendige deputatie binnen zestig dagen na ontvangst van de weigering. De bestendige deputatie spreekt zich uit binnen

zestig dagen volgend op de ontvangst van het beroepschrift. Wanneer het beroep wordt ingewilligd, geeft het college van burgemeester en schepenen het conformiteitsattest af.

**Art. 9.** Behoudens toepassing van de artikelen 10 en 11, is het conformiteitsattest geldig voor een termijn van tien jaar.

**Art. 10.** Het conformiteitsattest vervalt van rechtswege vanaf het ogenblik dat:  
1° de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond wordt verklaard overeenkomstig de artikelen 15, 17 of het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;  
2° aan de woning werkzaamheden worden uitgevoerd, bedoeld in artikel 3, § 3, van afdeling II van hoofdstuk II, titel VIII, boek III van het burgerlijk wetboek.

**Art. 11.** Het conformiteitsattest wordt ingetrokken wanneer wordt vastgesteld dat de woning niet langer voldoet aan de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitseisen.

**Art. 12.** Het conformiteitsattest kan worden ingetrokken door het college van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar. De intrekking kan slechts gebeuren na een voorafgaande waarschuwing met de aanmaning om binnen een termijn, die wordt bepaald door - naar gelang van het geval - het college van burgemeester en schepenen of de gewestelijke ambtenaar, en die ten hoogste zes maanden bedraagt, de nodige maatregelen te nemen of de nodige werkzaamheden uit te voeren.

**Art. 13.** Onverminderd de toepassing van de wettelijke bepalingen met betrekking tot de opsporing van de wanbedrijven, bedoeld in artikel 20, hebben de burgemeester, de door hem aangestelde technische ambtenaren [... (geschr. decr. 18 mei 1999, art. 2, I: 8 juli 1999)] en de gewestelijke ambtenaren het recht de woning tussen acht uur en twintig uur te bezoeken om met het oog op de afgifte of de intrekking van het conformiteitsattest de conformiteit van de woning met de veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsnormen vast te stellen en de naleving ervan te controleren.

De huurder en verhuurder zijn verplicht alle nodige inlichtingen te verstrekken om het conformiteitsonderzoek in de beste omstandigheden te laten verlopen.

**Art. 14.** § 1. De woningen die een door de Vlaamse Regering vast te stellen ouderdom nog niet hebben bereikt zijn niet onderworpen aan de toepassing van bepalingen van dit hoofdstuk. De door de Vlaamse Regering vast te stellen ouderdom bedraagt minstens twintig jaar.

In afwijking van het eerste lid, blijven de volgende woningen onderworpen aan de toepassing van de bepalingen van dit hoofdstuk:

1° de woning die tot stand is gekomen door de opsplitsing van een gebouw of woning in meer woningen of door de samenvoeging van meerdere panden tot woningen;  
2° de woning die ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond werd verklaard overeenkomstig de artikelen 15, 17 of het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;  
3° de woning die gerealiseerd wordt na de inwerkingtreding van deze titel.

§ 2. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen volgens welke bepaalde categorieën van woningen op grond van het bestaan van specifieke veiligheids-, gezondheids- en

woonkwaliteitsnormen, van hun specifiek concept, hun bescherming als monument, hun bestemming om verhuurd te worden aan bepaalde categorieën van bewoners zoals bejaarden of personen met een handicap, uitgesloten zijn van de toepassing van dit hoofdstuk.

### HOOFDSTUK III ONGESCHIKT- EN ONBEWOONBAARVERKLARING

**Art. 15.** § 1. Onverminderd de toepassing van artikel 135 van de Nieuwe Gemeentewet, kan de burgemeester, op eigen initiatief of op verzoek, een woning die niet beantwoordt aan de in artikel 5 bedoelde normen of aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort, bedoeld in artikel 31 van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting bij besluit ongeschikt of onbewoonbaar verklaren, op voorwaarde dat de gewestelijk ambtenaar de ongeschikt- of onbewoonbaarverklaring heeft geadviseerd en na de eigenaar en de bewoner te hebben gehoord. De burgemeester neemt in dat geval alle maatregelen die hij noodzakelijk acht ter uitvoering van het besluit.

Worden op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd:

[In afwijking van artikel 18, § 1, kan de burgemeester op advies van de gewestelijke ambtenaar bepalen dat de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken worden uitgevoerd binnen een door hem of haar bepaalde termijn, die maximaal 15 dagen bedraagt. Na het verstrijken van die termijn moet de woning beantwoorden aan de in artikel 5 bedoelde normen of aan de vereisten van stabiliteit, bouwfysica, veiligheid of minimaal comfort, bedoeld in artikel 31 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996. De gewestelijke ambtenaar gaat na of de werken zijn uitgevoerd en de woning beantwoordt aan de vermelde normen en vereisten.

Indien de nodige werken niet uitgevoerd worden binnen de termijn, bedoeld in het tweede lid, kan de burgemeester die werken laten uitvoeren. Op vertoon van een staat kunnen de kosten van de werken verhaald worden op de eigenaar.] [decr. 7 juli 2006, art. 7, 1°]

Het verzoek om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, kan worden ingediend door het gemeentebestuur, de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, de gewestelijk ambtenaar, de sociale woonorganisaties, de gezondheidsinspecteur van het ambtsgebied waarin de woning gelegen is [,de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2,] [ing. Decr. 24 maart 2006, art. 21, I: 24 juni 2006]of elkeen die blijk geeft van een belang.

Wanneer tot herhuisvesting van de bewoners moet worden overgegaan en de bepalingen van artikel 18, § 2, niet kunnen worden toegepast, neemt de burgemeester de nodige maatregelen voor de bewoner die voldoen aan de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden. Wanneer de gemeente of het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de betreffende gemeente over onvoldoende huisvestingsmogelijkheden beschikt, doet de burgemeester een beroep op de medewerking van de sociale woonorganisaties, waarvan het werkingsgebied zich uitstrekt tot het grondgebied van de gemeente.

Worden op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd:

[In de gevallen dat de burgemeester overgaat tot herhuisvesting, kunnen de volgende kosten worden verhaald op de eigenaar:

- 1° de kosten om de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning te ontruimen;
- 2° de vervoerkosten en/of stockeerkosten met betrekking tot het meubilair en de goederen van de bewoners van de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning;
- 3° de installatiekosten met betrekking tot de nieuw te betrekken woning;

4° het saldo van de huurkost van de nieuwe huurwoning, waarbij de maandelijkse huurkost wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20 % van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder;

5° het saldo van de verblijfkost van het verblijf in een daartoe uitgeruste voorziening, waarbij de maandelijkse kost van het verblijf wordt verminderd met een bedrag gelijk aan 20 % van het maandelijks beschikbare inkomen van de huurder.

De kosten, bedoeld in het zesde lid, 4° en 5°, kunnen worden verhaald voor de periode van maximum één jaar.] [decr. 7 juli 2006, art. 7, 2°]

§ 2. De burgemeester neemt een beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het verzoek vermeld in § 1.

§ 3. Tegen de beslissing of het stilzitten van de burgemeester kan beroep worden aangetekend bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen volgend op de betekening van de beslissing, respectievelijk het verstrijken van de termijn, vermeld in § 2.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het beroepschrift. Bij ontstentenis van een beslissing binnen deze termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

De Vlaamse Regering kan in beroep het besluit nemen om het gebouw ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren en de nodige maatregelen bevelen. Ze kan onder meer de burgemeester gelasten het gebouw te doen ontruimen en de toegang ertoe te verbieden. Ze bepaalt eventueel de termijn die in acht moet worden genomen voordat die maatregel wordt uitgevoerd.

Als de burgemeester de maatregelen, uitgevaardigd krachtens vorig lid, niet uitvoert, dan zijn de bepalingen van artikel 34 van het decreet van 28 april 1993 houdende regeling, voor het Vlaamse Gewest, van het administratief toezicht op de gemeenten of van artikel 266 van de Nieuwe Gemeentewet, van toepassing. De kosten van het optreden van de commissarissen komen ten laste van de burgemeester en de kosten voor de uitvoering van de maatregelen ten laste van de gemeente.

**Art. 16.** De burgemeester deelt onmiddellijk aan de gewestelijke ambtenaar [en de wooninspecteur, bedoeld in artikel 20, § 2] [ing. decr. 19 maart 2004, art. 4, I: 13 juli 2004] mee welke woningen binnen zijn gemeente ongeschikt of onbewoonbaar werden verklaard.

#### HOOFDSTUK IV OVERBEWOONDE WONINGEN

**Art. 17.** Als een woning na onderzoek overbewoond blijkt te zijn, kan de burgemeester ze, op eigen initiatief of op verzoek van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn, van de gewestelijk ambtenaar [,van de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2,] [ing. Decr. 24 maart 2006, art. 22, I: 24 juni 2006] of van de gezondheidsinspecteur binnen zijn ambtsgebied, bij besluit overbewoond verklaren, op voorwaarde dat de gewestelijke ambtenaar de overbewoonbaarverklaring heeft geadviseerd. De burgemeester neemt de nodige maatregelen om de overtallige bewoners te herhuisvesten. Wanneer de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de betreffende gemeente over onvoldoende huisvestingsmogelijkheden beschikken, kan de burgemeester een beroep doen

op de medewerking van de sociale woonorganisaties, waarvan het werkingsgebied zich uitstrekt tot het grondgebied van de gemeente.

De burgemeester neemt zijn beslissing binnen drie maanden na het verzoek.

Tegen de beslissing en het stilzitten van de burgemeester kan beroep worden ingesteld bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen volgend op de betekening van de beslissing, respectievelijk het verstrijken van de termijn, vermeld in het vorige lid.

De Vlaamse Regering neemt een beslissing binnen drie maanden na ontvangst van het beroepschrift. Bij ontstentenis van een beslissing binnen deze termijn, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd.

De Vlaamse Regering kan zelf een besluit nemen om de woning overbewoond te verklaren en de nodige maatregelen treffen. In dat geval zijn de bepalingen van artikel 15, § 3, vierde lid van toepassing.

## HOOFDSTUK V SANCTIES

**Art. 18.** § 1. Als de woning, die ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard of waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek, bedoeld in artikel 5, § 2, in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, dan moeten die worden uitgevoerd binnen een termijn die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering kan daarbij een bijzondere regeling vaststellen voor de eigenaar, de houder van het recht van erfpacht of opstal, of de vruchtgebruiker die de woning zelf bewoont.

Voor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden kan onder de gestelde voorwaarden een tegemoetkoming worden verleend zoals bedoeld in artikel 83.

§ 2. De gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie, uitgezonderd een huurdersorganisatie, kunnen de werkzaamheden uitvoeren, voor zover ze contractueel een zakelijk recht op de woning verkrijgen of ze de woning voor minstens negen jaar huren. In dat laatste geval mag de huurprijs van de woning niet hoger zijn dan een bedrag dat wordt berekend op grond van de objectieve criteria, vastgesteld door de Vlaamse Regering, waarbij er rekening wordt gehouden met de slechte staat van de woning.

De initiatiefnemer moet de bewoners van de woning, die voldoen aan de door de Vlaamse Regering vastgestelde voorwaarden, herhuisvesten.

**Art. 19.** Als de woning die ongeschikt of onbewoonbaar werd verklaard of waarvoor de afgifte van een conformiteitsattest werd geweigerd, volgens de bevindingen van het conformiteitsonderzoek, bedoeld in artikel 5, § 2, niet in aanmerking komt voor renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden, dan moet de eigenaar binnen een termijn die de Vlaamse Regering bepaalt hetzij aan de woning een andere bestemming geven volgens de bepalingen van het decreet [van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 5, I: 13 juli 2004], hetzij de woning slopen, tenzij de

sloop verboden is op grond van wettelijke, decretale of reglementaire bepalingen.

[**Art. 20.** § 1. Wanneer een woning die niet beantwoordt aan de vereisten van artikel 5 als hoofdverblijfplaats wordt verhuurd zonder geldig conformiteitsattest, wordt de verhuurder of de eventuele onderverhuurder van die woning gestraft met een geldboete van 100 euro tot 10.000 euro.

Wanneer een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk bestemd is voor wonen, wordt verhuurd met het oog op bewoning en gebreken vertoont, die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden, wordt de verhuurder of de eventuele onderverhuurder van het onroerend goed gestraft met een geldboete van 100 euro tot 10.000 euro.] [verv. decr. 7 mei 2004, art. 20, I: 5 augustus 2004]

[...] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door:

[**Art. 20.** § 1. Wanneer een woning die niet voldoet aan de vereisten van artikel 5, rechtstreeks of via tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die de woning ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Wanneer een roerend goed of een onroerend goed dat niet hoofdzakelijk voor wonen bestemd is, rechtstreeks of via een tussenpersoon wordt verhuurd of ter beschikking gesteld met het oog op bewoning, terwijl dit goed gebreken vertoont die een veiligheids- of gezondheidsrisico inhouden of terwijl in dit goed de basisnutsvoorzieningen zoals elektriciteit, sanitair, kookgelegenheid en verwarmingsmogelijkheid ontbreken of niet behoorlijk functioneren, wordt de verhuurder, de eventuele onderverhuurder of diegene die dat roerend of onroerend goed ter beschikking stelt, gestraft met een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar en een geldboete van 500 tot 25.000 euro.

Het misdrijf, bedoeld in het eerste lid of tweede lid, wordt gestraft met een geldboete van 1000 tot 100.000 euro en met een gevangenisstraf van één jaar tot vijf jaar in volgende gevallen:

1° als van de betrokken activiteit een gewoonte wordt gemaakt;

2° als het een daad van deelneming aan de hoofd- of bijkomende bedrijvigheid van een vereniging betreft, ongeacht of de schuldige de hoedanigheid van leidend persoon heeft.] [decr. 7 juli 2006, art. 8]

§ 2. Onverminderd de bevoegdheden van de agenten en de officieren van gerechtelijke politie zijn de ambtenaren die door de Vlaamse Regering zijn aangewezen als wooninspecteur bevoegd om de wanbedrijven, vermeld in dit artikel, op te sporen en vast te stellen in een proces-verbaal. De wooninspecteurs krijgen voor de uitoefening van die bevoegdheid de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie en hulpofficier van de procureur des Konings.

De Vlaamse Regering kan haar bevoegdheid tot aanwijzing van wooninspecteurs verder delegeren tot op het meest functionele niveau.

De wooninspecteur deelt aan de burgemeester en de gewestelijke ambtenaar mee voor welke woningen een proces-verbaal werd opgesteld.

§ 3. Er kan tot een huiszoeking worden overgegaan in de volgende gevallen:

1° er zijn voldoende aanwijzingen dat de woning niet meer voldoet aan de normen, bedoeld in artikel 5;

2° de woning wordt zonder nieuwe aanvraag voor een conformiteitsattest opnieuw te huur gesteld of verhuurd nadat de woning ongeschikt, onbewoonbaar of overbewoond werd verklaard;

3° de woning wordt, na verbouwingswerkzaamheden zoals bedoeld in artikel 10, opnieuw te huur gesteld of verhuurd zonder aanvraag voor een nieuw conformiteitsattest.] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 6, I: 13 juli 2004]

worden op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd:

[**Art. 20bis.** Naast de straf kan de rechtbank de overtreder bevelen om werken uit te voeren om de woning te laten voldoen aan de vereisten van artikel 5. Dat gebeurt ambtshalve of op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen op wier grondgebied de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt.

De rechtbank bepaalt de termijn voor de uitvoering van de werken en kan, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, eveneens een dwangsom bepalen per dag vertraging in de tenuitvoerlegging van de werken. De termijn voor de uitvoering van de werken bedraagt maximaal twee jaar.

Wanneer de overtreder geen houder is van een zakelijk recht op de woning, kan de rechtbank, op vordering van de wooninspecteur of het college van burgemeester en schepenen of ambtshalve, machtiging verlenen aan de wooninspecteur, het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij om in de uitvoering van de werken te voorzien.

§ 2. De vorderingen, bedoeld in § 1, worden bij het parket ingeleid bij gewone brief, in naam van het Vlaamse Gewest of het college van burgemeester en schepenen, door de wooninspecteurs en de aangestelden van het college van burgemeester en schepenen.

§ 3. De vordering wordt uitdrukkelijk gemotiveerd vanuit het oogpunt van de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vermeld in artikel 5.

§ 4. De vordering vermeldt minstens de gebreken waarvan het herstel wordt gevorderd.

§ 5. De wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen kunnen ook voor de rechtbank van eerste aanleg, zetelend in burgerlijke aangelegenheden, in het gerechtelijk arrondissement waar de woning, bedoeld in artikel 20, zich bevindt, de uitvoering van werken vorderen zoals omschreven in § 1.

§ 6. De overtreder brengt de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen onmiddellijk bij aangetekende brief of bij afgifte tegen ontvangstbewijs, op de hoogte indien hij de opgelegde werken vrijwillig heeft uitgevoerd. Daarop wordt door de wooninspecteur, na controle ter plaatse, een proces-verbaal van vaststelling opgemaakt als bewijs van het uitvoeren van de werken en van de datum ervan.

§ 7. Voor het geval dat de werken door de overtreder niet binnen de door de rechtbank gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, dat de wooninspecteur het college van burgemeester en schepenen of eventueel de burgerlijke partij ambtshalve in de uitvoering ervan kan voorzien.

Wanneer de overtreder in gebreke blijft of in geval van toepassing van wat bepaald is in § 1, laatste lid, is hij verplicht alle uitvoeringskosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

De verjaringstermijn van de maatregel, bedoeld in §§ 1 en 5, neemt een aanvang vanaf het verstrijken van de termijn die de rechtbank bepaald heeft voor de tenuitvoerlegging ervan.

§ 8. In geval van veroordeling wegens één van de misdrijven, bepaald in artikel 20, § 1, machtigt het vonnis van de rechter, bedoeld in §§1 en 5, de wooninspecteur en het college van burgemeester en schepenen om de kosten, bedoeld in artikel 15, §1, laatste lid, te verhalen op de overtreder.

De overtreder is verplicht alle kosten te vergoeden op vertoon van een staat, opgesteld door de overheid, bedoeld in het eerste lid, of begroot en uitvoerbaar verklaard door de beslagrechter in de burgerlijke rechtbank.

**Art. 20ter.** De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 20, of het exploit tot inleiding van het geding, bedoeld in artikel 20bis, § 5, is pas ontvankelijk na overschrijving in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit ingeschreven op de wijze, bepaald in artikel 84 van de hypotheekwet. Bij gebrek aan een overschrijving, bedoeld in het eerste lid, wordt de eindbeslissing ingeschreven op de kant van de overschrijving van de titel van verkrijging.

Hetzelfde geldt voor het proces-verbaal waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis is uitgevoerd.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf en identificeert de eigenaar ervan, in de vorm en onder de sanctie voorgeschreven door de wetgeving inzake hypotheeken.

Elke eindbeslissing die in de zaak gewezen is, is steeds tegenstelbaar aan derden-verkrijgers, van wie de titel niet was overgeschreven vóór de in het eerste lid bedoelde overschrijving, of vóór de inschrijving van de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding, op de kant van de overschrijving van een eerdere titel van verkrijging.

In de gevallen waarin openbare besturen of derden tot uitvoering van werken, bedoeld in artikel 20, § 1, op kosten van de overtreder zijn overgegaan, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten van de hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste komen van de veroordeelde.] [decr. 7 juli 2006, art. 9].



## TITEL IV DE ORGANISATIE VAN HET WOONBELEID

### HOOFDSTUK I DE VLAAMSE WOONRAAD

[Art. 21 § 1. Er wordt een strategische adviesraad voor het beleidsveld wonen ingesteld als vermeld in artikel 2 van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden, hierna Vlaamse Woonraad te noemen. De Vlaamse Woonraad heeft rechtspersoonlijkheid. De bepalingen van het decreet van 18 juli 2003 tot regeling van strategische adviesraden zijn erop van toepassing.

§ 2. De Vlaamse Woonraad heeft de volgende opdrachten:

1° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over de hoofdlijnen van het beleid inzake het wonen in het algemeen en de sociale huisvesting in het bijzonder;

2° bijdragen tot het vormen van een beleidsvisie over het wonen;

3° de maatschappelijke ontwikkelingen op het vlak van het wonen en de sociale huisvesting volgen en interpreteren;

4° advies uitbrengen over voorontwerpen van decreet met betrekking tot het woonbeleid;

5° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over voorstellen van decreet en over ontwerpen van besluit van de Vlaamse Regering met betrekking tot het woonbeleid;

6° reflecteren over de bij het Vlaamse Parlement ingediende beleidsnota's en beleidsbrieven over het woonbeleid;

7° uit eigen beweging of op verzoek advies uitbrengen over ontwerpen van samenwerkingsakkoord van strategisch belang met betrekking tot het woonbeleid die het Vlaamse Gewest wil sluiten met de staat, met andere gemeenschappen of gewesten of in internationaal verband.

De Vlaamse Regering is verplicht om advies te vragen over:

1° de voorontwerpen van decreet, vermeld in het eerste lid, 4°;

2° de ontwerpen van reglementair of organiek besluit van de Vlaamse Regering die de Vlaamse Regering beschouwt als basisuitvoeringsbesluiten inzake woonbeleid en die daarom van strategisch belang zijn;

3° de ontwerpen van samenwerkingsakkoord, vermeld in het eerste lid, 7°, die de Vlaamse Regering van strategisch belang acht.

De Vlaamse Regering kan de Vlaamse Woonraad machtigen Vlaanderen te vertegenwoordigen in federale of internationale adviesorganen.

§ 3. De Vlaamse Woonraad wordt samengesteld uit vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld die actief zijn in het beleidsveld wonen, uit onafhankelijke deskundigen en uit vertegenwoordigers van provincies, steden en gemeenten.

Namens het maatschappelijke middenveld kunnen in de Vlaamse Woonraad vertegenwoordigers worden benoemd van:

1° sociale woonorganisaties en sociale kredietverstrekkers, met uitzondering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

2° representatieve organisaties, opgericht op particulier initiatief en zonder winstoogmerk, met zetel in het Vlaamse Gewest of in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest, die als sociale organisatie of beweging of als erkende beroepsvereniging de maatschappelijke voorzieningen of de algemene en specifieke belangen van hun leden inzake wonen ter harte nemen, die de bewoners, de eigenaars of bijzondere doelgroepen met specifieke woonbehoeften

vertegenwoordigen of die erkend zijn als welzijnsorganisatie.

Alle organisaties die vertegenwoordigd zijn in de Vlaamse Woonraad moeten hoofdzakelijk het grondgebied van het Vlaamse Gewest als actieterrein hebben of een belang behartigen dat representatief is voor het Vlaamse Gewest. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden voor de voordracht bepalen.

Als onafhankelijke deskundigen kunnen in de Vlaamse Woonraad worden benoemd: academici, deskundigen op het vlak van wonen en huisvesting of andere personen die op grond van hun ervaring, engagement of deskundigheid, gezag verworven hebben wat betreft de verwezenlijking van de doelstellingen, vermeld in dit decreet.

§ 4. De Vlaamse Woonraad bestaat uit twintig leden, door de Vlaamse Regering benoemd voor een termijn van vier jaar. Hiervan zijn er twaalf vertegenwoordigers van het maatschappelijk middenveld, vijf onafhankelijke deskundigen, een vertegenwoordiger voor de provincies en twee vertegenwoordigers voor de steden en gemeenten.

De vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld worden op dubbeltallen voorgedragen door de in § 3, tweede lid, vermelde organisaties. De vertegenwoordigers van de provincies en van de steden en gemeenten worden respectievelijk voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Provincies en de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, namens de OCMW's en namens de steden en gemeenten, eveneens op dubbeltallen.

De Vlaamse Regering nodigt de in het tweede lid vermelde organisaties en verenigingen via een openbare oproep uit tot de voordracht van kandidaat-leden voor de Vlaamse Woonraad. Voor zover daarvan melding is gemaakt in de oproep kan ze plaatsvervangende leden benoemen voor de vertegenwoordigers van het maatschappelijke middenveld, de provincies en de steden en gemeenten.

De onafhankelijke deskundigen worden aangewezen na een openbare oproep tot kandidaatstelling.

§ 5. De voorzitter van de Vlaamse Woonraad is een van de onafhankelijke deskundigen. Hij wordt benoemd door de Vlaamse Regering. De voorzitter vertegenwoordigt de raad in rechte, onverminderd de mogelijkheid tot delegatie van die bevoegdheid.

§ 6. De Vlaamse Woonraad kan te allen tijde vragen aan de leidend ambtenaren van het departement en de intern of extern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein waartoe het beleid inzake wonen behoort, om technische toelichtingen te verschaffen over de aangelegenheden waarover hij advies moet of wil uitbrengen].[verv. decr. 24 maart 2006, art. 23, I: 1 juli 2006]

[HOOFDSTUK II : DE PLANNING VAN HET VLAAMSE WOONBELEID]

[verv. decr. 19 maart 2004, art. 7, I: 13 juli 2004]

[**Art. 22.** § 1. De Vlaamse Regering plant de investeringen voor de sociale huisvesting op basis van de resultaten van het wetenschappelijke onderzoek, vermeld in hoofdstuk IV, en van het overleg, vermeld in artikel 28.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt periodiek een beleidsmatig investeringsprogramma voor woonprojecten vast, dat wordt opgesteld door het departement na advies van de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid.

Dat investeringsprogramma heeft betrekking op vijf jaar. Het houdt een verdeling in van de middelen over sociale koop- en huurwoningen en een regionale spreiding tot op het niveau van gemeenten of groepen van gemeenten. Zowel de verdeling van de middelen als de regionale spreiding beantwoordt aan de reële woonbehoeften.

Het investeringsprogramma kan jaarlijks worden geactualiseerd door de Vlaamse Regering op voorstel van het departement en na advies van de entiteit, vermeld in het eerste lid, en van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, die overeenkomstig artikel 33 belast wordt met de uitvoering van het investeringsprogramma.

Het investeringsprogramma bevat de nodige middelen:

- 1° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale huurwoningen ter beschikking te stellen, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;
- 2° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale koopwoningen ter beschikking te stellen of om bijzondere sociale leningen toe te staan als vermeld in artikel 79, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;
- 3° voor de verrichtingen inzake het sociale grond- en pandenbeleid en de aanleg van wooninfrastructuur als vermeld in artikelen 63 en 64, die nodig zijn met het oog op de verrichtingen, vermeld in 1° en 2°.

De som van de bedragen, vermeld in het vierde lid, 1° en 2°, wordt met ingang van het begrotingsjaar 1998 jaarlijks minstens aangepast met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest. Het surplus wordt in het investeringsprogramma bestemd voor verrichtingen als vermeld in het vierde lid, op basis van de reële woonbehoeften] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 24, I: 1 juli 2006]

### HOOFDSTUK III DE TERRITORIALE PLANNING

**Art. 23.** § 1. De Vlaamse Regering bakent de volgende gebieden af:

- 1° de gebieden waarbinnen grote inspanningen noodzakelijk zijn om de woonkwaliteit te verbeteren, hierna woonvernieuwingsgebieden te noemen;
- 2° gebieden waarin het Vlaams Gewest de bouw van nieuwe woningen stimuleert via de uitkering van subsidies en tegemoetkomingen, hierna woningbouwgebieden te noemen.

De woonvernieuwingsgebieden worden afgebakend op basis van door de Vlaamse Regering nader vast te stellen criteria waarmee concentraties van woningen met zware gebreken kunnen worden gemeten. Onder woningen met zware gebreken dient te worden verstaan de woningen die hetzij onverbeterbaar zijn, hetzij verschillende en/of uitgebreide zware gebreken vertonen die slechts door een uitgebreide renovatie kunnen worden verholpen.

De woningbouwgebieden zijn de gebieden waar de bouw van woningen is toegestaan volgens de geldende bepalingen inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw en die bovendien, volgens door de Vlaamse Regering nader vast te stellen criteria, deel uitmaken van de bebouwing in een bestaande woonkern, er nauw op aansluiten of binnen een redelijke afstand liggen ten

opzichte van de aanwezige voorzieningen in een bestaande woonkern.

§ 2. Bij de vaststelling van de subsidies en tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse Wooncode worden toegekend, wordt rekening gehouden met de lokalisatie van de woning of het woonproject hetzij binnen, hetzij buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied.

In afwijking van het eerste lid en onverminderd andersluidende bepalingen in de Vlaamse Wooncode, kan de Vlaamse Regering de sociale woonprojecten van [de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 25, I: 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen subsidiëren zonder onderscheid te maken naargelang de lokalisatie ervan hetzij binnen, hetzij buiten een woningbouwgebied.

## HOOFDSTUK IV WETENSCHAPPELIJK ONDERZOEK

**Art. 24.** § 1. De Vlaamse Regering regelt het beheer van een databank met informatie over wonen en woonbeleid en de verzameling, verwerking en verspreiding van de gegevens die noodzakelijk of wenselijk zijn voor het Vlaamse woonbeleid.

De sociale woonorganisaties en de gemeenten verstrekken aan [het departement] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 26, I: 1 juli 2006] alle noodzakelijke of gewenste gegevens om een overzicht te verkrijgen over de woonsituatie in een gemeente. [Het departement] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 26, I 1 juli 2006] verstrekt jaarlijks de gegevens voor verwerking, actualisatie of aanvulling aan de sociale woonorganisaties en de gemeenten, volgens de regels die de Vlaamse Regering bepaalt.

[ § 2. De Vlaamse Regering richt een onderzoekscel in die verantwoordelijk is voor de organisatie van het wetenschappelijk onderzoek inzake wonen en woonbeleid. De Vlaamse Regering bepaalt de aanstellingsvoorwaarden van de wetenschappelijke onderzoekers en draagt zorg voor de deskundigheid en onafhankelijkheid van de wetenschappelijke onderzoekers van deze cel.

De onderzoekscel publiceert tweejaarlijks een wetenschappelijk woonrapport, waarin de Vlaamse woonsituatie wordt geëvalueerd.] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 10, I: 13 juli 2004]

## TITEL V DE SOCIALE WOONORGANISATIES

### HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN

**Art. 25.** De sociale woonorganisaties streven de realisatie van het recht op wonen na door hun activiteiten in te passen in de bijzondere doelstellingen, opgenomen in artikel 4.

Ze voeren alle verrichtingen uit die uitdrukkelijk verband houden met hun opdracht en met de andere aspecten van het sociale woonbeleid, waaraan ze krachtens een decreet of een besluit van de Vlaamse Regering moeten of kunnen meewerken.

**Art. 26.** Wanneer de uitvoering van een verrichting, bedoeld in deze titel, de ontruiming van woningen vereist, is de initiatiefnemer verplicht de bewoners die voldoen aan de voorwaarden die worden vastgesteld op grond van artikel 95 en de bewoners van een woning die toebehoort aan een sociale woonorganisatie of de initiatiefnemer te herhuisvesten onder de door de

Vlaamse Regering gestelde voorwaarden.

**Art. 27.** De sociale woonorganisaties verstrekken op eigen initiatief of op verzoek alle nuttige informatie aan de Vlaamse Regering.

De sociale woonorganisaties zijn onderworpen aan de decretale bepalingen inzake passieve openbaarheid die in uitvoering van artikel 32 van de Grondwet in het Vlaamse Gewest van toepassing zijn.

[Ze zijn eveneens onderworpen aan de bepalingen van het decreet van 7 juli 1998 houdende instelling van de Vlaamse Ombudsdienst]  
[ing. decr. 24 maart 2006, art. 27, I: 24 juni 2006]

**[Art. 28. § 1.** De gemeente is verantwoordelijk voor het uitwerken van haar woonbeleid op lokaal vlak waarbij aandacht uitgaat naar het stimuleren van sociale woonprojecten, het ondersteunen van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden en het uitwerken van een bewaking van de kwaliteit van het woonpatrimonium en de woonomgeving.

§ 2. De gemeente stimuleert de realisatie van sociale woonprojecten op haar grondgebied, ongeacht de initiatiefnemer. De gemeente gaat, volgens de procedure en in de gevallen die door de Vlaamse Regering worden bepaald, na of sociale woonprojecten op haar grondgebied door een sociale huisvestingsmaatschappij kunnen worden gerealiseerd.

De gemeenten dragen er zorg voor dat de woonprojecten en individuele verrichtingen van de sociale woonorganisaties, het OCMW of haarzelf in het belang van de bewoners op elkaar worden afgestemd. Daartoe zien de gemeenten erop toe dat de sociale woonorganisaties zoveel mogelijk onderling overleg plegen. [Ze kunnen] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 28,1°, I: 24 juni 2006] de sociale woonorganisaties en het OCMW voor overleg samenroepen. De sociale woonorganisaties zijn verplicht in te gaan op de vraag tot overleg vanwege de gemeente.

§ 3. De Vlaamse Regering begeleidt en ondersteunt de gemeenten bij het uitwerken van hun woonbeleid en in het bijzonder bij het toezien op de coördinatie met het Vlaamse woonbeleid. De [entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 28, 2°, I: 24 juni 2006] kan deelnemen aan de overlegvergaderingen, die door de gemeente met toepassing van § 2 worden samengeroepen. [Ze] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 28, 3°, I: 24 juni 2006] kan ook op eigen initiatief een dergelijke overlegvergadering samenroepen.] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 11, I: 13 juli 2004]

**[Art. 29.** De Vlaamse Regering waakt erover dat:

- 1° de verrichtingen van de sociale woonorganisaties worden gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse en gemeentelijke woonbeleid;
- 2° de sociale woonorganisaties in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, en samenwerken, zowel onderling als met andere instanties die lokaal actief zijn inzake wonen;
- 3° de uitvoering van het gemeentelijke woonbeleid wordt gevolgd;
- 4° de sociale woonorganisaties hun opdrachten uitvoeren.

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van het

investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 29, I: 24 juni 2006]

[**Art. 29bis.** § 1. Het toezicht op de verrichtingen, krachtens titel V, VI en VII, van de sociale woonorganisaties en op de verrichtingen, krachtens titel VI en VII, van het OCMW, de gemeente en de verenigingen van gemeenten wordt uitgeoefend door een toezichthouder voor de sociale huisvesting, hierna toezichthouder te noemen, binnen het ambtsgebied dat hem wordt toegewezen.

De toezichthouder houdt in zijn ambtsgebied tevens toezicht op de toekenning van sociale leningen met gewestwaarborg, vermeld in artikel 78, die worden toegekend door een andere instantie dan een sociale woonorganisatie.

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

De Vlaamse Regering bepaalt:

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

§ 2. De toezichthouder beschikt over de bevoegdheid om alle informatie te verkrijgen die noodzakelijk of nuttig is voor het uitoefenen van de wettigheidscontrole. Hij kan de vergaderingen bijwonen van alle beheersorganen van de sociale woonorganisaties die tot zijn ambtsgebied behoren. Als het algemeen belang of de naleving van de wetten, decreten, reglementen of statuten het vereisen, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale woonorganisatie moet beraadslagen en de termijn bepalen waarbinnen die beraadslaging moet plaatsvinden. De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepaling.] [ing. decr. 24 maart 2006, art. 30, I: 1 juli 2006]

[HOOFDSTUK II DE VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN]\*  
[verv. decr. 24 maart 2006, art. 31, I: 1 juli 2006]

\* noot:

vanaf 1 juli 2006, is de indeling in afdelingen, onderafdelingen, met inbegrip van de opschriften geschrappt [decr. 24 maart 2006, art. 32]

[**Art. 30.** § 1. Een Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, hierna VMSW te noemen, wordt opgericht als een publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap als vermeld in artikel 13 van het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, hierna het kaderdecreet te noemen.

De VMSW heeft rechtspersoonlijkheid en zal, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap worden opgericht. De VMSW is de rechtsopvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van

25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, en van het Garantiefonds voor Huisvesting, opgericht bij artikel 77bis van de Vlaamse Wooncode zoals ingevoegd bij artikel 23 van het decreet van 20 december 2002 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003.\*

\* De bepalingen over de rechtsopvolging van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid van Vlaams-Brabant en van het Garantiefonds voor Huisvesting zijn niet in werking getreden op 1 juli 2006.

De bepalingen van het kaderdecreet met betrekking tot de publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigde agentschappen, met uitzondering van de bepaling van artikel 25 van het kaderdecreet, zijn van toepassing op de VMSW.

De rechtspositie van de VMSW wordt geregeld door het kaderdecreet, dit decreet en haar statuten. De bepalingen van het Wetboek van Vennootschappen met betrekking tot de naamloze vennootschappen zijn van toepassing op de VMSW voor alles wat niet geregeld is door het kaderdecreet, door dit decreet, door de wetten en decreten die voor het Vlaamse Gewest en de eronder ressorterende instellingen een regeling inzake begroting, boekhouding, organisatie van de controle en controle op subsidies invoeren, of door haar statuten, en dit voorzover die bepalingen met betrekking tot de naamloze vennootschappen niet in strijd zijn met voormelde decretale of wettelijke regelingen.

Het Vlaamse Gewest, de provincies en de gemeenten die in het Vlaamse Gewest liggen kunnen inschrijven op het kapitaal van de VMSW. Alle aandelen zijn en blijven op naam.

De statuten van de VMSW worden vastgesteld in een authentieke akte houdende omvorming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot het extern verzelfstandigd agentschap Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen. De statuten worden ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd. Ze kunnen alleen worden gewijzigd met goedkeuring van de Vlaamse Regering.

§ 2. De VMSW wordt bestuurd door een raad van bestuur die verantwoordelijk is voor de strategische beheersbeslissingen en voor de controle op het dagelijks management. De raad van bestuur telt minimaal negen en maximaal dertien leden, waaronder een voorzitter en een ondervoorzitter. De Vlaamse Regering bepaalt het aantal leden, benoemt en ontslaat de voorzitter en de ondervoorzitter en de overige leden van de raad. Ze bepaalt tevens de werking van de raad.

Alleen personen die beschikken over relevante deskundigheid bij de opdrachten en bevoegdheden van de VMSW, vermeld in artikelen 33 en 34, of die deskundig zijn op het vlak van financieel beheer of management kunnen tot lid van de raad van bestuur worden aangesteld.

Met behoud van de toepassing van artikel 21 van het kaderdecreet is het mandaat van bestuurder onverenigbaar met het ambt van toezichthouder en met de hoedanigheid van voorzitter, bestuurder of titularis van een leidinggevende functie in een andere sociale woonorganisatie.

§ 3. Het dagelijks bestuur van de VMSW wordt opgedragen aan de gedelegeerd bestuurder, die door de Vlaamse Regering wordt aangesteld. De gedelegeerd bestuurder vertegenwoordigt

de VMSW ten overstaan van derden met betrekking tot alle verrichtingen die op het dagelijks bestuur betrekking hebben en ondertekent de overeenkomsten die door de VMSW worden aangegaan] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 33, I: 1 juli 2006] \*

\* De bepalingen over de rechtsopvolging van het Investeringsfonds voor Grond- en Woonbeleid van Vlaams-Brabant en van het Garantiefonds voor Huisvesting zijn niet in werking getreden op 1 juli 2006.

[**Art. 31.** De Vlaamse Regering bepaalt tot welk homogeen beleidsdomein de VMSW behoort.

De duur van de VMSW is onbepaald. Tot de ontbinding van de VMSW kan alleen bij decreet worden besloten. Dat decreet bepaalt tevens de wijze en de voorwaarden van vereffening]. [verv. decr. 24 maart 2006, art. 34, I: 1 juli 2006]

[**Art. 32.** § 1. De VMSW is ertoe gemachtigd deel te nemen aan de pensioenregeling, ingesteld bij de wet van 28 april 1958 betreffende het pensioen van het personeel van zekere organismen van openbaar nut, alsmede van hun rechthebbenden.

§ 2. In afwachting van de inwerkingtreding van het decreet van 7 mei 2004 houdende regeling van de begrotingen, de boekhouding, de controle inzake subsidies en de controle door het Rekenhof, worden de begroting en rekeningen van de VMSW opgemaakt en goedgekeurd en wordt de controle uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op de instellingen van openbaar nut van categorie B] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 35, I: 1 juli 2006]

[**Art. 33.** § 1. De VMSW wordt belast met de uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2. Hiertoe ondersteunt ze de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en verenigingen als vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijsbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4.

Daarnaast heeft de VMSW als opdracht:

1° bijzondere sociale leningen toe te staan voor de verwerving en realisatie van sociale koopwoningen en van andere woningen, en voor de renovatie, de verbetering of de aanpassing van woningen;

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

3° te zorgen voor het beheer van het solidariteitsfonds, vermeld in artikel 46;

4° wooninfrastructuur aan te leggen als vermeld in artikel 64;

5° zelf woonprojecten te realiseren die hetzij vernieuwend of experimenteel zijn, hetzij noodzakelijk zijn ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2 bij gebrek aan initiatieven van actoren als vermeld in het eerste lid of van initiatiefnemers als vermeld in artikel 75;

6° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, grondbeleidsmaatregelen uit



te voeren, woonprojecten met sociaal karakter te realiseren en voorzieningen uit te bouwen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in de Vlaamse Rand rond Brussel te behouden of te bevorderen, inbegrepen het verwerven en vervreemden van onroerende goederen, het vestigen of afstaan, zowel openbaar als uit de hand, van zakelijke rechten erop en het nemen van participaties;

7° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden:

- a) zakelijke rechten op gronden of ander vastgoed, waarop een initiatiefnemer als vermeld in artikel 60, § 2, of artikel 75 woningen bouwt, te nemen of te financieren;
- b) de actuele waarde van de woningen bij het einde van de in a) vermelde zakelijke rechten te financieren;
- c) huurachterstanden, huurgelden bij leegstand of andere tegemoetkomingen voor woningen te betalen. \*

\* De bepalingen van artikel 33, § 1, tweede lid, 6° en 7° en § 2 zijn niet in werking getreden op 1 juli 2006.

§ 2. Erfpachten die toegestaan worden met toepassing van de bepaling van § 1, tweede lid, 6°, worden verleend tegen een jaarlijkse erfpachtcijs van 1 % van de venale waarde van de grond. De erfpachtcijs wordt geïndexeerd, rekening houdend met het gezondheidsindexcijfer, met dien verstande dat het basisindexcijfer het cijfer is van de maand die voorafgaat aan het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

De aanpassingen, zowel stijgingen als dalingen, zullen automatisch en rechtens doorgevoerd worden op de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst, met toepassing van de volgende formule:  $(\text{basiscijs} \times \text{nieuw indexcijfer}) / \text{basisindexcijfer} = \text{nieuwe cijs}$ , waarbij het nieuwe indexcijfer het cijfer is van de maand die voorafgaat aan de verjaardag van het sluiten van de erfpachtovereenkomst.

Bij laattijdige betaling van de cijs zullen de wettelijke interesten van rechtswege verschuldigd zijn vanaf de datum waarop de cijs verschuldigd is. \*

\* De bepalingen van artikel 33, § 1, tweede lid, 6° en 7° en § 2 zijn niet in werking getreden op 1 juli 2006

§ 3. Ter uitvoering van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2, stelt de VMSW een jaarlijks uitvoeringsprogramma op dat voor ten minste 30 % betrekking moet hebben op de verwerving of de renovatie en zo nodig de sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen of op de verbetering of aanpassing van woningen. Uit het uitvoeringsprogramma moet ook blijken dat er bijzondere aandacht wordt besteed aan gemengde projecten.

De Vlaamse Regering stelt een procedure vast voor de goedkeuring of de bekrachtiging van het uitvoeringsprogramma, vermeld in het eerste lid, waarbij de betrokkenheid van de sociale woonorganisaties, de gemeenten, het departement en de entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid als uitgangspunt geldt.] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 36, I: 1 juli 2006]

**Art. 34.** § 1. Om het uitvoeringsprogramma, bedoeld in artikel 33, § 3, te realiseren kan de [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37, 1°, I: 1 juli 2006]:

1° zakelijke rechten verwerven op alle onroerende goederen die nodig zijn voor de sociale huisvesting en voor het sociale grond- en pandenbeleid, of onroerende goederen huren;  
2° aan de sociale huisvestingsmaatschappijen financiële middelen voorschieten en de onroerende goederen die ze zelf verworven heeft, aan hen verkopen, in erfpacht afstaan of verhuren;  
3° gebouwen slopen en oprichten;  
4° gebouwen waarop ze een zakelijk of persoonlijk recht bezit, renoveren, verbeteren, aanpassen en inrichten, er zakelijke rechten op afstaan en ze verhuren;  
5° de bouwverplichting opleggen aan woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden aan wie ze zakelijke rechten op onroerende goederen afstaat en aan hen erfdienstbaarheden opleggen om het uitzicht en de functionele inrichting van groepen van woningen te behouden;  
6° voor de in de artikelen 78 en 79 vermelde sociale leningen tijdelijke overlijdensverzekeringen aanbieden en alle verrichtingen doen die daar rechtstreeks uit voortvloeien, met inbegrip van alle accessoire waarborgen die aan een dergelijke verzekering kunnen worden verbonden;  
7° overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen waarop of waarin woonprojecten in de privé-sector worden gerealiseerd, zoals vermeld in artikel 75.

§ 2. De Vlaamse Regering kan [de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37, 2°, I: 1 juli 2006] machtigen om onroerende goederen te onteigenen in de gevallen waarin zij oordeelt dat de verkrijging van de betrokken goederen noodzakelijk is in het algemeen belang.

Bij onteigening van onbebouwde terreinen wordt deze machtiging bij voorkeur verleend voor terreinen binnen een woonvernieuwings- of woningbouwgebied.

De [ VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,1°, I: 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen voor het uitvoeren van hun vermogensrechtelijke verrichtingen een beroep doen op de ambtenaren van de administratie van de BTW, registratie en domeinen. Wanneer op hen een beroep wordt gedaan, oefenen deze ambtenaren in naam en voor rekening van de [VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,1°, I: 1 juli 2006] of de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij alle bevoegdheden uit die door de regelgeving inzake de goederen van de Staat werden verleend. Ze zijn bevoegd om de akten te verlijden. (verv. decr. 17 maart 1998, art. 2, I: 1 november 1997)]

§ 3. De [VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,1°, I: 1 juli 2006] verkoopt haar onroerende goederen openbaar. Ze kan ze enkel uit de hand verkopen aan:

1° de sociale huisvestingsmaatschappijen;  
[2° aan gezinnen of alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 33, waarbij ze rekening houdt met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt;] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,3°, I : 1 juli 2006]  
3° gemeenten of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid;  
4° andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en voor zover de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de geschatte verkoopprijs en de verkoopprijs ten minste gelijk is aan de schattingsprijs.

De [VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,1°, I : 1 juli 2006] kan daarenboven in uitzonderlijke omstandigheden en onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, haar middelgrote woningen uit de hand verkopen. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaraan een middelgrote woning dient te beantwoorden.

[De [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 37,1°, I : 1 juli 2006] kan haar administratieve gebouwen uit de hand verkopen, mits passende publiciteitsmaatregelen.] [ing. decr. 24 december 2004, art. 25, I: 1 oktober 2004]

[§ 4. De Vlaamse Regering kan de VMSW machtigen om ter uitvoering van haar opdrachten een of meer vennootschappen voor belegging in schuldvorderingen als vermeld in de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten op te richten of eraan deel te nemen.] [ing. decr. 24 maart 2006, art. 37, 4°, I : 1 juli 2006]

**[Art. 35.** In de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en de VMSW, vermeld in artikel 14 van het kaderdecreet, worden ook nadere regels bepaald voor de relatie en het onderlinge overleg tussen de VMSW en de andere sociale woonorganisaties. ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 38, I : 1 juli 2006]

**[Art. 36.** Behalve met eigen inkomsten wordt de werking van de VMSW gefinancierd door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen, die haar in staat moeten stellen haar opdracht behoorlijk te vervullen.

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de betaling van de bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen na een overlegprocedure die de inbreng van de sociale huisvestingsmaatschappijen en van de VMSW waarborgt. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vaststellen voor de bijdragen van andere actoren als vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid.] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 39, I : 1 juli 2006]

**Art. 37.** De [VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 40, I : 1 juli 2006] kan leningen aangaan en kredieten opnemen onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering stelt. De Vlaamse Regering kan ook de waarborg van het Vlaamse Gewest hechten aan deze leningen en kredieten, zowel voor het geheel als voor een gedeelte ervan.

De Vlaamse Regering kan de [VMSW ] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 40, I : 1 juli 2006] machtigen om roerende en onroerende giften en legaten te aanvaarden.

**[Art. 38.** De Vlaamse Regering kan aan de VMSW subsidie verlenen om het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3, te financieren. Die subsidie kan de vorm aannemen van een kapitaalsinbreng van het Vlaamse Gewest in de VMSW. De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder de subsidie wordt verleend, waarbij ze een onderscheid maakt tussen enerzijds de verrichtingen die erop gericht zijn sociale huurwoningen beschikbaar te stellen en anderzijds de verrichtingen voor kredietverlening of verkoop. ] [verv. decr. 24 maart 2006, art.41, I : 1 juli 2006]

**[Art. 39.** De subsidie vermeld in artikel 38, § 1, kan de vorm aannemen van een kapitaalsinbreng van het Vlaamse Gewest in de VHM] [...] wordt op latere datum, nog te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door:

**[Art. 39.** De middelen die aan de VMSW worden overgedragen door het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 30, § 1, tweede lid, en de

middelen die door de Vlaamse Regering ter beschikking worden gesteld voor de opdrachten, vermeld in artikel 33, § 1, 6°, worden geboekt in een afzonderlijk intern financieringsfonds ten behoeve van de verrichtingen die voortvloeien uit de uitvoering van voormelde opdracht. De gedelegeerd bestuurder brengt over de aanwending ervan jaarlijks verslag uit bij de Vlaamse Regering en bij de raad van bestuur.] [decr. 24 maart 2006, art.42, I : 2006]

#### [HOOFDSTUK IIbis De sociale huisvestingsmaatschappijen

**Art. 40.** § 1. De Vlaamse Regering kan vennootschappen met een maatschappelijk doel dat beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid erkennen als sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die verantwoordelijk zijn voor het behoorlijk uitvoeren van de taken die hen opgedragen zijn..

Om erkend te kunnen worden en te blijven als sociale huisvestingsmaatschappij moeten die vennootschappen ten minste aan de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° de vennootschap werkt in het Vlaamse Gewest;
- 2° de zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaamse Gewest;
- 3° de vennootschap verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die haar worden opgelegd door:
  - a) de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;
  - b) elk ander decreet of besluit, voorzover dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid;
- 4° de vennootschap verbindt er zich toe het toezicht, zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan, te aanvaarden;
- 5° de vennootschap neemt de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrenge;
- 6° de vennootschap stelt een commissaris aan, die belast wordt met de controles zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen;
- 7° de vennootschap zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle;
- 8° de vennootschap verbindt er zich toe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW.

De Vlaamse Regering stelt de procedure voor de erkenning, de intrekking van de erkenning, alsook de modelstatuten van de sociale huisvestingsmaatschappijen en de regeling voor het beheer van de middelen als vermeld in het tweede lid, 8°, vast. Aan de statuten van een sociale huisvestingsmaatschappij kan geen enkele wijziging worden aangebracht zonder de voorafgaande goedkeuring van de Vlaamse Regering, tenzij in de gevallen die door de Vlaamse Regering anders bepaald zijn. Die modelstatuten bepalen dat de bestuurders van de sociale huisvestingsmaatschappijen verplicht zijn het toezicht, zoals voorzien in de Vlaamse Wooncode, te eerbiedigen en te doen eerbiedigen en tevens te zorgen voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle.

De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden opleggen om erkend te worden als sociale huisvestingsmaatschappij.

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal

oogmerk. Het Wetboek van Vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten.

Artikel 661, eerste lid, 7° en 8°, van het Wetboek van Vennootschappen is niet van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

§ 3. De Vlaamse Regering heeft het recht om bij de erkenning, fusie of omvorming van een sociale huisvestingsmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een vierde van het maatschappelijk kapitaal van de sociale huisvestingsmaatschappij.

Als het Vlaamse Gewest, een provincie, gemeenten en openbare centra voor maatschappelijk welzijn gezamenlijk de meerderheid van het maatschappelijk kapitaal bezitten, moeten hun afgevaardigden gezamenlijk de meerderheid bezitten in de raad van bestuur. Artikel 661, eerste lid, 4° van het Wetboek van Vennootschappen is niet op hen van toepassing.

**Art. 41.** De sociale huisvestingsmaatschappijen voeren binnen hun werkgebied de volgende opdrachten uit:

1° de woonvoorwaarden van de woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden verbeteren, inzonderheid van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden door te zorgen voor een voldoende aanbod van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen, eventueel met inbegrip van gemeenschappelijke voorzieningen, met aandacht voor hun integratie in de lokale woonstructuur;

2° bijdragen tot de herwaardering van het woningbestand, door ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen te renoveren, te verbeteren en aan te passen of ze zo nodig te slopen en te vervangen;

3° gronden en panden verwerven voor de realisatie van sociale woonprojecten en de terbeschikkingstelling van percelen in sociale verkavelingen.

Een gedeelte van de sociale huurwoningen moet aangepast zijn aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.

**Art. 42.** De bepalingen van artikel 34, § 1, met uitzondering van 2° en 6°, en § 3, eerste en tweede lid, en van artikel 37, tweede lid, zijn van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen hun onroerende goederen eveneens uit de hand verkopen aan de VMSW en kunnen hun rechten op grondreserves onder bezwarende titel afstaan aan derden om sociale woonprojecten in de privésector te realiseren als vermeld in artikel 75.

De Vlaamse Regering kan nadere regelen vaststellen voor onroerende transacties, inbegrepen de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, door sociale huisvestingsmaatschappijen.

**Art. 43.** §1. De huurder heeft het recht om de door hem gehuurde woning onder de hierna bepaalde voorwaarden aan te kopen:

1° de woning is vijftien jaar als sociale huurwoning ter beschikking gesteld;

2° de huurder heeft de woning vijf jaar ononderbroken als huurder betrokken;

3° de huurder heeft op het ogenblik van het aankopen van de woning, geen andere woning of een perceel bestemd voor woningbouw, volledig in volle eigendom of volledig in vruchtgebruik.

Voor de toepassing van het eerste lid,<sup>1</sup> worden woningen waarvan de renovatiewerkzaamheden voltooid zijn niet beschouwd als nieuwe terbeschikkingstellingen, met uitzondering van de woningen waarbij de kostprijs van de renovatiewerkzaamheden meer bedraagt dan e helft van de geactualiseerde kostprijs van de woning .De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de huurder op de hoogte wordt gebracht van een nieuwe terbeschikkingstelling.

De Vlaamse Regering bepaalt de aankoopprocedure en de berekeningswijze van de actualisatie van de kostprijs.

§2.In afwijking van § 1 ,zijn de volgende woningen geen voorwerp van het kooprecht:

1 ° woningen die gerealiseerd of gefinancierd worden, hetzij ter uitvoering van artikel 33, § 1, 6°, hetzij in het kader van een bijzonder programma en onder beding van specifieke verbintenissen, als een van die verbintenissen een verkoop verbiedt;

2 ° woningen als vermeld in artikel 72, eerste lid,<sup>2</sup> °;

3 ° woningen die deel uitmaken van een gebouw met meerdere woningen en waarbij de verkoop mede-eigendom over gemeenschappelijke delen doet ontstaan, tenzij wanneer reeds eerder een woning uit hetzelfde gebouw verkocht is;

4 ° woningen waarvoor renovatiewerkzaamheden gepland zijn en die opgenomen zijn op het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3, of die erkend zijn als principieel vatbaar voor subsidiëring ten laste van het Vlaamse Gewest.

§3.De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de sociale huisvestingsmaatschappij verplicht is de netto-opbrengst uit de verkoop van een woning te investeren in het numerieke behoud van haar patrimonium. De netto-opbrengst is de opbrengst uit de verkoop van de woning na aftrek van het saldo van de op de verkochte woning staande kredieten.

Als de netto-opbrengst ontoereikend is voor het numerieke behoud van het patrimonium, krijgt de sociale huisvestingsmaatschappij voor het saldo voorrang op het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van die voorrang.

§4.De koper is verplicht de woning te bewonen gedurende een periode van twintig jaar na de aankoop ervan. Als hij de bewoningsplicht niet nakomt, of als hij de woning wil verkopen binnen die termijn heeft de sociale huisvestingsmaatschappij het recht om de woning terug te nemen tegen de prijs, bepaald in artikel 84, §1, tweede lid .Maakt de sociale huisvestingsmaatschappij geen gebruik van dat recht als ze kennis krijgt van het ontstaan ervan, dan vervalt voormelde verplichting van de koper.

§5.De prijs voor de woning waarop de huurder het recht van aankoop kan uitoefenen, is gelijk aan de venale waarde, die geraamd wordt door een ontvanger van registratie en domeinen of een commissaris van het comité tot aankoop. De venale waarde is de prijs die de meestbiedende kandidaat-koper bereid zou zijn te betalen als het goed te koop gesteld zou worden onder de meest gunstige voorwaarden en na een degelijke voorbereiding. De schattingen door voornoemde ontvanger of commissaris blijven één jaar geldig. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de schattingsaanvraag.

De zittende huurder die de sociale huurwoning aankoopt, betaalt alle belastingen,heffingen,

erelonen en kosten met betrekking tot de verkoopakte en de schatting , alsook ,binnen een maximum dat de Vlaamse Regering bepaalt, voor de afpaling, de opmeting en de administratieve kosten.

**Art. 44.** Met behoud van de mogelijkheid om de eigen middelen aan te wenden of om een projectsubsidie aan te vragen overeenkomstig artikelen 60 tot 73, financieren de sociale huisvestingsmaatschappijen hun investeringsverrichtingen met leningen, aangegaan bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, aangegaan bij derden.

Als een sociale huisvestingsmaatschappij een subsidie als vermeld in hoofdstuk II van titel VI ontvangt, kan de Vlaamse Regering bijzondere regelen vaststellen om die subsidie geheel of gedeeltelijk te verrekenen in de kostprijs van de woningen of percelen die beschikbaar worden gesteld voor gezinnen. Die regeling kan zowel betrekking hebben op het woonproject of de wijk in kwestie, als op een deel of het geheel van het woningpatrimonium van de huisvestingsmaatschappij.

**Art. 45.** Een sociale huisvestingsmaatschappij kan met de VMSW een overeenkomst afsluiten waarin de uitvoering van de opdrachten en de terbeschikkingstelling en aanwending van de financiële middelen worden geregeld. Die overeenkomst houdt rekening met het Vlaamse woonbeleid en met het woonbeleid van de gemeenten die tot het werkgebied van de maatschappij behoren, meer in het bijzonder met de resultaten van het woonoverleg, vermeld in artikel 28.

Ze kan pas worden gesloten na raadpleging, door de VMSW, van die gemeenten en van de andere sociale huisvestingsmaatschappijen die in hetzelfde werkgebied actief zijn.

**Art. 46.** De Vlaamse Regering bepaalt onder welke voorwaarden de sociale huisvestingsmaatschappijen die een hoger dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen, een beroep kunnen doen op een solidariteitsfonds. Dat solidariteitsfonds wordt van de nodige middelen voorzien door bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen die een lager dan gemiddeld aantal huurders met een laag inkomen tellen.

Met behoud van de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, moet de sociale huisvestingsmaatschappij die een beroep wil doen op het solidariteitsfonds blijk geven van behoorlijk bestuur.

De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze van de bijdragen en regelt de werkwijze van het fonds, dat wordt beheerd door de VMSW.

Bij besluit van de Vlaamse Regering kunnen terugbetalingen als vermeld in artikel 59, in afwijking van dezelfde bepalingen, geheel of gedeeltelijk worden toegewezen aan het solidariteitsfonds.

**Art. 47. § 1.** De toezichthouder kan, met behoud van zijn bevoegdheden krachtens artikel 29bis, bij de uitoefening van zijn toezicht op de sociale huisvestingsmaatschappijen, elke beslissing opschorten die hij in strijd acht met de wetten, decreten, statuten of het algemeen belang. Die opschorting volgt binnen twee dagen, vanaf de dag waarop hij kennis had van de beslissing. Die beslissing wordt opnieuw uitvoerbaar als de toezichthouder binnen twintig dagen vanaf de dag van de vergadering waarop de beslissing werd genomen niet de

vernietiging van de beslissing heeft uitgesproken.

De sociale huisvestingsmaatschappij kan tegen de vernietiging binnen dertig dagen beroep aantekenen bij de Vlaamse Regering. De Vlaamse Regering moet een uitspraak doen over het beroep binnen dertig dagen vanaf de betekening van het beroep. De vernietiging is definitief als binnen dertig dagen geen beroep is ingesteld, bij een negatieve uitspraak over het beroep of bij gebrek aan een uitspraak binnen de gestelde termijn.

Als een beslissing overeenkomstig de bepalingen van het tweede lid definitief werd vernietigd, kan de toezichthouder de aangelegenheid bepalen waarover het beheersorgaan van de sociale huisvestingsmaatschappij een beslissing moet nemen en hem ter goedkeuring moet voorleggen, en kan hij de termijn bepalen waarbinnen het beheersorgaan die beslissing moet nemen. Als binnen de gestelde termijn geen beslissing werd genomen, of als de toezichthouder de genomen beslissing niet goedkeurt, dan kan hij, na kennisgeving aan de Vlaamse Regering, de plaats innemen van het beheersorgaan. Hij kan hiertoe een beroep doen op externe bijstand.

De Vlaamse Regering bepaalt de verdere voorwaarden voor de toepassing van deze bepalingen.

§ 2. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de toezichthouder een administratieve geldboete opleggen aan de sociale huisvestingsmaatschappij die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, een overtreding handhaaft van de bepalingen van de Vlaamse Wooncode of van haar uitvoeringsbesluiten die betrekking hebben op de voorwaarden om erkend te kunnen worden en te blijven als vermeld in artikel 40, § 1, of die een vergelijkbare overtreding pleegt als vermeld in de ingebrekestelling. De administratieve geldboete kan in geen geval meer dan 50.000 euro bedragen.

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

- 1° tot fusie verplichten;
- 2° de erkenning intrekken.

**Art. 49.** § 1. De uittreedende vennoten van de sociale huisvestingsmaatschappij die verplicht wordt tot fusie met een andere sociale huisvestingsmaatschappij, hetzij door overneming, hetzij door oprichting van een nieuwe sociale huisvestingsmaatschappij, krijgen tot uiterlijk drie maanden na de beslissing van de Vlaamse Regering tot verplichte fusie, hun deelbewijzen en aandelen terugbetaald, tegen de waarde die ze op grond van de statuten zouden hebben als hun vennootschap ontbonden was.

§2. De intrekking van de erkenning van een sociale huisvestingsmaatschappij heeft van rechtswege tot gevolg dat het vermogen van de ontbonden vennootschap, na aanzuivering van het passief en de eventuele terugbetaling aan de vennoten van hun inbreng, overgaat op een andere overeenkomstig haar statuten aan te wijzen sociale huisvestingsmaatschappij.

De beslissing tot intrekking van de erkenning heeft uitwerking vanaf de dag van de betekening ervan. Van dan af worden alle bevoegdheden om de sociale



huisvestingsmaatschappij te besturen en te verbinden toegewezen aan een of meer door de Vlaamse Regering aangestelde vereffenaars. Die zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen en alle daden van bestuur en beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de overgang van het patrimonium van de ontbonden vennootschap op de aangewezen sociale huisvestingsmaatschappij. De Vlaamse Regering is uitdrukkelijk en met uitsluiting van elk vennootschapsorgaan bevoegd om de wijze van vereffening vast te stellen, het verslag van de door haar aangestelde vereffenaars te aanhoren en het afsluiten van de vereffening uit te spreken. Alleen de Vlaamse Regering is bevoegd om de vereffenaars te machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningprocedure vereist zijn.

§ 3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels en de procedure vast voor het opleggen van de verplichting tot fusie en voor de intrekking van de erkenning.] [ing. decr. 24 maart 2006, art. 44, I : 1 juli 2006]

### HOOFDSTUK III HET VLAAMS WONINGFONDS VAN DE GROTE GEZINNEN\*

**Art. 50.** § 1. De coöperatieve vennootschap "Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen", hierna VWF te noemen, wordt erkend als sociale woonorganisatie. Het moet in zijn activiteiten voorrang geven aan de woonbehoeften van woonbehoeftige grote gezinnen.

§ 2. Het VWF heeft de volgende opdrachten:

- 1° de woonvoorwaarden van grote gezinnen verbeteren door aangepaste woningen beschikbaar te stellen en door grote gezinnen te helpen een eigen woning te verwerven of in goede staat te behouden;
- 2° mee te werken aan de strijd tegen verkrotting en leegstand;
- 3° bij te dragen tot de aanpassing van woningen;
- 4° bij te dragen tot de uitvoering van de specifieke maatregelen inzake het stedelijk beleid van de Vlaamse Regering.

Afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven draagt het Vlaamse Gewest, overeenkomstig artikel 52, bij in de financiering van de verrichtingen van het VWF die noodzakelijk zijn om voormelde opdrachten uit te voeren.

**Art. 51.** Om zijn opdrachten uit te voeren kan het VWF alle onroerende en roerende verrichtingen realiseren die daartoe rechtstreeks of onrechtstreeks bijdragen. Bedoeld worden onder meer:

- 1° onroerende goederen huren, kopen of ruilen of er andere zakelijke rechten op verwerven;
- 2° deze onroerende goederen renoveren, vervangen of bebouwen en ze vervolgens verhuren, onderverhuren of er zakelijke rechten op afstaan;
- 3° bijzondere sociale leningen toestaan.

\* noot: vanaf 1 juli 2006, is de indeling in afdelingen, met inbegrip van de opschriften, geschrapt [decr. 24 maart 2006, art. 45]

**Art. 52.** De Vlaamse Regering kan het VWF binnen het plafond, vermeld in de begrotingsdecreten, machtigen om leningen uit te schrijven of aan te gaan of kredieten op te nemen onder waarborg van het Vlaamse Gewest. Ze stelt het bedrag en de voorwaarden van

deze leningen en kredieten vast, bepaalt de hoogte van de eventuele waarborg en van het interestgedeelte dat het Vlaamse Gewest voor zijn rekening neemt en de wijze waarop ze deze ten laste neemt. Ze bepaalt tevens de duur van die tenlasteneming en behoudt zich daarbij het recht voor om op welk moment ook de resterende interestgedeelten geheel of gedeeltelijk te actualiseren en eventueel vervroegd aan het VWF te betalen.

Het VWF besteedt de opbrengst van deze leningen en kredieten, overeenkomstig de voorwaarden die de Vlaamse Regering stelt, aan de hierna vermelde verrichtingen:

1° toestaan van bijzondere sociale leningen, zoals bedoeld in artikel 79, § 3;

2° zakelijke rechten verwerven op gebouwen of die gebouwen voor minstens negen jaar huren, om ze na renovatie of vervanging als woningen beschikbaar te stellen voor grote gezinnen;

3° binnen het kader van een renovatie- of opvulbouwproject dat de Vlaamse Regering heeft goedgekeurd, woningen voor grote gezinnen bouwen, en zakelijke rechten verwerven op de daartoe noodzakelijke gronden of te slopen gebouwen;

4° verbeteren of aanpassen van woningen;

5° andere verrichtingen waartoe de Vlaamse Regering opdracht geeft en die passen in het Vlaamse woonbeleid en in de specifieke opdracht van het VWF ten aanzien van grote gezinnen.

Het VWF kan sociale koopwoningen ter beschikking stellen van woonbehoeftige grote gezinnen, voor zover ze samen met huurwoningen in een gemengd sociaal woonproject worden gerealiseerd, dat gelegen is in een woonvernieuwingsgebied.

De huurwoningen van het VWF kunnen bij uitzondering worden verhuurd aan andere begunstigden dan grote gezinnen, onder voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt.

Een huurwoning, waarvan het VWF eigenaar is en die werd gerealiseerd met een projectsubsidie krachtens artikel 60 tot 73 of artikel 75, mag [... geschr. decr. 27 juni 2003, art. 24, I: 1 juli 2003]) worden verkocht aan de zittende huurder onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering oplegt.

**Art. 53.** Het VWF boekt elk jaar de noodzakelijke reservering voor de dekking van de lasten die het zelf moet dragen met betrekking tot de leningen en kredieten bedoeld in artikel 52. De manier van boeking en berekening van die reservering wordt ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd. De winsten die voortvloeien uit de besteding van die leningen en kredieten komen aan het Vlaamse Gewest ten goede. Ze worden geboekt in een onbeschikbare reserve waarvan de Vlaamse Regering het gebruik regelt.

**Art. 54.** De gewestwaarborg kan alleen worden verleend als het VWF er zich vooraf toe verbindt om een gedeelte van de leningen of kredieten in kwestie te besteden aan de verwerving en/of de renovatie, en zo nodig de sloping en vervanging van ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen, aan de verbetering of aanpassing van woningen en/of het toestaan van leningen voor dergelijke verrichtingen aan grote gezinnen.

De Vlaamse Regering stelt jaarlijks dat gedeelte vast, maar het mag niet minder dan 30 % bedragen van de leningen of kredieten in kwestie.

[**Art. 55.** Voor de naleving van de bepalingen van afdeling 1 en 2 van dit hoofdstuk, staat het VWF onder het toezicht van twee commissarissen die door de Vlaamse Regering worden

benoemd en die hun bevoegdheid uitoefenen overeenkomstig artikel 9 en 10 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut.

De commissarissen toetsen de activiteiten van het VWF en de beslissingen van de raad van bestuur in verband met de aanwending van leningen of kredieten, bedoeld in artikel 52, aan de regelgeving dienaangaande.

In het bijzonder zien zij erop toe dat het beleid van het VWF wordt gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse woonbeleid. Zij waken erover dat het VWF deelneemt aan de overlegvergaderingen tussen de woonorganisaties, georganiseerd door een gemeente of een sociale opdrachthouder, telkens het daartoe wordt uitgenodigd.]

[...] wordt, op latere datum, nog te bepalen door de Vlaamse Regering vervangen door

**[Art. 55.** Voor de naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk, staat het VWF onder het toezicht van de toezichthouder.

De toezichthouder toetst de activiteiten van het VWF en de beslissingen van de raad van bestuur over de aanwending van leningen of kredieten, vermeld in artikel 52, aan de regelgeving hierover.

In het bijzonder zien zij erop toe dat het beleid van het VWF wordt gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse woonbeleid. Hij waakt erover dat het VWF deelneemt aan het overleg, vermeld in artikel 28, telkens als het daartoe wordt uitgenodigd.] [decr. 24 maart 2006, art. 46]

#### HOOFDSTUK IV DE ERKENDE HUURDIENSTEN

**[Art. 56. § 1.** De Vlaamse Regering kan, rekening houdend met artikel 29, huurderorganisaties en sociale verhuurkantoren erkennen als huurdiensten waarvan de salariskosten en de werking kunnen worden gesubsidieerd overeenkomstig de bepalingen van artikel 58.

Om erkend te kunnen worden als huurdienst moet ten minste aan de volgende voorwaarden voldaan zijn:

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

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

a) de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;

b) elk ander decreet of besluit, voorzover die betrekking hebben op aspecten van het sociale woonbeleid;

3° de huurdienst verbindt er zich toe het toezicht van de Vlaamse Regering en van de toezichthouder voor de sociale huisvesting in het bijzonder, te aanvaarden.

De Vlaamse Regering stelt de procedure vast voor de erkenning 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.

§ 2. De erkende huurdiensten dragen bij tot het helpen realiseren van het recht op wonen en behartigen, zoals hierna bepaald, de belangen van de meest behoeftige gezinnen en alleenstaanden op de privé-huurwoningmarkt.

De huurderorganisaties verstrekken op individuele en/of collectieve basis informatie en advies over alle aangelegenheden inzake 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 als taak privé-huurwoningen in te schakelen voor de huisvesting van woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden. In het bijzonder huren ze met dat doel woningen op de private huurwoningmarkt om ze aan de woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden onder te verhuren en ontwikkelen ze initiatieven op het vlak van de woonbegeleiding om hun huurders in de praktijk vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder.

[§ 3. De bepalingen van artikel 47 zijn van overeenkomstige toepassing op de huurdiensten. De Vlaamse Regering kan, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de toezichthouder, de erkenning van een huurdienst intrekken.] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 47, 1°, I : 1 juli 2006]

[§4 → § 6] [ opgeh. decr. 24 maart 2006, art. 47, 2°, I : 1 juli 2006]

**Art. 57.** § 1. De Vlaamse Regering kan haar erkenning verlenen aan één representatieve samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurderorganisaties en sociale verhuurkantoren.

De samenwerkings- en overlegstructuur moet rechtspersoonlijkheid hebben en opgericht zijn als een vereniging zonder winstgevend doel, overeenkomstig de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend. Ze zorgt op het hele grondgebied van het Vlaamse Gewest voor het overleg inzake bewonersbelangen.

De Vlaamse Regering stelt de bijzondere voorwaarden vast, waaronder de erkenning wordt verleend. De erkenning kan te allen tijde worden ingetrokken wanneer de gestelde voorwaarden niet worden nageleefd.

[§ 2. Voor de uitvoering van haar opdrachten, staat de samenwerkings- en overlegstructuur onder het toezicht van de toezichthouder] [verv. decr.24 maart 2006, art.48, I: 1 juli 2006]

§ 3. De erkende samenwerkings- en overlegstructuur heeft de hierna vermelde opdrachten:  
1° het zorgen voor de uitwisseling van de ervaring van de erkende huurdiensten en doorstroming van de informatie over beleidsbeslissingen naar de erkende huurdiensten om de positie van woonbehoefte gezinnen en alleenstaanden juridisch, sociaal en economisch te versterken;  
2° de erkende huurdiensten begeleiden en ondersteunen door de regelgeving, de rechtsleer en de rechtspraak inzake wonen te bestuderen;  
3° de werking van de erkende huurdiensten ondersteunen door contacten te leggen met overheidsinstanties en andere sociale woonorganisaties;

4° de erkende huurdiensten vertegenwoordigen in advies- en overlegorganen inzake wonen; [5° advies verlenen aan de Vlaamse Regering met betrekking tot de erkende huurdiensten.] [verv. decr. 19 maart 2004, art. 20, 2°, I: 13 juli 2004]

**Art. 58.** Afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven kan de Vlaamse Regering, onder voorwaarden die ze zelf bepaalt, salariskosten- en werkingssubsidies toekennen, om de werking van de erkende huurdiensten in te passen in het Vlaamse en het gemeentelijke woonbeleid en om de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 57, § 3, mogelijk te maken.

De subsidies voor salariskosten en werking worden slechts toegekend voor het gedeelte van de kosten dat niet door andere subsidies wordt gedekt, zonder ooit meer dan 100 % van de totale kosten te mogen overschrijden.

## TITEL VI INSTRUMENTEN VAN HET WOONBELEID

### [HOOFDSTUK I : HET FONDS VOOR DE HUISVESTING]

[verv. decr. 24 maart 2006, art. 49, 1°, I: 24 juni 2006; bij art. 49, 2° decr. 24 maart 2006, is het opschrift van Afdeling I geschrapt, I: 24 juni 2006]

**Art. 59.** Onverminderd andersluidende bepalingen worden de terugbetalingen van subsidie of van tegemoetkomingen die krachtens de Vlaamse Wooncode verleend werden en die teruggevorderd worden omdat de begunstigen de aangepane verbintenissen of gestelde voorwaarden niet naleven, toegewezen aan het Fonds voor de Huisvesting. [... ] [geschr. Decreet 24 maart 2006, art. 49, 3°, I: 24 juni 2006]

[Het Fonds voor de Huisvesting wordt opgericht als een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.

Aan het Fonds voor de Huisvesting worden eveneens de netto-ontvangsten toegewezen die voortvloeien uit de toepassing van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, met ingang van het heffingsjaar 2005] [ing. Decr. 24 maart 2006, art. 49, 4°, I: 24 juni 2006]

De middelen van dit Fonds moeten rechtstreeks bijdragen tot wat het woonbeleid ten goede kan komen, onder meer tot het wetenschappelijk onderzoek en tot vernieuwende of experimentele woonprojecten die aansluiten bij de doelstellingen van artikel 3 en 4 of die bijdragen tot de ontwikkeling van het woonbeleid in internationaal verband.

[De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die belast zijn met de invordering van de subsidies en tegemoetkomingen, evenals de ambtenaren die bevoegd zijn om hiervoor een dwangbevel op te stellen, te viseren en uitvoerbaar te verklaren. De Vlaamse Regering kan haar bevoegdheid ter zake delegeren tot op het meest functionele niveau.] [ing. decr. 19 maart 2004, art. 23, I: 13 juli 2004]

## HOOFDSTUK II SUBSIDIERING VAN OVERHEIDSINITIATIEVEN

### AFDELING 1 ALGEMENE BEPALINGEN

**Art. 60.** § 1. Om het recht op wonen te bevorderen, kan de Vlaamse Regering, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, subsidie verlenen voor een aantal verrichtingen die betrekking hebben op een sociaal woonproject en die passen in:

- 1° het sociale grond- en pandenbeleid;
- 2° de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur;
- 3° nieuwbouw en renovatie;
- 4° de verhuring, verbetering en aanpassing van woningen.

Rekening houdend met de bepalingen van dit hoofdstuk stelt de Vlaamse Regering de bijzondere voorwaarden vast waaronder ze subsidie verleent.

§ 2. Onverminderd de uitzonderingen die in dit hoofdstuk zijn bepaald en rekening houdend met de bepalingen van artikel 29, kan subsidie, zoals bedoeld in § 1, worden verleend aan de volgende initiatiefnemers:

- 1° [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art.50, I : 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen;
- 2° het VWF, behalve voor verrichtingen die betrekking hebben op sociale verkavelingen;
- 3° de gemeenten, behalve voor de verrichtingen die betrekking hebben op sociale koopwoningen;
- 4° de verenigingen van gemeenten, evenwel beperkt tot de subsidie voor wooninfrastructuur;
- 5° de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, behalve voor verrichtingen die betrekking hebben op sociale koopwoningen of sociale verkavelingen.

§ 3. Wanneer de uitvoering van een verrichting, bedoeld in deze titel, de ontruiming van woningen vereist, is de initiatiefnemer verplicht de bewoners die voldoen aan de voorwaarden die worden vastgesteld op grond van artikel 95 en de bewoners van een woning die toebehoort aan een sociale woonorganisatie of de initiatiefnemer, te herhuisvesten onder de door de Vlaamse Regering gestelde voorwaarden.

**Art. 61.** De Vlaamse Regering bepaalt het bedrag van de subsidies, vermeld in dit hoofdstuk. Behoudens een andersluidende decretale bepaling, mag dit bedrag nooit hoger zijn dan 85 % van het subsidiabele bedrag.

Het bedrag van de subsidie mag in afwijking van het eerste lid tot 95 % van het subsidiabele bedrag bedragen voor de sociale koopwoningen die deel uitmaken van een gemengd woonproject.

Behoudens andersluidende decretale bepaling, is elk ander voordeel dat de Vlaamse Regering eventueel voor dezelfde verrichting toekent op grond van haar gewest- of gemeenschapsbevoegdheden in deze percentages begrepen.

[In afwijking van het derde lid kan de subsidie, vermeld in dit hoofdstuk, voor het niet gesubsidieerde gedeelte gecombineerd worden met de andere middelen die de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het VWF op grond van dit decreet kunnen verkrijgen voor de financiering van hun investeringsverrichtingen.] [verv. decr. 24 maart 2006, art.51, I: 1 juli 2006]

**Art. 62.** § 1. De [toezichthouder] [verv. decr. 24 maart 2006, art.52, I : 1 juli 2006] is bevoegd om namens de Vlaamse Regering controle uit te oefenen op de aanwending van de subsidies,

vermeld in dit hoofdstuk.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt de bijzondere regels vast voor de eventuele terugbetaling van de ontvangen subsidie in de gevallen waarin, bij de realisatie van het sociaal woonproject, één of meer elementen werden gewijzigd, in het bijzonder de bestemming van gronden of gebouwen.

## AFDELING 2 SUBSIDIE VOOR HET SOCIALE GROND- EN PANDENBELEID

**Art. 63.** De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen voor de verwerving van de eigendom, onder bezwarende titel, van een bebouwd of onbebouwd onroerend goed dat gelegen is in een woonvernieuwings- of een woningbouwgebied.

[De VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 53, I : 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen kunnen deze subsidie ook ontvangen voor de verwerving van de eigendom, onder bezwarende titel, van een onbebouwd onroerend goed gelegen buiten een woningbouwgebied.

Het VWF ontvangt deze subsidie enkel voor de verwerving van bebouwde onroerende goederen.

## AFDELING 3 SUBSIDIE VOOR WOONINFRASTRUCTUUR

**Art. 64.** § 1. De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om initiatiefnemers in staat te stellen:

- 1° gronden die gelegen zijn in een woonvernieuwingsgebied bouwrijp te maken, in voorkomend geval door sloping van de aanwezige gebouwen;
- 2° infrastructuurwerken uit te voeren, met name de wegnuitrusting, de nutsvoorzieningen en de inrichtingen voor afvoer en zuivering van afvalwater die voor de woningen in kwestie noodzakelijk zijn;
- 3° gemeenschapsvoorzieningen op te richten;
- 4° aanpassingswerkzaamheden aan de woonomgeving uit te voeren, behalve ten behoeve van sociale verkavelingen.

Als de verrichting, vermeld in het eerste lid, 1° betrekking heeft op de aanleg of de aanpassing van wooninfrastructuur voor woningen die worden gerenoveerd, verbeterd of aangepast of voor een renovatie- of opvulbouwproject dat goedgekeurd is door de Vlaamse Regering, dan kan de subsidie eveneens worden verleend buiten een woonvernieuwingsgebied.

§ 2. Wat de subsidie voor infrastructuurwerken of voor aanpassingswerkzaamheden aan de woonomgeving betreft, vermeld in § 1, eerste lid, 2° en 4°, maakt de Vlaamse Regering onderscheid naar gelang het sociale woonproject binnen of buiten een woonvernieuwings- of woningbouwgebied wordt gerealiseerd. Dat onderscheid geldt niet wanneer die werkzaamheden worden uitgevoerd voor woningen die worden gerenoveerd, verbeterd of aangepast dan wel voor een renovatie- of opvulbouwproject dat goedgekeurd is door de Vlaamse Regering, noch voor de werkzaamheden voor een sociaal woonproject van [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 54, I : 1 juli 2006] of een sociale huisvestingsmaatschappij.

§ 3. In afwijking van artikel 60 kan de subsidie voor infrastructuurwerken als vermeld in § 1, 2°, ook worden verleend wanneer de initiatiefnemer in het kader van het Vlaamse welzijnsbeleid op zijn grond serviceflats, als bedoeld in artikel 2, 5° van de gecoördineerde decreten van 18 december 1991 inzake voorzieningen voor bejaarden, laat oprichten door een houder van een recht van opstal of erfpacht. De subsidie wordt eveneens toegekend wanneer de serviceflats in het kader van een leasingovereenkomst met de initiatiefnemer worden opgericht.

§ 4. In afwijking van artikel 60 kunnen subsidies, vermeld in dit artikel, ook worden verleend aan initiatiefnemers, opgericht in de vorm van een vereniging zonder winstoogmerk, overeenkomstig de wet van 27 juni 1921, waarbij aan verenigingen zonder winstgevend doel en aan instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend.

§ 5. In afwijking van artikel 60 kunnen de subsidies, vermeld in dit artikel, ook worden verleend voor de verrichtingen in het kader van een renovatieproject voor woningen van een wijk of buurt, waaraan een in artikel 60 vermelde initiatiefnemer deelneemt.

**Art. 65.** De subsidiëring van infrastructuurwerken en van aanpassingswerkzaamheden aan de woonomgeving, vermeld in artikel 64, § 1, eerste lid, 2° en 4°, is slechts mogelijk als de initiatiefnemer er zich toe verbindt de wooninfrastructuur in kwestie, samen met de grond waarin of waarop ze wordt uitgevoerd, binnen de termijn die door de Vlaamse Regering wordt bepaald aan de gemeente over te dragen om in het gemeentelijke openbare domein te worden ingelijfd.

De initiatiefnemer kan de gemeenschapsvoorzieningen die niet uitsluitend bedoeld zijn voor de bewoners van de woningen van het sociaal woonproject, aan de gemeente overdragen om in het gemeentelijke openbare domein te worden ingelijfd.

De initiatiefnemer mag voor de overdracht aan de gemeente, bedoeld in dit artikel, een vergoeding vragen die niet meer mag bedragen dan het niet-gesubsidieerde deel van de kostprijs van de werkzaamheden, verrichtingen en voorzieningen.

De overdracht gebeurt overeenkomstig een procedure die de Vlaamse Regering uitwerkt en die voor de gemeente de nodige waarborgen biedt inzake overleg bij het ontwerp en de uitvoering van de verrichtingen.

De gemeente is onderhoudsplichtig voor de infrastructuur en gemeenschapsvoorzieningen die aan haar werden overgedragen.

**Art. 66.** § 1. Elke koper, erfpachter of opstalhouder van een perceel binnen een sociale verkaveling, gerealiseerd met een subsidie overeenkomstig deze afdeling, moet voldoen aan de voorwaarden inzake inkomen en onroerend bezit die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 2. De koper, erfpachter of opstalhouder moet zijn woning bouwen of laten bouwen en ze vervolgens zelf bewonen binnen de termijn en volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt.

Wanneer de koper zich niet aan deze termijn en deze voorwaarden houdt, moet hij het gedeelte van de kostprijs van de uitgevoerde verrichtingen, dat betrekking heeft op zijn perceel en een door de Vlaamse Regering vast te stellen deel van de meerwaarde van het



perceel, terugbetalen aan het Vlaamse Gewest en aan de betrokken initiatiefnemer, elk voor zijn aandeel, tenzij de initiatiefnemer het perceel wederinkoopt. De Vlaamse Regering bepaalt de berekeningswijze voor het terug te betalen bedrag.

Wanneer de erfpachter of opstalhouder zich niet aan deze termijn en deze voorwaarden houdt, dan wordt de erfpacht- of opstalovereenkomst van rechtswege ontbonden.

[**Art. 67**] [opgeh. decr. 24 maart 2006, art. 55, I : 1 juli 2006]

**Art. 68.** In afwijking van artikel 61, eerste en tweede lid kan de subsidie die overeenkomstig deze afdeling wordt verleend, tot 100 % bedragen van het subsidiabele bedrag als [de VMSW of het Vlaamse Gewest] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 56, I : 1 juli 2006] opdrachtgever is van de werkzaamheden.

#### AFDELING 4 SUBSIDIE VOOR NIEUWBOUW EN RENOVATIE

**Art. 69.** De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen om initiatiefnemers te stimuleren één of meer sociale woningen te bouwen in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied. Het VWF ontvangt deze subsidie alleen als de bouw bovendien past in een renovatie- of opvulbouwproject dat de Vlaamse Regering heeft goedgekeurd.

**Art. 70.** De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen voor de renovatie van één of meer ongeschikte woningen of ongeschikte gebouwen om er sociale woningen van te maken.

**Art. 71.** De Vlaamse Regering kan de in artikel 70 vermelde subsidie verlenen aan de in artikel 18, § 2, vermelde initiatiefnemers voor de renovatie van de woningen vermeld in de artikelen 18, § 1, en 90 en de woningen die zijn opgenomen in de lijst van de verwaarloosde gebouwen en/of woningen, bedoeld in artikel 28, § 1, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting. Deze bepaling geldt slechts voor zover de initiatiefnemers beschikken over een recht van opstal of erfpacht op deze woningen of de woningen voor minstens negen jaar huren om ze beschikbaar te stellen aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

#### AFDELING 5 SUBSIDIE VOOR DE VERHURING, VERBETERING EN AANPASSING VAN WONINGEN

**Art. 72.** De Vlaamse Regering kan subsidie verlenen:

1° voor de verbetering of de aanpassing van sociale huurwoningen;

2° om sociale huurwoningen die in een sociale woonwijk geïntegreerd zijn uit te rusten voor de activiteiten van het dagelijkse leven van personen met een handicap, met inbegrip van de bouw en/of de inrichting van specifieke voorzieningen die daarvoor noodzakelijk zijn;

3° [om de verhuurder van sociale huurwoningen in staat te stellen huurverminderingen toe te kennen, volgens de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt. (verv. decr. 8 december 2000, art. 34, I: 23 januari 2001)]

De Vlaamse Regering kan de in het eerste lid, 1°, vermelde subsidie verlenen aan de in artikel 18, § 2, vermelde initiatiefnemers die verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden uitvoeren aan de in artikel 71 bedoelde woningen die de initiatiefnemer voor minstens negen jaar huurt

of waarvoor de initiatiefnemer een recht van opstal of erfpacht heeft verworven om ze beschikbaar te stellen aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

**Art. 73.** De subsidie voor de verrichtingen, vermeld in artikel 72, 2° kan, in afwijking van artikel 61, eerste en tweede lid, meer dan 85 % bedragen van het subsidiabele bedrag.

De subsidie, bedoeld in artikel 72, 3°, is gelijk aan de toegekende huurvermindering.

## HOOFDSTUK III SUBSIDIERING VAN WOONPROJECTEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN EN VAN WOONPROJECTEN IN DE PRIVE-SECTOR

### AFDELING 1 WOONPROJECTEN VAN SOCIALE VERHUURKANTOREN

**Art. 74.** De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven en onder de bijzondere voorwaarden die ze bepaalt, de subsidie, vermeld in artikel 72, eerste lid, 3°, verlenen aan sociale verhuurkantoren die erkend zijn overeenkomstig artikel 56, § 1. Artikel 73 is mede van toepassing op deze subsidie.

De subsidie heeft in dat geval betrekking op woningen uit de privé-sector die de sociale verhuurkantoren beschikbaar stellen van woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

### AFDELING 2 WOONPROJECTEN IN DE PRIVE-SECTOR

**Art. 75.** § 1. Afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven en rekening houdend met de bepalingen van de artikelen 61 en 65, kan de Vlaamse Regering de subsidie, zoals bedoeld in de artikelen 64, §§ 1 en 2, 69 en 70, ook verlenen aan andere initiatiefnemers dan die vermeld in artikel 60, § 2 of 64, §§ 3, 4 of 5.

De subsidie wordt op grond van deze afdeling enkel verleend als de geplande verrichtingen bedoeld zijn om in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied sociale huurwoningen te realiseren.

§ 2. Behoudens toepassing van artikel 64, § 3, worden de woningen die de begunstigde van de subsidie bouwt of renoveert, door een initiatiefnemer, vermeld in artikel 60, § 2, verhuurd of onderverhuurd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden.

§ 3. Behoudens toepassing van artikel 64, §§ 3 en 4, engageert de begunstigde van de subsidie zich met betrekking tot de woningen tot een eenzijdige verkoopbelofte ten voordele van de initiatiefnemer, bedoeld in § 2, waarmee wordt samengewerkt. Voor het geval de koopoptie niet wordt gelicht, verleent hij aan [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 57, I: 1 juli 2006] en aan de sociale huisvestingsmaatschappij of -maatschappijen met een werkgebied waarin het woonproject gelegen is, een recht van voorkoop op deze woningen. De voorwaarden van de verkoopbelofte en van het recht van voorkoop, onder meer de termijn voor de lichte van de koopoptie en de berekening van de koopprijs, worden geregeld in een

overeenkomst die de begunstigde van de subsidie sluit:

- hetzij met [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 57, I: 1 juli 2006] of met een sociale huisvestingsmaatschappij, wanneer met een van hen wordt samengewerkt;
- hetzij, in de andere gevallen, met het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse Regering.

De overeenkomst bevat verder alle regelingen inzake de beschikbaarstelling van de woningen aan de initiatiefnemer, bedoeld in § 2. Voor de verhuring of onderverhuring aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden gelden de bepalingen van artikel 91 tot 99 en, naar gelang van het geval, van artikel 100 [of 101]. (verv. decr. 17 maart 1998, art. 4, I: datum van inwerkingtreding art. 75)]

De overeenkomst met [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 57, I: 1 juli 2006] of met een sociale huisvestingsmaatschappij wordt ter goedkeuring aan de Vlaamse Regering voorgelegd.

§ 4. De Vlaamse Regering stelt de bijzondere voorwaarden vast voor de subsidie vermeld in dit artikel.

**Art. 76.** Behoudens toepassing van artikel 64, §§ 3 en 4, worden de bouwwerken die hij gerealiseerd heeft, ten voordele van het Vlaamse Gewest bezwaard met een hypotheek van de eerste rang ten belope van de subsidie, vermeerderd met de interesten tegen de wettelijke interestvoet, als waarborg voor de uitvoering van de prestaties waartoe de begunstigde van de subsidie zich verbonden heeft in de overeenkomst, vermeld in artikel 75, § 3.

De hypotheek wordt bij de vervreemding van de woningen doorgehaald, zoals door de Vlaamse Regering bepaald.

Als de begunstigde van de subsidie erin toestemt, kan de hypotheek, vermeld in het eerste lid, gevestigd worden op andere onroerende goederen die hij in eigendom bezit. Ze kan, met instemming van de Vlaamse Regering, ook vervangen worden door een bankgarantie ten belope van hetzelfde bedrag.

De bepalingen van het eerste lid zijn niet van toepassing als de bouwwerken vanaf de oprichting eigendom worden van het Vlaamse Gewest of van de initiatiefnemer, bedoeld in artikel 75, § 2, waarmee wordt samengewerkt.

**Art. 77.** De Vlaamse Regering kan de waarborg van het Vlaamse Gewest hechten aan de leningen die de begunstigde van de subsidie aangaat of aan de kredieten die hij opneemt om de prestaties uit te voeren waartoe hij zich heeft verbonden. De waarborg bedraagt nooit meer dan 90 % van het oorspronkelijke bedrag van de lening of het krediet. Hij heeft enkel betrekking op de terugbetaling van het kapitaal.

[AFDELING 3 GARANTIEFONDS VOOR HUISVESTING  
(ing. decr. 20 december 2002, art. 23)]

[**Art. 77bis.** Er wordt een Garantiefonds voor Huisvesting opgericht.

Het Garantiefonds voor Huisvesting heeft rechtspersoonlijkheid. Het wordt opgericht als een instelling van categorie A in de zin van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut. De bepalingen van die wet zijn op het fonds van

toepassing voor zover er in dit decreet niet wordt van afgeweken. (ing. decr. 20 december 2002, art. 23, I: 1 januari 2003)]

**[Art. 77ter.** De middelen van het Garantiefonds voor Huisvesting zijn:

- 1° een jaarlijkse dotatie lastens de begroting van het Vlaamse Gewest;
- 2° het gebeurlijk saldo op het einde van het voorgaand begrotingsjaar op het Garantiefonds;
- 3° alle middelen die voortkomen uit de activiteiten van het Garantiefonds;
- 4° alle andere middelen die nuttig zijn in het kader van de taken van het Garantiefonds. In functie van deze taken kan de Vlaamse regering overeenkomsten sluiten met derden. (ing. decr. 20 december 2002, art. 23, I: 1 januari 2003)]

**[Art. 77quater.** De Vlaamse regering kan aan het Garantiefonds voor Huisvesting de volgende taken toevertrouwen:

- 1° de betaling van de huurachterstallen voor woningen onder de door de Vlaamse regering te bepalen voorwaarden;
- 2° de betaling van de huurgelden bij leegstand voor woningen onder de door de Vlaamse regering te bepalen voorwaarden;
- 3° de financiering van werken, onder meer infra-structuurwerken, het bouwrijp maken van percelen, het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen en wijkcentra, 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° het nemen van zakelijke rechten op gronden of ander vastgoed waarop een initiatiefnemer woningen bouwt, die geheel of gedeeltelijk bestemd zijn als woonproject in zoverre dit niet door een derde gebeurt of het financieren van dergelijke zakelijke rechten, dit alles 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 financiering van de actuele waarde van de woningen bij het einde van de in 4° bedoelde zakelijke rechten onder de door de Vlaamse regering te bepalen voorwaarden;
- 7° de betaling van tussenkomsten voor woningen onder de door de Vlaamse regering te bepalen voorwaarden.

Onder initiatiefnemer wordt niet alleen verstaan de initiatiefnemers nominatief vermeld in artikel 60, § 2, maar ook andere initiatiefnemers, bedoeld in artikel 75. (ing. decr. 20 december 2002, art. 23, I: 1 januari 2003)]

**[Art. 77quinquies.** De Vlaamse regering stelt de verdere regels vast betreffende de werking en het beheer van het Garantiefonds voor Huisvesting evenals de regels inzake afstand van gronden zoals bedoeld in [artikel 42, § 2, derde lid]. [verv. decr. 19 maart 2004, art. 31, I: 13 juli 2004]

De Vlaamse regering stelt jaarlijks een verslag op over de werking en het beheer van het Garantiefonds voor Huisvesting. Dit verslag wordt aan het Vlaams Parlement meegedeeld. (ing. decr. 20 december 2002, art. 23, I: 1 januari 2003)]

**[Art. 77sexies.** De woningen die worden gefinancierd via een tussenkomst van het Garantiefonds voor Huisvesting worden verhuurd onder de door de Vlaamse regering te bepalen voorwaarden. (ing. decr. 20 december 2002, art. 23, I: 1 januari 2003)]

[Afdeling 3. Art. 77 bis → 77 sexies: wordt op latere datum, nog te bepalen door de Vlaamse

Regering, opgeheven] [decr. 24 maart 2006, art. 58]

## HOOFDSTUK IV ANDERE STEUNMAATREGELEN

### AFDELING 1 SOCIALE LENINGEN EN WAARBORGEN

**Art. 78.** [Het Vlaamse Gewest waarborgt, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering stelt, de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interest en de extra kosten van sociale leningen toegestaan door:

1° de kredietmaatschappijen die, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, door de Vlaamse Regering of door [de rechtsvoorganger van de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 59, 1°, I: 1 juli 2006] erkend zijn;

2° elke kredietinstelling, hiertoe erkend bij besluit van de Vlaamse Regering. (ing. decr. 20 december 2002, art. 24, I: 1 januari 2003)]

[De waarborg van het Vlaamse Gewest heeft ten hoogste betrekking op het gedeelte van de lening dat 60 % van de verkoopwaarde van de woning overschrijdt. De kredietinstelling houdt op de geleende bedragen een bijdrage in ten behoeve van het “Het Waarborgfonds sociale leningen” dat wordt opgericht als een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit.] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 59, 2°, I: 24 juni 2006]

[Aan het Waarborgfonds sociale leningen worden benevens voormelde bijdragen ook de ontvangsten die voortvloeien uit terugwinningen, de inkomsten uit de wederverkoop van ingekochte onroerende goederen en de intresten op belegde sommen toegewezen.

De middelen van het fonds kunnen enkel aangewend worden voor de roerende voorheffing op intrestenopbrengsten, bankkosten, tegemoetkomingen aan de kredietmaatschappijen en – instellingen ter uitvoering van de gewestwaarborg, alsook voor de aankoop van onroerende goederen.

Alle schulden, vorderingen en tegoeden van het Fonds voor de waarborgstelling met betrekking tot huiving, vermeld in artikelen 28 en 32 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, worden overgenomen door het Waarborgfonds sociale leningen. Op het fonds kan rechtstreeks worden beschikt door de rekenplichtige die de ontvangsten heeft gedaan.

De Vlaamse Regering regelt het beheer van het fonds en bepaalt de hoogte van de bijdrage, die in geen geval meer mag bedragen dan 0,5 % van de geleende bedragen.] [ing. Decr. 24 maart 2006, art. 59, 3°, I: 24 juni 2006]

Het geleende bedrag mag niet hoger zijn dan de verkoopwaarde van de woning. [De Vlaamse Regering stelt de overige voorwaarden vast, onder meer inzake de maximumverkoopwaarde van de woning, de minimum- en maximumnormen voor de woningen en de eigendomsvoorwaarden in hoofde van de ontlener. (ing. decr. 20 december 2002, art. 24, I: 1 januari 2003)]

**Art. 79.** § 1. De Vlaamse Regering stelt voor elk van de verrichtingen, vermeld in § 2, de voorwaarden vast waaronder woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden een bijzondere sociale lening kunnen aangaan bij de [VMSW] [ verv. decr. 24 maart 2006, art. 60, 1°, I : 1

juli 2006] of bij het VWF. Ze bepaalt onder meer de minimum- en maximumnormen voor de woningen, de berekeningswijze van de sociale interestvoeten en de voorwaarden voor de periodieke herziening van die interestvoet. De interestvoet en de herziening ervan zijn gekoppeld aan het inkomen.

§ 2. De [VMSW][ verv. decr. 24 maart 2006, art. 60, 1°, I : 1 juli 2006] staat de leningen, vermeld in § 1, enkel toe aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die:

1° een sociale koopwoning van de [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 60, 1°, I: 1 juli 2006] of van een sociale huisvestingsmaatschappij kopen, of

2° hun woning renoveren, verbeteren of aanpassen, of

3° een woning met een bepaalde ouderdom, waarvoor de Vlaamse Regering het minimum bepaalt, kopen, of

4° een woning bouwen.

De terugbetaling van deze leningen wordt gewaarborgd door een tijdelijke overlijdensverzekering, die door de [VMSW] verv. [decr. 24 maart 2006, art. 60, 1°, I : 1 juli 2006] [...] [geschr. decr. 24 maart 2006, art. 60, 2°, I : 1 juli 2006] kan worden aangeboden aan de alleenstaanden of de gezinnen die de lening aangaan of hebben aangegaan. De Vlaamse Regering keurt de algemene voorwaarden en de tarieven van deze verzekering goed.

De [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art.60, 1°, I : 1 juli 2006] kan in verhouding tot de gezinsgrootte een extra interestvermindering toekennen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 3. Het VWF staat de leningen, vermeld in § 1, enkel toe aan:

1° grote gezinnen die hun woning renoveren, verbeteren of aanpassen of die een woning kopen of bouwen;

2° grote gezinnen die niet in staat zijn om vroeger aangegane schulden, voor de renovatie, de koop of de bouw van hun woning, terug te betalen, onder de voorwaarden die door de Vlaamse Regering worden bepaald.

Het VWF kan in verhouding tot de gezinsgrootte een extra interestvermindering toekennen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§ 4. Voor leningen zoals bedoeld in § 2, eerste lid, 4° en § 3, eerste lid, 1°, die betrekking hebben op nieuwe woningen maakt de Vlaamse Regering, als ze overeenkomstig § 1 de maximumnormen voor de woningen en de berekeningswijze van de sociale interestvoeten bepaalt, onderscheid naargelang de woningen al dan niet gelegen zijn in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied. Dat onderscheid geldt niet wanneer de woning wordt gebouwd na afbraak van een ongeschikte woning op hetzelfde perceel. (Artikel 79 treedt in werking op 23 januari 1999. Zie: B.V.R. 19 januari 1999, B.S., 29 januari 1999)

**Art. 80.** De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, onder de door haar te bepalen voorwaarden en ten belope van een door haar te bepalen bedrag, de terugbetaling van de hoofdsom en de betaling van de interesten van hypothecaire leningen geheel of gedeeltelijk ten laste leggen van het Vlaamse Gewest als de leners niet in staat zijn hun contractuele verplichtingen na te komen ten gevolge van arbeidsongeschiktheid of onvrijwillige werkloosheid [of overlijden. (ing. decr. 20 december 2002, art. 25, I: 1 januari 2003)] De lening moet betrekking hebben op een woning die de lener zelf bewoont of zal bewonen en waarvan de verkoopwaarde niet hoger ligt dan het bedrag dat de Vlaamse Regering bepaalt. De lener mag bovendien geen andere woning in volle eigendom bezitten, tenzij ze ongeschikt

is.

Het Vlaamse Gewest kan bij overeenkomst met de verzekeraar de verzekeringspremies voor zijn rekening nemen.

## AFDELING 2 TEGEMOETKOMINGEN

**Art. 81.** § 1. De Vlaamse Regering kan, afhankelijk van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, tegemoetkomingen verlenen, zoals bedoeld in artikel 82 en 83, om woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden in staat te stellen een woning te bouwen, te huren of te kopen of hun woning te renoveren, te verbeteren of aan te passen.

De tegemoetkomingen die in deze afdeling worden vermeld, kunnen enkel worden verleend wanneer de alleenstaande of het gezin geen andere woning in volle eigendom bezit, tenzij het een ongeschikte woning betreft die door de alleenstaande of het gezin zelf werd bewoond. Naar gelang van het geval moet de huurprijs van de woning of de waarde of omvang ervan in overeenstemming zijn met de normen die de Vlaamse Regering vaststelt.

[In afwijking van het tweede lid kan een tegemoetkoming in de kosten, zoals vermeld in artikel 83, verleend worden aan de eigenaar-verhuurder die werken uitvoert aan de door hem verhuurde woning. (ing. decr. 8 december 2000, art. 30, I: 23 januari 2001)]

De Vlaamse Regering bepaalt de bijzondere voorwaarden voor de toepassing van deze afdeling.

§ 2. De openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de verenigingen ervan, kunnen het deel van de huurprijs dat overeenstemt met de hulp die zij voor de huisvesting van de betrokken gezinnen verlenen, rechtstreeks betalen aan de gemeenten en de sociale woonorganisaties die woningen verhuren overeenkomstig titel VII.

Als een tegemoetkoming wordt verleend overeenkomstig artikel 82, betaalt het Vlaamse Gewest deze, met toepassing van het eerste lid, aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of aan de vereniging van die centra.

(Dit artikel treedt in werking op 1 maart 2001. Zie: B.V.R. 23 februari 2001, B.S., 14 maart 2001)

**Art. 82.** Om het verlaten van een voor bewoning ongeschikte of onaangepaste woning aan te moedigen kan er, met toepassing van artikel 81, een tegemoetkoming in de installatiekosten en in de huurprijs worden verleend ten behoeve van woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden om een woning te huren die voldoet aan de volgende drie voorwaarden:

1° de woning is geschikt om in te wonen;

2° de woning is aangepast aan de gezinssamenstelling;

3° de woning is aangepast aan de fysieke mogelijkheden van de huurder.

Als de betrokken huurders een sociale huurwoning [als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 22°, a) en c)] [.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd [decr. 15 december 2006, art. 4, 1°] krijgen toegewezen of hun oorspronkelijk ongeschikte of onaangepaste woning opnieuw betrekken nadat ze werd gerenoveerd of aangepast met toepassing van artikel 18 of 90, kan enkel de tegemoetkoming in de

installatiekosten, vermeld in het eerste lid, worden verleend.

De in dit artikel vermelde tegemoetkoming kan, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, worden toegekend aan dakloze gezinnen of alleenstaanden.

[Zonder een voor bewoning ongeschikte of onaangepaste woning te hebben verlaten kan aan de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die een geschikte en aangepaste woning huren een tegemoetkoming in de huurprijs worden verleend, [voor zover geen sociale woning] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [voor zover geen sociale huurwoning als vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 2<sup>o</sup>, a) en c)] [decr. 15 december 2006, art. 4, 2<sup>o</sup>] wordt betrokken. De Vlaamse Regering bepaalt nader de voorwaarden en de bepalingen terzake. (ing. decr. 8 december 2000, art. 31, I: 23 januari 2001)]**

**Art. 83.** Om de verwerving en/of de renovatie, de verbetering en de aanpassing van woningen aan te moedigen, kan er, met toepassing van artikel 81, een tegemoetkoming in de kosten worden verleend ten behoeve van:

- 1<sup>o</sup> woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die een ongeschikte woning of een ongeschikt gebouw renoveren, of kopen en renoveren;
- 2<sup>o</sup> woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die een sociale koopwoning, of een woning die beantwoordt aan de woonkwaliteitsnorm, kopen van een initiatiefnemer, vermeld in artikel 60, § 2, of die een woning bouwen dan wel een nieuwe woning in de privé-sector kopen;
- 3<sup>o</sup> woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden die verbeteringswerkzaamheden of aanpassingswerkzaamheden, andere dan bedoeld in 4<sup>o</sup>, uitvoeren aan hun woning;
- 4<sup>o</sup> woonbehoeftige bejaarden en personen met een handicap die hetzij zelf hun woning aanpassen aan hun fysieke mogelijkheden, hetzij inwonen bij een bloed- of aanverwant tot de tweede graad die de woning aanpast aan hun fysieke mogelijkheden.

De tegemoetkoming in de kosten van verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden en de tegemoetkoming in de kosten van de aanpassing van woningen aan de fysieke mogelijkheden van bejaarden of van personen met een handicap, kunnen zowel aan de eigenaar als aan de huurder van de woning worden verleend. Met het inkomen van de bloed- of aanverwant, vermeld in het eerste lid, 4<sup>o</sup>, wordt geen rekening gehouden, behalve als deze de echtgenoot is van de persoon aan wiens fysieke mogelijkheden de woning wordt aangepast. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder deze tegemoetkoming wordt verstrekt.

Als de Vlaamse Regering een tegemoetkoming verleent voor het bouwen van een woning of voor het kopen van een nieuwe woning in de privé-sector, dan maakt ze onderscheid naargelang de woning al dan niet gelegen is in een woonvernieuwings- of woningbouwgebied.

(Dit artikel treedt in werking op 1 maart 2001. Zie: B.V.R. 23 februari 2001, B.S., 14 maart 2001)

## HOOFDSTUK V HET RECHT VAN WEDERINKOOP

**Art. 84.** [§ 1. De VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 61, I: 1 juli 2006], de sociale huisvestingsmaatschappijen, het VWF, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken, zonder enig uitdrukkelijk beding, gedurende twintig jaar



over het recht om de sociale huurwoningen en sociale koopwoningen die ze hebben verkocht aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden terug te nemen wanneer die de voorwaarden en verbintenissen als koper die voortvloeien uit de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan niet nakomen.

De woning kan worden teruggenomen van de eerste, en in voorkomend geval, van de tweede koper tegen de oorspronkelijke verkoopprijs, vermeerderd met de gemaakte kosten van de koop en van de kosten van de verbeterings- en herstellingswerkzaamheden, voor zover deze niet werden uitgevoerd in strijd met de bepalingen op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw. De terugname van de woning gebeurt vrij van alle lasten en hypotheeken waarmee de koper de woning mocht hebben bezwaard.

De woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden kunnen de woningen slechts doorverkopen na een voorafgaande kennisgeving aan de initiatiefnemer die de woning heeft verkocht.

De instrumenterende ambtenaar leest dit artikel voor bij de verkoop van een woning, bedoeld in het eerste lid.

§ 2. Wanneer de in § 1 vermelde initiatiefnemers geen gebruik maken van hun recht van wederinkoop, hebben ze, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt, het recht om van de kopers van een sociale woning die deze woning wederverkopen of verhuren binnen een termijn van twintig jaar volgend op de aankoop, een vergoeding te vorderen waarvan de Vlaamse Regering het minimum en het maximum bepaalt.

## HOOFDSTUK VI ANDERE INSTRUMENTEN

### AFDELING 1 RECHT VAN VOORKOOP

**Art. 85.** § 1. De [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art.62, I: 1 juli 2006], de sociale huisvestingsmaatschappijen, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn beschikken over een recht van voorkoop op de woningen waaraan ze renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden hebben uitgevoerd met toepassing van artikel 18, § 2, en 90.

Onverminderd het eerste lid, krijgen de [VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art.62, I: 1 juli 2006], de sociale huisvestingsmaatschappijen binnen hun werkgebied, en de gemeenten op hun grondgebied, een recht van voorkoop op:

- 1° een woning die is opgenomen op een van de lijsten van de inventaris, bedoeld in artikel 28, § 1, van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting;
- 2° de woning, bedoeld in artikel 19, die niet werd gesloopt binnen de door de Vlaamse Regering bepaalde termijn;
- 3° een perceel, bestemd voor woningbouw, dat gelegen is in een door de Vlaamse Regering te bepalen bijzonder gebied.

[Het voorkooprecht geldt niet als een sociale huisvestingsmaatschappij verkoopt. Bij verkoop door een titularis van het voorkooprecht hebben alleen de conform artikel 86, § 2, hoger in rangorde staande titularissen van het voorkooprecht een voorkooprecht. (ing. decr. 18 mei 1999, art. 4, I: 8 juli 1999)]

§ 2. [Het recht van voorkoop, vermeld in § 1, tweede lid, 3°, geldt niet als het goed wordt verkocht aan de echtgenoot, de afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar of van één der mede-eigenaars en/of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die voor eigen rekening kopen. (verv. decr. 18 mei 1999, art. 4, I: 8 juli 1999)]

§ 3. Het goed kan slechts verkocht worden nadat de verkoper aan de begunstigden van het recht van voorkoop de gelegenheid heeft gegeven om hun recht uit te oefenen. Naargelang het gaat om een openbare verkoop of om een onderhandse verkoop wordt gehandeld overeenkomstig artikel 86 of artikel 87.

**Art. 86.** § 1. Bij een openbare verkoop geeft de instrumenterende ambtenaar ten minste dertig dagen vooraf kennis van plaats, dag en uur van de verkoop:

1° in het geval, bedoeld in artikel 85, § 1, eerste lid, aan de begunstigde van het recht van voorkoop;

2° in de andere gevallen aan de gemeente en aan de [VMSW][verv. decr. 24 maart 2006, art.62, I : 1 juli 2006], die op haar beurt de voorgenomen verkoop ter kennis brengt aan elke sociale huisvestingsmaatschappij met een werkgebied waarin het goed gelegen is.

§ 2. Als de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, vraagt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop, of zij dat recht wensen uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs.

[Willen twee of meer begunstigden hun recht uitoefenen, dan wordt het goed in de hierna vermelde volgorde toegewezen:

1° de sociale huisvestingsmaatschappijen in de volgorde bepaald in het derde lid;

2° de [VMSW][verv. decr. 24 maart 2006, art.62, I : 1 juli 2006];

3° de gemeente. (verv. decr. 18 mei 1999, art. 5, I: 8 juli 1999)]

Wanneer het goed gelegen is in het werkgebied van meerdere sociale huisvestingsmaatschappijen bepaalt de [VMSW][verv. decr. 24 maart 2006, art.62, I: 1 juli 2006], volgens de regels die door de Vlaamse Regering worden vastgesteld, in welke volgorde die sociale huisvestingsmaatschappijen hun recht van voorkoop kunnen uitoefenen. De volgorde wordt samen met de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, 2°, van § 1, meegedeeld aan de sociale huisvestingsmaatschappijen.

In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen van de begunstigden van het recht van voorkoop, wordt de verkoop voortgezet.

§ 3. [Als de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de aanwezige gevolmachtigden van de begunstigden van het recht van voorkoop te vragen of zij hun recht van voorkoop uitoefenen.

Als er geen hoger bod wordt gedaan of als de instrumenterende ambtenaar het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de begunstigden van het recht van voorkoop en vraagt of zij hun recht van voorkoop al dan niet wensen uit te oefenen. Als zij binnen een termijn van vijftien dagen hun instemming niet aan de instrumenterende ambtenaar hebben

betekend bij aangetekend schrijven of die instemming niet hebben gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief. Hebben twee of meer begunstigden de aanvaarding laten betekenen, dan geldt de bepaling van § 2, tweede lid.

Als er wel een hoger bod is, wordt dit door de instrumenterende ambtenaar aan de begunstigden van het recht van voorkoop en aan de koper meegedeeld. In dat geval gelden opnieuw de bepalingen van §§ 1 en 2. (verv. decr. 18 mei 1999, art. 5, I: 8 juli 1999)]

**Art. 87.** § 1. Bij een [verkoop uit de hand (verv. decr. 18 mei 1999, art. 6, I: 8 juli 1999)] geeft de instrumenterende ambtenaar, naar gelang van het geval, aan de begunstigde vermeld in artikel 86, § 1, 1<sup>o</sup>, of aan de begunstigden [vermeld in artikel 86, § 2, tweede lid (verv. decr. 18 mei 1999, art. 6, I: 8 juli 1999)], kennis van de inhoud van de akte die wordt opgesteld onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

§ 2. Het recht van voorkoop wordt via een aangetekende brief uitgeoefend binnen twee maanden na de kennisgeving. Als twee of meer begunstigden hun recht willen uitoefenen dan geldt de bepaling van artikel 86, § 2, tweede lid.

[... (opgeh. decr. 18 mei 1999, art. 6, I: 8 juli 1999)]

§ 3. Wordt het voorkooprecht niet uitgeoefend binnen die termijn, dan mag de eigenaar het goed niet [uit de hand (verv. decr. 18 mei 1999, art. 6, I: 8 juli 1999)] verkopen tegen een lagere prijs of tegen gunstigere voorwaarden zonder nieuwe kennisgeving aan de begunstigden, bedoeld in § 1.

Na verloop van één jaar na het aanbod mag het goed niet [uit de hand (verv. decr. 18 mei 1999, art. 6, I: 8 juli 1999)] worden verkocht, zelfs niet tegen de oorspronkelijke voorwaarden, zonder een nieuwe kennisgeving aan dezelfde begunstigden.

§ 4. De instrumenterende ambtenaar voor wie een akte van verkoop uit de hand wordt verleden met betrekking tot een woning waarop een recht van voorkoop rust, moet binnen één maand na de registratie, aan de begunstigden bedoeld in § 1, kennis geven van de prijs en van de voorwaarden van de verkoop.

**Art. 88.** § 1. In geval van miskennen van het recht van voorkoop, heeft elke begunstigde het recht om in de plaats van de koper te worden gesteld. De vordering moet gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld. De bepaling van artikel 86, § 2, tweede lid, geldt wanneer meerdere begunstigden een vordering instellen.

De vordering is eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, eventueel, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald. De verkoper is gehouden aan de koper de kosten van de akte te vergoeden. De indeplaatsgestelde is slechts gebonden aan de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en aan de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis. De vordering tot indeplaatsstelling verjaart, bij openbare verkoop, na drie maanden vanaf de definitieve toewijzing en, bij onderhandse uit de hand, na drie maanden vanaf de kennisgeving, vermeld

in artikel 87, § 4. Bij gebrek aan deze kennisgeving verjaart de vordering na twee jaar vanaf de overschrijving van de akte.

Als de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, geldt het vonnis als titel. Elke uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving van de eis.

§ 2. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regelen voor de toepassing van deze afdeling.

[§ 3. Het in deze afdeling bedoelde recht van voorkoop doet geen afbreuk aan de op het ogenblik van het in werking treden van deze afdeling van dit decreet bestaande regelingen inzake het recht van voorkoop die steeds voorrang hebben. (ing. decr. 18 mei 1999, art. 7, I: 8 juli 1999)]

**Art. 89.** Wanneer een begunstigde van een recht op voorkoop, bedoeld in artikel 85, § 1, eerste lid gebruik maakt van dit recht, wordt de verkoopprijs, bedoeld in de artikelen 86 en 87, verminderd met een bedrag dat gelijk is aan het resultaat van de volgende formule:  $sb - (a \times sb/27)$ , waarbij sb staat voor het subsidiabele bedrag van de kosten voor de renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerken, en a voor het aantal volledige jaren gedurende de welke de begunstigde van het recht op voorkoop de beschikking had over de woning.

## AFDELING 2 SOCIAAL BEHEER VAN WONINGEN

**Art. 90.** § 1. De gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of een sociale woonorganisatie, met uitzondering van een huurdersorganisatie, verkrijgen onder de voorwaarden, vermeld in dit artikel, van rechtswege een sociaal beheersrecht over de volgende woningen:

1° de woningen die opgenomen zijn op de lijst van de leegstaande gebouwen en/of woningen, bedoeld in artikel 28, § 1 van het decreet op de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting, en die beantwoorden aan de normen, bedoeld in artikel 5;

2° de woningen, bedoeld in artikel 18, § 1, die niet werden gerenoveerd, verbeterd of aangepast binnen de termijn die door de Vlaamse Regering werd vastgesteld.

Het verkrijgen van het sociale beheersrecht over een woning, vermeld in § 1, eerste lid, 1° is afhankelijk van de volgende voorwaarden:

1° de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker, naar gelang van het geval, heeft het schriftelijk aanbod van de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de sociale woonorganisatie om de leegstaande woning te huren tegen een huurprijs, berekend volgens door de Vlaamse Regering bepaalde objectieve criteria, niet aanvaard binnen een termijn van 1 maand volgend op de datum van het aanbod. Bij de vaststelling van de huurprijs wordt rekening gehouden met de heffing die op het ogenblik van het aanbod op de woning verschuldigd is overeenkomstig het decreet op de heffing ter bestrijding van de leegstand en verkrotting;

2° binnen een maand volgend op de verwerping van het aanbod of, in voorkomend geval, het verstrijken van de termijn, vermeld in 1°, werd, naar gelang van het geval, de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker schriftelijk verwittigd van het voornemen om het sociale beheersrecht uit te oefenen bij het verstrijken van een termijn van drie maanden volgend op deze kennisgeving;

3° de woning staat leeg bij het verstrijken van de termijn van drie maanden volgend op de

kennisgeving, bedoeld in 2°.

Het verkrijgen van het sociale beheersrecht over een woning, vermeld in § 1, eerste lid, 2° is afhankelijk van de volgende voorwaarden:

1° de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker, naar gelang van het geval, heeft het schriftelijk aanbod van de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de sociale woonorganisatie, om de vereiste werken uit te voeren onder de voorwaarden, vermeld in artikel 18, § 2, niet aanvaard binnen een termijn van 1 maand volgend op de datum van het aanbod;

2° binnen een maand volgend op de verwerping van het aanbod of, in voorkomend geval, het verstrijken van de termijn, vermeld in 1°, werd, naar gelang van het geval, de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker schriftelijk verwittigd van het voornemen om het sociale beheersrecht uit te oefenen bij het verstrijken van een termijn van drie maanden volgend op deze kennisgeving;

3° de vereiste renovatie-, verbeterings- of aanpassingswerkzaamheden zijn niet uitgevoerd bij het verstrijken van de termijn van drie maanden, bedoeld in 2°.

De volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, de vruchtgebruiker en hun bloed- of aanverwanten tot de tweede graad hebben, voor zover ze de betrokken woning zelf bewoonden en voldoen aan de voorwaarden die door de Vlaamse Regering worden bepaald, een absolute prioriteit bij de toewijzing van deze woning.

§ 2. De gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de sociale woonorganisatie brengt, naar gelang van het geval, de volle eigenaar, de houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker schriftelijk in kennis van de verwerving van het sociale beheersrecht.

[De schriftelijke kennisgeving wordt overgeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder. (ing. decr. 18 mei 1999, art. 8, I: 8 juli 1999)]

Vanaf de datum van de kennisgeving beschikt de gemeente, het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn of de woonorganisatie, onverminderd de toepassing van de bepaling van het derde lid, gedurende negen jaar over de bevoegdheid om de woning voorlopig te beheren, met inbegrip van de bevoegdheid om de woning te verhuren als sociale huurwoning overeenkomstig de bepalingen van titel VII en alle werkzaamheden uit te voeren met het oog op deze verhuring. Wanneer in of aan de woning werkzaamheden worden uitgevoerd met het oog op de verhuring, wordt de termijn van negen jaar verlengd met het aantal maanden dat nodig is om bij een betaling van de basishuurprijs, berekend overeenkomstig artikel 99, de kosten van die werkzaamheden te recupereren.

De eigenaar, houder van het recht van opstal of erfpacht en de vruchtgebruiker, evenals de verkrijger om niet of onder bezwarende titel van deze rechten, zijn verplicht de huurovereenkomsten die door de houder van het sociaal beheersrecht werden afgesloten na te leven. Wanneer de woning na het beëindigen van het sociale beheersrecht opnieuw te huur wordt gesteld, wordt deze bij voorrang aangeboden aan de zittende huurder tegen een huurprijs die de laatst betaalde huurprijs, berekend overeenkomstig artikel 99, met niet meer dan de helft ervan mag overschrijden. Wanneer de zittende huurder het aanbod weigert, kan de woning vrij te huur worden aangeboden.

§ 3. De volle eigenaar, houder van het recht van opstal of erfpacht of de vruchtgebruiker

ontvangt vanaf het ogenblik van het afsluiten van de huurovereenkomst, bedoeld in § 2, een vergoeding die overeenkomt met het kadastraal inkomen van de woning, aangepast aan het in artikel 518 van het wetboek van de inkomstenbelasting bedoelde indexcijfer van de consumptieprijzen van het rijk dat van toepassing is op het ogenblik van de kennisgeving van de verkrijging van het sociaal beheersrecht, bedoeld in § 2. De aldus berekende vergoeding wordt jaarlijks aangepast aan het in artikel 518 van het wetboek van de inkomstenbelasting bedoelde indexcijfer.

De vergoeding, berekend overeenkomstig het eerste lid, mag nooit hoger zijn dan de huurprijs die de zittende huurder aan de houder van het sociaal beheersrecht verschuldigd is.

§ 4. De volle eigenaar, houder van het recht van opstal of erfpacht, of de vruchtgebruiker kan tegen de verkrijging en uitoefening van het sociaal beheersrecht beroep instellen bij de Vlaamse Regering. De betwisting schort de uitoefening van het sociaal beheersrecht niet op.

De Vlaamse Regering regelt de procedure voor het instellen en het behandelen van het beroep.

## TITEL VII DE VERHURING VAN WONINGEN IN DE SOCIALE SECTOR

### HOOFDSTUK I GEMEENSCHAPPELIJKE BEPALINGEN INZAKE DE SOCIALE HUURWONINGEN

**Art. 91.** [§ 1. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de woningen die worden verhuurd of onderverhuurd door [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 63, 1°, I: 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen en op de krachtens artikel 60 en 75 gesubsidieerde woningen die worden verhuurd of onderverhuurd door het VWF, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de sociale verhuurkantoren. [Ze zijn niet van toepassing:

1° op woningen die als serviceflats beschikbaar worden gesteld in het kader van het Vlaamse welzijnsbeleid;

2° op de woningen die deel uitmaken van woonprojecten met sociaal karakter als vermeld in artikel 33, § 1, 6°;

3° op de woningen die door de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen verhuurd worden aan openbare besturen of aan welzijnsorganisaties onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt]. [verv. decr. 24 maart 2006, art. 63, 2°, I: 1 juli 2006]

Met toepassing van artikel 1717, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek kunnen de instanties, vermeld in het eerste lid, de woningen die ze zelf hebben gehuurd, onderverhuren, als sociale huurwoningen, met toepassing van de bepalingen van deze titel.

§ 2. De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van deze titel. De Vlaamse Regering kan specifieke voorwaarden vaststellen voor de woningen die worden verhuurd door:

[1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;] [verv. decr. 24 maart 2006, art.63, 3°, I : 1 juli 2006]

2° het VWF, na advies van het VWF;

3° de gemeenten, openbare centra voor maatschappelijk welzijn en de sociale

verhuurkantoren.] [.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door

**[§1. De bepalingen van deze titel zijn van toepassing op de sociale huurwoningen, met uitzondering van de woningen die:**

**1° als serviceflats beschikbaar worden gesteld in het kader van het Vlaams Welzijnsbeleid;**

**2° deel uitmaken van woonprojecten met sociaal karakter als vermeld in artikel 33, §1, tweede lid, 6°;**

**3° onder de voorwaarden, gesteld door de Vlaamse Regering, worden verhuurd aan openbare besturen, aan welzijnsorganisaties of aan organisaties die de Vlaamse Regering daartoe erkent;**

**4° worden verhuurd of ter beschikking worden gesteld aan de categorieën van personen die de Vlaamse Regering bepaalt.**

**§2. De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast voor de verhuring van sociale huurwoningen, met inachtneming van de bepalingen van deze titel. De Vlaamse Regering kan specifieke voorwaarden vaststellen voor de woningen die worden verhuurd door:**

**1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;**

**2° het VWF, na advies van het VWF;**

**3° de gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;**

**4° de OCMW's en de verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;**

**5° de sociale verhuurkantoren, na advies van de samenwerkings- en overlegstructuur voor de erkende huurdersorganisaties en sociale verhuurkantoren, erkend overeenkomstig artikel 57.] [decr. 15 december 2006, art. 5]**

De Vlaamse Regering bepaalt welke sancties worden opgelegd aan de verhuurder en de huurder die de voorwaarden, gesteld in of overeenkomstig deze titel, niet naleven of die hun verplichtingen niet nakomen.

§ 3. Voor de aspecten die niet geregeld zijn in deze titel of in de besluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, gelden de bepalingen van afdeling 1 en 2 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, voor zover ze niet afwijken van voormelde regelingen, noch in strijd zijn met de geest ervan.

**[Art. 92. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst, die ten minste de hierna vermelde gegevens en regelingen bevat:**

**1° de datum waarop de woning beschikbaar wordt gesteld en waarop de huurovereenkomst ingaat;**

**2° de verplichtingen van de huurder, onder meer in verband met de betaling van de huur en het onderhoud van de woning;**

**3° de elementen voor de berekening van de bedragen die de huurder moet betalen en de manier waarop die betaling plaatsvindt;**

**4° de territoriaal bevoegde rechtbank bij geschil.**

Wanneer de huurovereenkomst betrekking heeft op een woning waarover de verhuurder slechts voor een beperkte termijn beschikt, vermeldt ze tevens de duur. Die mag niet minder bedragen dan 9 jaar, tenzij de verhuurder zelf maar voor een kortere periode over de woning

kan beschikken. De Vlaamse Regering kan uitzonderingen toestaan op voormelde minimumtermijn, onder meer voor de tijdelijke opvang van gezinnen die in een noodsituatie verkeren of wachten op een aangepaste woning.] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door**

**[Art. 92. §1. Een sociale huurwoning wordt verhuurd op grond van een schriftelijke huurovereenkomst die ten minste de hierna vermelde gegevens en regelingen bevat:**

**1° de datum waarop de woning beschikbaar wordt gesteld en waarop de huurovereenkomst ingaat;**

**2° de identiteit van de huurder van de sociale huurwoning, alsmede van de inwonende minderjarige kinderen;**

**3° in afwijking van artikel 3 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, de duur van de huur en de mogelijkheid tot opzegging van de huurovereenkomst, alsook, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de proefperiode van maximaal twee jaar. De proefperiode heeft als doel tijdens de duur van de proefperiode de huurder te evalueren, nauwgezet op te volgen en eventueel bij te sturen. Artikel 98, §3, geldt onverkort tijdens de proefperiode. Bij het einde van de proefperiode wordt de huurovereenkomst, bij gebrek aan een negatieve evaluatie door de verhuurder van de huurder van een sociale woning ten aanzien van zijn verplichtingen, vermeld in §3, voortgezet als een huurovereenkomst van onbepaalde duur. Bij een negatieve evaluatie, die aanleiding geeft tot de beëindiging van de sociale huurovereenkomst, mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die zich tijdens de duur van de proefperiode hebben voorgedaan, en de beëindiging van de sociale huurovereenkomst op grond van die feiten;**

**4° de verplichtingen van enerzijds de verhuurder en anderzijds de huurder van de sociale huurwoning;**

**5° de elementen voor de berekening van de bedragen die de huurder van de sociale huurwoning moet betalen, aan wie en de manier waarop die betaling plaatsvindt;**

**6° in afwijking van artikel 1762bis van het Burgerlijk Wetboek, de ontbindende voorwaarden;**

**7° de territoriaal bevoegde rechtbank bij geschil.**

**De Vlaamse Regering stelt een typehuurovereenkomst vast. Van de typehuurovereenkomst kan enkel worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.**

**§2. De verhuurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na:**

**1° bij het aangaan van de huurovereenkomst te goeder trouw en onverwijld aan de huurder de te betalen huurprijs meedelen en een indicatie geven van de huurlasten;**

**2° de sociale huurwoning die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 5, ter beschikking stellen van de huurder en ervoor zorgen dat de sociale huurwoning tijdens**



de volledige duur van de huurovereenkomst blijft voldoen aan de vereisten, vermeld in artikel 5;

3° de sociale huurwoning onderhouden in zodanige staat dat ze kan dienen tot het gebruik waartoe ze is bestemd en de herstellingen uitvoeren waarvoor de verhuurder verantwoordelijk is volgens de typeovereenkomst.

**§3. De huurder van een sociale huurwoning leeft de volgende verplichtingen na:**

1° de sociale huurwoning betrekken, in voorkomend geval samen met de aan hem toegewezen minderjarige kinderen. Iedere wijziging van personen die de sociale huurwoning op duurzame wijze betrekken, moet onmiddellijk aan de betrokken verhuurder worden meegedeeld;

2° in de sociale huurwoning zijn hoofdverblijfplaats hebben en er gedomicilieerd zijn;

3° de huurprijs betalen;

4° de elementen die nodig zijn voor de huurprijsberekening meedelen als de verhuurder hierom verzoekt;

5° de sociale huurwoning onderhouden als een goede huisvader;

6° voor zover de huurder een sociale woning betreft, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, de bereidheid tonen om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van die verplichting. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoon dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die verplichting;

7° voor zover de huurder een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, betreft, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, de bereidheid tonen om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van die verplichting. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoon dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die verplichting.

**8° voor zover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, het inburgeringstraject overeenkomstig hetzelfde decreet volgen of hebben gevolgd;**

**9° de sociale huurwoning op zodanige wijze bewonen dat de leefbaarheid niet in het gedrang komt en dat geen overmatige hinder wordt veroorzaakt voor de burens en de naaste omgeving.**

**Als de verplichtingen, vermeld in het eerste lid, niet worden nagekomen, dan kan de verhuurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, de huurder van een sociale huurwoning, mits de laatstgenoemde daarmee instemt, begeleiden of laten begeleiden bij het naleven van zijn verplichtingen.] [decr. 15 dec. 2006, art. 6]**

**Art. 93. § 1. De verhuurder houdt een kandidatenregister bij dat de identiteit vermeldt van alle kandidaat-huurders, alsook van de huurders aan wie in de loop van het lopende en het vorige kalenderjaar een sociale huurwoning werd toegewezen. De inschrijving gebeurt in volgorde van de indiening van de aanvragen. [Het register maakt verder melding van het bestaan van eventuele prioriteiten, zoals bedoeld in artikel 95.] [.....] wordt op latere datum te bepalen door de Vlaamse Regering opgeheven [decr. 15 december 2006, art. 7, 1°]**

**wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering ingevoegd:**

**[Op het ogenblik van de inschrijving moet de kandidaat-huurder, onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden, aantonen dat hij:**

**1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;**

**2° voorzover hij een sociale woning wil betrekken, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonbaar ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;**

**3° voorzover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen**

voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonbaar ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde.

4° voorzover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, hij bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet.

Het register maakt verder melding van het bestaan van eventuele prioriteiten en toewijzingsregels als vermeld in artikel 95.] [decr. 15 december 2006, art. 7, 2°]

Behalve wanneer de kandidaat-huurder uitdrukkelijk en schriftelijk te kennen geeft dat zijn kandidatuur enkel betrekking heeft op sociale huurwoningen in een welbepaald gebied of op sociale huurwoningen die voldoen aan specifieke kenmerken, geldt de inschrijving voor alle sociale huurwoningen van de verhuurder, dat wil zeggen voor zover deze sociale huurwoningen overeenstemmen met het door de kandidaat-huurder gewenste type van woning.

§ 2. De verhuurder houdt een woningregister bij waarin al zijn sociale huurwoningen zijn opgenomen, met vermelding van de specifieke kenmerken ervan. Voor de woningen waarover de verhuurder slechts voor een beperkte termijn beschikt, wordt eveneens de vervaldatum vermeld van de rechten die hij erop heeft.

§ 3. De Vlaamse Regering kan de invoering regelen van een centraal woningregister met betrekking tot de sociale huurwoningen, hetzij op het niveau van het Vlaamse Gewest, hetzij op het niveau van gebieden die ze omschrijft.

[In dat geval bezorgen de sociale woonorganisaties, de gemeenten en de openbare centra voor maatschappelijk welzijn alle daartoe noodzakelijke gegevens aan [de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 64, I : 1 juli 2006] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [In dat geval bezorgen de sociale woonorganisaties, de gemeenten, de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, de openbare centra voor algemeen welzijn en de verenigingen, vermeld in artikel 118 van de organieke wet betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn alle daartoe noodzakelijke gegevens aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst.] [decr. 15 december 2006, art. 7, 3°]**

**Art. 94.** De Vlaamse Regering bepaalt de vorm en de inhoud van de registers bedoeld in artikel 93, de wijze waarop deze registers worden bijgehouden en periodiek bijgewerkt en hoe het toezicht erop wordt georganiseerd.

Elke huurder en kandidaat-huurder van een sociale huurwoning beschikt over een inzagerecht met betrekking tot de registers waarin hij is ingeschreven en hij kan zich daarvoor laten bijstaan. De Vlaamse Regering regelt het inzagerecht.

[**Art. 95.** De kandidaat-huurder kan slechts worden toegelaten tot een sociale huurwoning wanneer hij voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en gezinsinkomen, die de

Vlaamse Regering vaststelt. De verhuurder verleent voorrang aan diegenen die hij moet herhuisvesten overeenkomstig de bepalingen van de artikelen 18, § 2, tweede lid, 26, en 60, § 3, en aan de personen bedoeld in artikel 90, § 1, vierde lid.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het bevoegd orgaan van de verhuurder, rekening houdend met de keuze van de kandidaat-huurders qua type en ligging van de woning en met de prioriteiten die de Vlaamse Regering vaststelt. De Vlaamse Regering besteedt bij de vaststelling van prioriteiten voor de toewijzing van sociale huurwoningen extra aandacht aan kandidaat-huurders die behoren tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen verhuizen naar een woning die aan de gezinssamenstelling is aangepast.

Behalve in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt, geldt binnen elke prioriteit de chronologische volgorde van inschrijvingen in het kandidatenregister, vermeld in artikel 93.

De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure in voor kandidaat-huurders die zich benadeelt achten bij de toewijzing van een sociale huurwoning.] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [Art. 95. §1. De kandidaat-huurder, alsook, op het ogenblik van de toetreding tot de lopende huurovereenkomst, de persoon, vermeld in artikel 2, §1, 34°, c) en d) kan alleen worden toegelaten tot een sociale huurwoning als hij aantoonst dat hij:**

**1° voldoet aan de voorwaarden inzake onroerend bezit en inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;**

**2° voorzover hij een sociale woning, die niet gelegen is in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan deze richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een medisch attest aantoonst dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde;**

**3° voorzover hij een sociale woning, gelegen in een rand- of taalgrensgemeente zoals vermeld in de gecoördineerde wetten van 18 juli 1966 op het gebruik van de talen in bestuurszaken, wil betrekken, zonder afbreuk te doen aan de taalfaciliteiten, bereid is om Nederlands aan te leren. Bij het aanleren van het Nederlands wordt er gestreefd naar een niveau dat overeenkomt met de richtwaarde A.1. van het Gemeenschappelijk Europees Referentiekader voor talen. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels om die bereidheid vast te stellen. Diegenen die kunnen aantonen reeds aan die richtwaarde voor het Nederlands te voldoen, worden onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden vrijgesteld. De Vlaamse Regering duidt tevens de categorieën van personen aan die worden vrijgesteld van de voorwaarde tot bereidheid om het Nederlands aan te leren. In ieder geval wordt de persoon die aan de hand van een**

medisch attest aantoon dat hij ernstig ziek is of een mentale of fysieke handicap heeft, wat het halen van de richtwaarde A.1. blijvend onmogelijk maakt, vrijgesteld van die voorwaarde.

4° voorzover het decreet van 28 februari 2003 betreffende het Vlaams inburgeringsbeleid van toepassing is, bereid is het inburgeringstraject te volgen overeenkomstig hetzelfde decreet;

De verhuurder verleent voorrang aan degenen die hij opnieuw moet huisvesten overeenkomstig de bepalingen van artikel 18, § 2, tweede lid, artikel 26, en artikel 60, § 3, en aan de personen, vermeld in artikel 90, § 1, vierde lid.

De sociale huurwoningen worden toegewezen door het bevoegd orgaan van de verhuurder, rekening houdend met:

1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging en huurprijs van de woning;

2° de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, § 2;

3° het toewijzingsreglement dat in voorkomend geval een lokale invulling geeft aan de prioriteiten en toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het derde lid en besteedt bij de vaststelling van de prioriteiten en regels voor de toewijzing van sociale huurwoningen extra aandacht aan kandidaat-huurders die behoren tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen verhuizen naar een aangepaste woning.

De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure in voor kandidaat-huurders die zich benadeeld achten bij de toewijzing van een sociale huurwoning. Die procedure bepaalt de termijn en de vorm van het indienen van een bezwaarschrift door de kandidaat-huurder, alsook de mogelijkheid om gehoord te worden en de behandeling van het bezwaarschrift.

§2. Het toewijzingsreglement, vermeld in §1, derde lid, 3°, komt tot stand in overleg met de gemeente of binnen een intergemeentelijk samenwerkingsverband. De gemeente of het intergemeentelijk samenwerkingsverband legt de procedure van de totstandkoming vast. Ze betrekken bij de totstandkoming de relevante lokale actoren.

Het toewijzingsreglement wordt samen met het administratieve dossier ter goedkeuring voorgelegd aan de Vlaamse Regering.

De goedkeuring wordt geweigerd als het toewijzingsreglement de wetten en decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang schaadt. De beslissing tot goedkeuring of tot weigering van de goedkeuring wordt gemotiveerd. Ze wordt genomen binnen negentig kalenderdagen na de ontvangst van het verzoek tot goedkeuring.

Als binnen die termijn geen beslissing aan de gemeente is betekend, is de goedkeuring verworven.

**Bij ontstentenis van een toewijzingsreglement gelden de door de Vlaamse Regering vastgestelde prioriteiten en toewijzingsregels.] [decr. 15 december 2006, art. 8]**

**Art. 96.** § 1. De huurder van een sociale huurwoning moet tijdens de hele duur van de huurovereenkomst voldoen aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, bedoeld in artikel 95. De Vlaamse Regering kan daarop evenwel algemene uitzonderingen toestaan voor bijzondere en tijdelijke situaties.

De Vlaamse Regering bepaalt de overige voorwaarden waaraan de huurder van een sociale huurwoning blijvend moet voldoen.

§ 2. De huurder mag de bestemming, vermeld in de huurovereenkomst, niet wijzigen, tenzij met instemming van de verhuurder. Hij mag de huur niet overdragen, noch zijn woning geheel of, behalve met instemming van de verhuurder, gedeeltelijk onderverhuren.

**Art. 97.** De huurder stelt bij de toewijzing van de sociale huurwoning een waarborg ter nakoming van zijn verbintenissen. De opbrengst van de waarborg is bestemd voor de huurder. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden dienaangaande.

De Vlaamse Regering bepaalt, [...] [ geschr., decr. 24 maart 2006, art. 65, I: 1 juli 20060] met inachtneming van de navolgende bepalingen, welke kosten en vergoedingen ten laste van de verhuurder **[en de huurder] [.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd [decr. 15 december 2006, art. 9]** kunnen worden gelegd en welke regels gelden voor de inning en de controle erop.

Alle kosten en vergoedingen die betrekking hebben op diensten of leveringen aan de huurder, die in de huurovereenkomst zijn omschreven, komen ten laste van de huurder ten bedrage van de reële uitgaven waarmee ze overeenstemmen. Ze zijn niet begrepen in de huurprijs.

Alle lasten die betrekking hebben op het bezit en de uitoefening van zakelijke rechten op het onroerend goed komen ten laste van de verhuurder.

**Art. 98.** [§ 1. Behalve in dat geval, bedoeld in artikel 92, tweede lid, wordt de huurovereenkomst gesloten voor onbepaalde duur. Ze neemt van rechtswege een einde op de laatste dag van de maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de langstlevende huurder heeft vernomen.] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering vervangen door [§1. De huurovereenkomst wordt gesloten voor onbepaalde duur en neemt van rechtswege een einde op de laatste dag van de maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de langstlevende huurder, vermeld in artikel 2, §1, 34°, a), b) en c), heeft vernomen.**

**Als de huurovereenkomst betrekking heeft op een woning waarover de verhuurder slechts voor een beperkte termijn beschikt, bedraagt de duur niet minder dan negen jaar, tenzij de verhuurder zelf maar voor een kortere periode over de woning kan beschikken. De Vlaamse Regering kan uitzonderingen toestaan op voormelde minimumtermijn, onder meer voor de tijdelijke opvang van gezinnen die in een noodsituatie verkeren of die wachten op een aangepaste woning of in geval van renovatie.] [decr. 15 december 2006, art. 10]**

§ 2. De huurder kan de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen als hij een

opzeggingstermijn van 3 maanden in acht neemt. Wanneer meerdere personen de woning huren, kan de opzegging door één van hen niet worden tegengeworpen aan de overige huurders.

[§ 3. De verhuurder kan de lopende huurovereenkomst enkel beëindigen in de hierna vermelde gevallen:

1° wanneer de huurder niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 96, § 1;

2° bij een ernstige tekortkoming van de huurder met betrekking tot zijn verplichtingen;

3° bij wanbetaling.

De opzeggingstermijn bedraagt 6 maanden.

Als de tekortkoming bedoeld in het eerste lid, 2° of 3° het gevolg is van het feit dat de huurder onvermogend is, dan kan de huurovereenkomst slechts beëindigd worden na overleg met het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn..] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [§3. De verhuurder kan de huurovereenkomst enkel beëindigen in de hierna vermelde gevallen:**

**1° als de huurder van een sociale huurwoning niet meer voldoet aan de voorwaarden, gesteld overeenkomstig artikel 96, § 1;**

**2° bij een ernstige of blijvende tekortkoming van de huurder van een sociale huurwoning met betrekking tot zijn verplichtingen. Een inbreuk van de bepalingen, vermeld in artikel 92, § 3, 1° en 2°, wordt gelijkgesteld met een ernstige tekortkoming.**

**De opzeggingstermijn bedraagt zes maanden. Bij een ernstige of blijvende tekortkoming bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.**

**Als de tekortkoming, vermeld in het eerste lid, 2°, het gevolg is van het feit dat de huurder van een sociale huurwoning onvermogend is, dan kan de huurovereenkomst alleen beëindigd worden na overleg met het OCMW] [decr. 15 december 2006, art. 10]**

**Art. 99.** [§ 1. De Vlaamse Regering bepaalt, binnen door haar vastgestelde onder- en bovengrenzen, de wijze van berekening en aanpassing van het bedrag dat de huurder moet betalen om de sociale huurwoning te bewonen. Voor die berekening zijn bepalend:

1° een basishuurprijs die wordt berekend op basis van door de Vlaamse Regering te bepalen criteria die enkel betrekking hebben op de woning zelf, en waarbij er rekening wordt gehouden met de financieringskosten van de sociale huurwoning;

2° het gezinsinkomen en de gezinssamenstelling.

Voormeld bedrag wordt periodiek aangepast aan eventuele wijzigingen van de basishuurprijs, alsook bij wijzigingen in het gezinsinkomen of de gezinssamenstelling.] [.....] **wordt op**

**latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [§1. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze van berekening en aanpassing van de te betalen huurprijs, rekening houdend met het gezinsinkomen, gezinssamenstelling en de kwaliteit van de sociale huurwoning, alsmede met de specificiteit van de verhuurder zoals bepaald in artikel 91, §2.] [decr. 15 december 2006, art. 11, 1°]**

**[§ 2. Wanneer het bedrag, berekend overeenkomstig § 1, de basishuurprijs met een door de Vlaamse Regering te bepalen percentage overschrijdt, dan wordt het surplus beschouwd als een solidariteitsbijdrage.**

**De solidariteitsbijdragen dienen de verhuurder als compensatie voor de huurprijzen die minder bedragen dan de basishuurprijzen.] [.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, opgeheven [15 december 2006, art. 11, 2°]**

§ 3. [Voor het gebruik van ruimten die van de woning afgezonderd zijn, kan een huurprijs worden aangerekend waarvoor de regeling van § 1 niet geldt. (verv. decr. 8 december 2000, art. 36, I: 23 januari 2001)]

§ 4. De verhuurder informeert de huurder jaarlijks over de manier waarop het te betalen bedrag wordt berekend en geeft, op eenvoudig verzoek van de huurder, de noodzakelijke toelichting.

[§ 5. De bepalingen van de §§ 1, 2 en 3 gelden niet wanneer de verhuurder een subsidie voor de verhuring krijgt met toepassing van artikel 72, eerste lid, 3°, en die subsidie verleend wordt met het oog op een huurvermindering die niet wegens gezinslast wordt toegekend. (ing. decr. 8 december 2000, art. 36, I: 23 januari 2001)] **[.....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [§5. Als de verhuurder een subsidie voor de verhuring krijgt met toepassing van artikel 72, eerste lid, 3°, en die subsidie verleend wordt met het oog op een huurvermindering die niet wegens gezinslast wordt toegekend, heeft dat geen invloed op de huurprijzberekening, vastgesteld in §1.] [decr. 15 december 2006, art. 11, 3°]**

## HOOFDSTUK II SPECIFIEKE BEPALINGEN

**[Art. 100.** [§ 1. De woningen van de VMSW en van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd of onderverhuurd met toepassing van een door de Vlaamse Regering goedgekeurde typehuurovereenkomst] [verv. decr. 24 maart 2006, art.66, 1°, I: 1 juli 2006]

§ 2. In afwijking van artikel 93, kan de Vlaamse Regering de invoering regelen van een centraal kandidatenregister met betrekking tot de sociale huurwoningen van [de VMSW] [verv. decr. 24 maart 2006, art.66, 2°, I: 1 juli 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen die op eenzelfde grondgebied actief zijn. Deze bepaling doet geen afbreuk aan de toewijzingsregels van artikel 95.

§ 3. Wanneer het jaarlijks totaal van de reële huurprijzen hoger is dan het jaarlijkse totaal van de basishuurprijzen, dan worden de solidariteitsbijdragen, bedoeld in artikel 99, § 2, gebruikt voor de betaling van de eventuele bijdrage van de sociale huisvestingsmaatschappij in kwestie in het solidariteitsfonds, bedoeld in artikel 46.] **[....] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [Art. 100. Met behoud van de toepassing van artikel 93 kan de Vlaamse Regering een centraal kandidatenregister met betrekking tot de sociale huurwoningen van de verhuurders, vermeld in artikel 2, §1, 22°, invoeren.] [decr. 15 december 2006, art. 12]**

**[Art. 101.** Wanneer het jaarlijkse totaal van de reële huurprijzen hoger is dan het jaarlijkse totaal van de basishuurprijzen, dan worden de solidariteitsbijdragen van huurders van een sociale huurwoning die wordt verhuurd door het VWF, de gemeenten, de openbare centra voor maatschappelijk welzijn of een sociaal verhuurkantoor gestort in een bijzonder fonds waarvan de Vlaamse Regering het gebruik en het beheer regelt.



De in dit artikel vermelde verhuurders zijn verplicht om de basishuurprijzen en de reële huurprijzen van hun sociale huurwoningen jaarlijks aan de beheerder van het bijzonder fonds mee te delen.] [.....] **wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, opgeheven [decr. 15 december 2006, art. 13]**

**Art. 102.** De erkende samenwerkings- en overlegstructuur, bedoeld in artikel 57, houdt een woningregister bij van alle sociale huurwoningen van de erkende sociale verhuurkantoren. Dat register wordt periodiek bijgewerkt op basis van de gegevens die de erkende sociale verhuurkantoren bezorgen.

**wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, ingevoegd:  
[Hoofdstuk III.**

### **Toezicht, maatregelen en sancties**

**Art. 102bis. §1.** Met behoud van de toepassing van de hierna vermelde sancties, kunnen de volgende administratieve maatregelen worden opgelegd aan de verhuurder en de huurder van een sociale huurwoning die de voorwaarden, gesteld in deze titel of overeenkomstig deze titel, niet naleven of die hun verplichtingen niet nakomen:

1° de stopzetting of de uitvoering of het opleggen van werken, handelingen of activiteiten;

2° het verbod opleggen op het gebruik van installaties, toestellen of houden van dieren, als die overmatige hinder veroorzaken.

De administratieve maatregelen bevatten de einddatum om er uitvoering aan te geven. Bij de bepaling van die uitvoeringstermijn wordt rekening gehouden met de tijd die redelijkerwijs is vereist om er uitvoering aan te geven.

De ambtenaren bevoegd voor het opleggen van administratieve maatregelen, zijn de ambtenaren, vermeld in §2.

De administratieve maatregelen kunnen de vorm aannemen van een bevel of een feitelijk handelen, op kosten van de vermoedelijke overtreder, om ofwel de inbreuk te beëindigen, ofwel zijn gevolgen geheel of gedeeltelijk ongedaan te maken ofwel herhaling ervan te voorkomen.

De Vlaamse Regering kan de nadere regels bepalen inzake de vorm en de inhoud van de administratieve maatregelen.

**§2.** De Vlaamse Regering wijst de ambtenaren aan die bevoegd zijn voor de controle op de naleving van de verplichtingen, opgelegd op basis van deze titel en op basis van de uitvoeringsbesluiten die genomen zijn ter uitvoering van deze titel, en voor het opleggen van de administratieve geldboetes. De aangewezen ambtenaren kunnen daartoe aan de betrokkenen alle gegevens en inlichtingen vragen die nodig zijn voor de uitoefening van hun taken. De betrokkene aan wie een vraag is gericht om gegevens en inlichtingen te verstrekken, moet binnen de door de bevoegde ambtenaren bepaalde redelijke termijn alle medewerking verlenen.

Deze ambtenaren krijgen voor de uitoefening van die bevoegdheid de hoedanigheid van officier van gerechtelijke politie.

**§3. Een administratieve geldboete kan worden opgelegd aan de huurder van een sociale huurwoning die een verplichting, vastgelegd in artikel 92, §3, niet naleeft, op voorwaarde dat de betrokkene naar behoren werd gehoord of naar behoren werd opgeroepen. Die administratieve geldboete mag niet lager zijn dan 25 euro noch hoger zijn dan 5000 euro.**

**Bij het opleggen van de administratieve geldboete mag er geen kennelijke wanverhouding bestaan tussen de feiten die aan de administratieve geldboete ten grondslag liggen, en de boete die op grond van die feiten wordt opgelegd.**

**Een administratieve geldboete kan niet worden opgelegd als:**

**1° voor het betrokken feit reeds eerder een administratieve geldboete werd opgelegd;**

**2° de strafrechter voor het betrokken feit reeds een uitspraak in eerste aanleg heeft gedaan.**

**§4. Zowel de betrokkene als de sociale verhuurder worden van de beslissing tot het opleggen van de administratieve geldboete in kennis gesteld met een aangetekende brief met ontvangstbewijs. De met redenen omklede kennisgeving vermeldt het bedrag van de administratieve geldboete. De Vlaamse Regering stelt hiervoor de nadere regels vast.**

**De betrokkene kan binnen dertig dagen, vanaf de datum van de afgifte op de post van de aangetekende brief, vermeld in het eerste lid, een gemotiveerd verzoek om kwijtschelding, vermindering of uitstel van betaling van de administratieve geldboete indienen. Dat verzoek wordt ingediend per aangetekende brief en schorst de bestreden beslissing.**

**Na de betrokkene te hebben gehoord, beslissen de aangewezen ambtenaren over de verzoeken en delen hun beslissing mee aan de betrokkene binnen dertig dagen, vanaf de datum van de afgifte op de post van het verzoek, vermeld in het tweede lid. De beslissing wordt meegedeeld met een aangetekende brief met ontvangstbewijs.**

**Bij aangetekende brief, gericht aan de betrokkene, kan de bevoegde ambtenaar de voormelde termijn eenmalig verlengen met dertig dagen.**

**Als de beslissing niet is verzonden binnen de gestelde termijn, wordt het verzoek geacht te zijn ingewilligd.**

**§5. Als de betrokkene de administratieve geldboete betwist, kan hij, binnen dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in §4, eerste lid, de aangewezen ambtenaren hiervan op de hoogte brengen met een met redenen omklede aangetekende brief. Na het verstrijken van die termijn is de beslissing definitief.**

**De aangewezen ambtenaren kunnen hun beslissing herroepen of het bedrag van de administratieve geldboete aanpassen als de tegenargumenten gegrond blijken te zijn. In dat geval zal een nieuwe kennisgeving plaatsvinden. Zowel de betrokkene als de sociale verhuurder worden hiervan in kennis gesteld met een aangetekende brief met ontvangstbewijs. De kennisgeving vermeldt de motieven van herroeping of herziening van het bedrag van de administratieve geldboete. De Vlaamse Regering stelt hiervoor de nadere regels vast.**

**§6. Tegen de beslissing van de aangewezen ambtenaren kan de betrokkene beroep aantekenen bij de burgerlijke rechtbank. Dit beroep werkt schorsend.**

**§7. De administratieve geldboete moet worden betaald binnen zestig dagen nadat de beslissing definitief is geworden.**

**De aangewezen ambtenaren kunnen uitstel van betaling verlenen voor een door hen bepaalde termijn.**

**§8. De vordering tot betaling van de administratieve geldboete verjaart na verloop van vijf jaar, te rekenen vanaf de dag waarop ze is ontstaan. De verjaring wordt gestuit op de wijze en onder de voorwaarden, bepaald in artikel 2244 en volgende van het Burgerlijk Wetboek.**

**De opbrengst van de administratieve geldboeten wordt gestort in het Solidariteitsfonds, vermeld in artikel 46.**

**Bij wanbetaling van de administratieve geldboete en toebehoren wordt een dwangbevel uitgevaardigd door de ambtenaar die belast is met de invordering. Dat dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de ambtenaar die daartoe is aangewezen door de Vlaamse Regering.**

**Het dwangbevel wordt betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot of met een aangetekende brief.**

**Op het dwangbevel zijn de bepalingen van toepassing van het vijfde deel van het Gerechtelijk Wetboek houdende bewarend beslag en middelen tot tenuitvoerlegging.**

**§9. Met behoud van de toepassing van de strafbepalingen van artikel 269 tot 274 van het Strafwetboek wordt een persoon gestraft met:**

**1° een gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of met een geldboete van 26 tot 500 euro als hij de verplichtingen, vermeld in artikel 92, §3, 1° of 2°, niet nakomt;**

**2° een gevangenisstraf van acht dagen tot één jaar of een werkstraf met een maximale duur van 250 uren of met een geldboete van 1000 tot 5000 euro, als hij, het krachtens hoofdstuk III van titel VII en de uitvoeringsbesluiten ervan geregelde toezicht verhindert.] [verv. decr. 15 december 2006, art. 14]**

## **TITEL VIII OPHEFFINGS-, OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN**

**Art. 103. § 1. (niet opgenomen)**

**(Heft de volgende bepalingen van de Huisvestingscode, gevoegd bij het koninklijk besluit van 10 december 1970, bekrachtigd door de wet van 2 juli 1971 op:**

**1° hoofdstuk 1 tot en met 4 van titel I, met uitzondering van artikel 9, tweede lid, 20, tweede lid, 21 en 23, alsook artikel 71, 79, 80bis, 81 tot en met 82bis, 90, 92, 93 en 96bis, § 1 tot en met § 5 en § 8;**

**2° artikel 67, 68 en 94bis;**

**3° artikel 80ter en 96bis, § 7;**

4° hoofdstuk 5 van titel I, hoofdstuk 5 van titel III en artikel 91 en 96, §§ 1 en 2;  
5° hoofdstuk 6 van titel I en artikel 96ter;  
6° artikel 80, 94, 95 en 96, § 3)

§ 2. Zolang ze niet worden opgeheven, blijven de hierna vermelde bepalingen van de Huisvestingscode in het Vlaamse Gewest van toepassing, waarbij er rekening wordt gehouden met de latere wijzigingen ervan,

1° artikel 9, tweede lid, wat de woningen betreft die het Vlaamse Gewest, als rechtsopvolger van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, afgeschafte bij de wet van 28 december 1984, bouwt in het kader van vernieuwende en experimentele woonprojecten zoals bedoeld in artikel 59, tweede lid van de Vlaams Wooncode;

2° artikel 20, tweede lid, [en 21 (ing. decr. 17 maart 1998, art. 6, I: 1 november 1997)], wat de onroerende verrichtingen van de [VHM] [of haar rechtsopvolger] [decr. 24 maart 2006, art. 67, 1°, I: 24 juni 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen betreft;

3° artikel 23, wat de akten betreffende de [VHM] [of haar rechtsopvolger] [decr. 24 maart 2006, art. 67, 1°, I: 24 juni 2006] en de sociale huisvestingsmaatschappijen betreft;

4° artikel 89, [wat de akten betreffende de in artikel 78, eerste lid, 1° vermelde kredietmaatschappijen betreft] [ing. . decr. 24 maart 2006, art. 67, 2°, I: 24 juni 2006]

§ 3. In afwijking van § 1 blijven de hierna vermelde bepalingen van de Huisvestingscode gelden voor de ernaast vermelde verrichtingen, voor zover die verrichtingen dateren van vóór de inwerkingtreding van de opheffingsbepalingen van § 1 die er betrekking op hebben:

1° artikel 38, tweede lid, 1°, a) en b), 41, 79, 80bis en 81 tot en met 82bis, wat de door de Staat en het Vlaamse Gewest te dragen lasten betreft inzake gewaarborgde leningen, aangegaan door de VHM, het VWF of hun rechtsvoorgangers;

2° artikel 83, wat de gewaarborgde sociale leningen betreft en artikel 87, wat de gewaarborgde leningen voor middelgrote woningen betreft;

3° artikel 57 tot en met 60, wat de leningen aangegaan door mijnwerkers betreft;

4° artikel 80, 94, 95 en 96, § 3, wat de subsidiedossiers betreft waarvoor reeds een vastlegging van kredieten werd genomen, of waarvan operaties en werkzaamheden zijn opgenomen op een door de Vlaamse Regering goedgekeurd programma;

5° artikel 84 en 96, § 1 en § 2, wat betreft de door gezinnen of alleenstaanden ingediende aanvragen voor premies en tegemoetkomingen in de kosten.

**Art. 104.** (niet opgenomen)

(Heft op:

1° artikel 3 van de wet van 11 oktober 1919 tot oprichting van een Nationale Maatschappij voor goedkope woningen en woonvertrekken, voor haar wijziging door de wet van 27 juni 1956;

2° artikel 24 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, ingevoegd bij koninklijk besluit nr. 88 van 11 november 1967;

3° artikel 24 van de wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de huisvesting;

4° artikel 4 van de wet van 2 juli 1971 tot bekrachtiging van het koninklijk besluit van 10 december 1970 houdende de Huisvestingscode)

**Art. 105.** (niet opgenomen)

(Heft op:

1° het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, met uitzondering van artikel 2, § 1, ervan alsook artikel 6, eerste

lid ervan, voor zover deze bepaling betrekking heeft op de toewijzing aan de VHM van de goederen, de rechten en de verplichtingen van haar rechtsvoorgangers;  
2° artikel 26, §§ 2 en 3 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991;  
3° artikel 62 van het decreet van 22 december 1993 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1994)

[**Art. 106.** De erkenning die voor de datum van inwerkingtreding van artikel 44 van het decreet van 24 maart 2006 houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij is verleend aan in artikel 40, § 1, eerste lid, vermelde vennootschappen, hetzij overeenkomstig het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van een Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, het zij overeenkomstig de Vlaamse Wooncode, geldt ten opzichte van de Vlaamse Regering tot op de datum van de beslissing tot erkenning of tot weigering van de erkenning overeenkomstig artikel 40, § 1, derde lid, maar uiterlijk tot op een door de Vlaamse Regering te bepalen datum] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 68, I: 1 juli 2006]

[**Art. 107.**] [opgehev. Decr. 24 maart 2006, art. 69, I: 24 juni 2006]

[**Art. 108.**] [opgehev. Decr. 24 maart 2006, art. 69, I: 24 juni 2006]

[**Art. 109.** De [ commissarissen] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 70, I: 1 juli 2006], bedoeld in artikel 24 van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op sommige instellingen van openbaar nut, die voor de datum van inwerkingtreding van [artikel 29bis] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 70, I: 1 juli 2006] van de Vlaamse Wooncode door de Vlaamse Regering werden aangesteld, blijven hun functie waarnemen tot het tijdstip dat door de Vlaamse Regering worden bepaald]

**Art. 110.** Zolang ze niet worden gewijzigd, vervangen op opgeheven blijven de besluiten en andere regelingen, genomen of vastgesteld ter uitvoering van de wettelijke en decretale bepalingen die worden opgeheven bij artikel 103, § 1, 104 en 105, gelden, voor zover ze niet zonder voorwerp zijn, noch in tegenstrijd zijn met de bepalingen van de Vlaamse Wooncode.

[**Art. 111.**] [opgehev. Decr. 24 maart 2006, art.71, I: 24 juni 2006]

**Art. 112.** De Vlaamse Regering kan de bepalingen van de Vlaamse Wooncode en alle decretale bepalingen die betrekking hebben op het woonbeleid en het sociale grond- en pandenbeleid, en op de instellingen en besturen die daarbij betrokken zijn, coördineren met inachtneming van de wijzigingen die daarin uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot het tijdstip van de coördinatie.

Te dien einde kan zij:

- 1° de te coördineren bepalingen anders inrichten, inzonderheid opnieuw ordenen en vernummeren;
- 2° de verwijzingen in de te coördineren bepalingen dienovereenkomstig vernummeren;
- 3° de te coördineren bepalingen met het oog op onderlinge overeenstemming en eenheid van terminologie herschrijven, zonder te raken aan de erin neergelegde beginselen;
- 4° in de bepalingen die niet in de coördinatie worden opgenomen, de verwijzingen naar de gecoördineerde bepalingen aanpassen.

[**Art. 113.** De Vlaamse Regering bepaalt welke personeelsleden, ingevolge de omvorming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot de VMSW en ingevolge de gewijzigde taakstelling voor de VMSW, worden overgedragen aan de Vlaamse Regering om geïntegreerd te worden in de diensten van de Vlaamse Regering en welke personeelsleden vanuit de diensten van de Vlaamse Regering worden overgedragen aan de VMSW". [verv. decr. 24 maart 2006, art. 72, I: 1 juli 2006]

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels inzake de overdracht van de betrokken personeelsleden.

**Art. 114.** § 1. De hierna vermelde bepalingen treden in werking de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking van de Vlaamse Wooncode in het Belgisch Staatsblad:  
1° titel I;  
2° titel II;  
3° titel V, met uitzondering van [artikel 29bis] [verv. decr. 24 maart 2006, art. 73, 1°, I: 1 juli 2006]  
4° [artikelen 59 en 84 ] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 73, 2°, I: 24 juni 2006] van titel VI;  
[5° artikel 103, § 1, 1° en 5°, §§ 2 en 3, artikel 104 met uitzondering van 2°, artikelen 105, 106, 109, 110 en 112 tot en met 114 van titel VIII]. [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 73, 3°, I: 24 juni 2006]

[ § 2. De hierna vermelde bepalingen treden telkens in werking op de ernaast vermelde datum:

1° titel III en artikel 103, § 1, 2°, op 1 november 1998;  
2° titel IV, met uitzondering van artikel 21, op 1 mei 1998;  
3° afdelingen 4 en 5 van hoofdstuk II van titel VI op 15 juni 1998;  
4° hoofdstuk III van titel VI op 1 januari 2003;  
5° afdeling 1 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 107 op 23 december 1997;  
6° afdeling 2 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 103, § 1, 4°, op 1 maart 2001;  
7° hoofdstuk VI van titel VI op 1 november 1998;  
8° hoofdstuk I van titel VII, [artikel 100, §§ 1 en 2,] [...] wordt op latere datum, te bepalen door de Vlaamse Regering, vervangen door [artikel 100] [decr. 15 december 2006, art. 15] artikelen 102 en 103, § 1, 3°, op 1 januari 2001;  
9° artikel 103, § 1, 6°, op de laatste van de data waarop de bepalingen van artikelen 63, 64, § 1, 69 en 70 in werking treden] [verv. Decr. 24 maart 2006, art. 73, 4°, I: 24 juni 2006]

[§ 3.] [opgeh. Decr. 24 maart 2006, art. 73, 5°, I: 24 juni 2006]

§ 4. De Vlaamse Regering regelt de inwerkingtreding van de overige bepalingen van de Vlaamse Wooncode. [...] [geschr. Decr. 24 maart 2006, art. 73, 6°, I: 24 juni 2006]