



## Voorontwerp van decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

DE VLAAMSE REGERING,

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding is ermee belast, in naam van de Vlaamse Regering, bij het Vlaams Parlement het ontwerp van decreet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Hoofdstuk 1. Algemene bepaling

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

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

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

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

1° verwaarloosde gebouwen en/of woningen;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode

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

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

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

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

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

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

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

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

De inlichtingen die zijn ingewonnen tijdens de uitoefening van plichten, voorgeschreven door de rechterlijke overheid, mogen alleen worden meegedeeld met de uitdrukkelijke machtiging van de rechterlijke overheid.

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

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

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

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

**Art. 7.** In hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, wordt een artikel 2ter ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 2ter. De volgende actoren handelen in het kader van het sociaal huisvestingsbeleid van het Vlaamse Gewest voor de toepassing van de regelgeving inzake de belasting over de toegevoegde waarde :

- 1° elke sociale woonorganisatie, gemeente, intergemeentelijk samenwerkingsverband, OCMW of OCMW-vereniging die woningen bouwt, renoveert of onderhoudt en de woningen in kwestie bestemt om:
  - a) te worden verhuurd als sociale of bescheiden huurwoningen;
  - b) te worden overgedragen als sociale koopwoningen;
- 2° elke private of publieke actor die woningen bouwt, renoveert of onderhoudt en een samenwerkingsovereenkomst sluit met een actor als vermeld in punt 1°, die de woningen in kwestie bestemt om:
  - a) te worden verhuurd als sociale of bescheiden huurwoningen;
  - b) te worden overgedragen als sociale koopwoningen.

De Vlaamse Regering bepaalt de minimale termijn voor de verhuring, vermeld in het eerste lid, 2°, a). ”.

**Art. 8.** Aan titel II van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006, wordt een hoofdstuk III toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk III. Langetermijnvisie en -doelstellingen”.

**Art. 9.** In titel II van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 15 december 2006, wordt aan hoofdstuk III, toegevoegd bij artikel 7, een artikel 4bis toegevoegd, dat luidt als volgt:

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

Het Woonbeleidsplan Vlaanderen bevat:

- 1° een informatief gedeelte;
- 2° een gedeelte met de langetermijnvisie en langetermijndoelstellingen voor het Vlaamse woonbeleid met tijdshorizon 2050.

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

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

**Art. 10.** In artikel 5, §3, vierde lid, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt tussen de woorden "gesteld heeft" en de woorden "en de erkenning" de zinsnede "die elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten bevatten" ingevoegd.

**Art. 11.** Aan artikel 6, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

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

**Art. 12.** Aan artikel 7, §2, 1°, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt de zinsnede ", op voorwaarde dat uit het proces-verbaal blijkt dat de woning opnieuw voldoet aan de elementaire veiligheids-, gezondheids- en woonkwaliteitsvereisten, vastgesteld met toepassing van artikel 5" toegevoegd.

**Art. 13.** Aan artikel 10 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 29 maart 2013, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

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

**Art. 14.** In artikel 16ter van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

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

**Art. 15.** In artikel 17bis, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in paragraaf 1 wordt tussen de zinsnede "geherhuisvest moeten worden" en de zinsnede "en de bepalingen van artikel 18, § 2" de zinsnede "omdat dit noodzakelijk is wegens ernstige risico's voor hun veiligheid en gezondheid" ingevoegd;
- 2° in paragraaf 2 worden het eerste en het tweede lid vervangen door wat volgt:

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

1° de kosten om de woning te ontruimen;

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

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

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

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

**Art. 16.** In artikel 20bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 juli 2006 en gewijzigd bij de decreten van 21 november 2008, 29 april 2011 en 29 maart 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

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

**Art. 17.** In artikel 20quater, tweede lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2013, worden de woorden “en is ertoe gehouden de grosse af te leveren op zijn verzoek” toegevoegd.

**Art. 18.** In artikel 22 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 27 maart 2009, 9 maart 2012, 31 mei 2013 en 19 december 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

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

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

**Art. 20.** In artikel 22bis, §1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 27 maart 2009, hernummerd bij het decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 31 mei 2013 en 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

“In de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2025 breidt de Vlaamse overheid het bestaande sociaal woonaanbod, zoals dat blijkt uit de nulmeting, vermeld in artikel 4.1.1 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, uit met 50.000 sociale huurwoningen.”;

2° het tweede en het vierde lid worden opgeheven.

**Art. 21.** Aan titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt een afdeling 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

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

**Art. 22.** In titel IV, hoofdstuk II, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 19 december 2014, wordt aan afdeling 3, toegevoegd bij artikel 18, een artikel 22ter toegevoegd, dat luidt als volgt:

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

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

- 1° provincie Antwerpen: 27,53%;
- 2° provincie Limburg: 15,00%;
- 3° provincie Oost-Vlaanderen: 22,51%;
- 4° provincie Vlaams-Brabant: 16,64%;
- 5° provincie West-Vlaanderen: 18,32%.”.

**Art. 23.** Aan artikel 24 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

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

**Art. 24.** In artikel 27bis, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

2° punt 2° wordt opgeheven.

**Art. 25.** Aan artikel 29bis, §1, eerste lid, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006, vervangen bij decreet van 29 april 2011 en gewijzigd bij de decreten van 23 maart 2012 en 31 mei 2013, wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

- “6° de volgende verrichtingen van Vlabinvest apb:
- a) de beslissingen tot beschikbaarstelling, inclusief bewijsstukken, voor verhuring, erfpacht of verkoop van woningen en kavels binnen een woonproject met sociaal karakter;
  - b) de beoordeling, inclusief bewijsstukken, van de kandidaat-huurders, -erfpachtnemers of -kopers door het beoordelingscomité.”.

**Art. 26.** In artikel 33 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

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

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

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

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

**Art. 27.** In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998, 24 december 2004, 24 maart 2006, 29 april 2011, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “het uitvoeringsprogramma,” vervangen door de zinsnede “de meerjarenplanning en de kortetermijnplanning,”;

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

3° in paragraaf 1 wordt aan het tweede lid een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

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

4° in paragraaf 2, derde lid, wordt de zinsnede “ambtenaren van de administratie van de BTW, registratie en domeinen” vervangen door de woorden “Vlaamse



commissarissen van de Vlaamse Belastingdienst" en worden de woorden "door de regelgeving inzake de goederen van de Staat werden verleend" vervangen door de woorden "voor de verrichtingen nodig zijn volgens de richtlijnen van de VMSW of de betrokken sociale huisvestingsmaatschappij";

5° in paragraaf 3, eerste lid, 3°, wordt de zinsnede "of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met het sociale woonbeleid" vervangen door de zinsnede ", intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, of openbare centra voor maatschappelijk welzijn, voor doeleinden die te maken hebben met sociaal woonaanbod, het bescheiden woonaanbod of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen";

6° in paragraaf 3 wordt het tweede lid opgeheven.

**Art. 28.** In artikel 40, §1, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

"9° de vennootschap heeft een voldoende lokale binding met een welomschreven werkgebied en een voldoende laagdrempelige bereikbaarheid voor de doelgroep;  
10° de vennootschap stelt een raad van bestuur aan waarvan ten minste een derde van de aangestelde leden van een ander geslacht is, en die maximaal uit een door de Vlaamse Regering te bepalen aantal leden bestaat;  
11° de vennootschap draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van het decreet Grond- en Pandenbeleid, van de gemeenten in haar werkgebied.";

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

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

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

**Art. 30.** Artikel 43 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006 en gewijzigd bij de decreten van 29 april 2011, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, wordt opgeheven.

**Art. 31.** Artikel 55 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 55. Voor de naleving van de bepalingen van dit hoofdstuk staat het VWF onder het toezicht van twee regeringsafgevaardigden die door de Vlaamse Regering

worden benoemd met een bevoegdheid conform artikel 23 van het kaderdecreet bestuurlijk beleid van 18 juli 2003.

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

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

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

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

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

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

1° het eerste lid wordt vervangen door wat volgt:

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

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

3° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

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

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

“De Vlaamse Regering stelt de gevallen vast waarbij, om bijzondere sociale redenen, de sommen die in het kader van de uitvoering van de waarborg, vermeld

in het vierde lid, aan de kredietmaatschappijen en -instellingen werden betaald, niet worden teruggevorderd bij de kredietnemers."

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

"Hoofdstuk V. Verschuldigde vergoeding wegens niet-naleving van verbintenissen.

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

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

1° in paragraaf 1, eerste lid, worden de woorden "De VMSW" vervangen door de woorden "Het Vlaams Woningfonds";

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

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

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

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

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

**Art. 38.** In artikel 86, eerste lid, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 25 mei 2007 en gewijzigd bij de decreten van 29 februari 2008, 31 mei 2013 en 31 januari 2014, wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° het Vlaams Woningfonds;"

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

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

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

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

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

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

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

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

"2°bis een tijdelijke bijwoning, waarbij de persoon zijn hoofdverblijfplaats vestigt in de sociale huurwoning of er zich domicilieert, melden aan de verhuurder;"

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

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

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

§2. De huurovereenkomsten die in werking treden vanaf de datum die de Vlaamse Regering bepaalt, hebben een duur van negen jaar.

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

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

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

Als een huurder met een initiële huurovereenkomst die in werking trad na de datum, vermeld in het eerste lid, een nieuwe huurovereenkomst sluit ten gevolge van een verhuizing naar een andere sociale huurwoning van dezelfde

verhuurder, mag de duur van die laatste huurovereenkomst, vermeerderd met de duur van de initiële huurovereenkomst, niet langer zijn dan negen jaar of negen jaar, vermeerderd met een aangevatte verlengperiode, met dien verstande dat de nieuwe huurovereenkomst minimaal een duur van drie jaar heeft.

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

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

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

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

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

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

- 1° hij aantoont dat het huidige inkomen van de huurder, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, berekend over drie opeenvolgende maanden en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden, die voorafgaan aan het moment van het ingaan van de opzeggingstermijn, onder het plafond van 125% ligt;
- 2° hij aantoont dat hij zijn pensioen heeft aangevraagd of de wettelijke pensioenleeftijd zal bereiken uiterlijk drie jaar na de vervaldag van de huurovereenkomst en dat hij ten gevolge van de pensionering een inkomen zal hebben dat onder het plafond van 125% ligt;
- 3° hij van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens redenen die te maken hebben met woonbehoefte.

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

onder dezelfde omgeving en aan welke voorwaarden de aangeboden woning moet voldoen.

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

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

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

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

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

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

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

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

“Als de huurovereenkomst opgezegd is conform artikel 97bis, §4 en §5, geldt in afwijking van het tweede lid als datum van beëindiging van de huurovereenkomst de vervalddag van de huurovereenkomst of van de verlenging van de huurovereenkomst.”;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

De toezichthouder beslist over het verzoekschrift en verzendt zijn beslissing met een aangetekende brief aan de huurder binnen een vervaltermijn van dertig dagen vanaf de derde werkdag die volgt op de datum van de afgifte op de post van het verzoekschrift, vermeld in het eerste lid. Die termijn wordt

verlengd tot zestig dagen als er op verzoek van de huurder een hoorzitting gehouden wordt.

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

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

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

6° in paragraaf 9, 1°, wordt de zinsnede “artikel 92, § 3, 1°” vervangen door de zinsnede “artikel 92, §3, eerste lid, 1°”.

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid

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

- 1° paragraaf 1 wordt vervangen door wat volgt:



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° enerzijds de renovatie van onroerende goederen die ten hoogste vier opeenvolgende jaren zijn opgenomen in een of meer van de volgende inventarissen of lijsten, gelijktijdig of consecutief:
- a) het leegstandsregister van de gemeente;
  - b) de inventaris van leegstaande of verwaarloosde bedrijfsruimten, vermeld in artikel 3, §1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten;

- c) de lijsten van ongeschikte of onbewoonbare woningen en verwaarloosde gebouwen of woningen, vermeld in artikel 28, §1, van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996;
- 2° anderzijds de terbeschikkingstelling van de gerenoveerde onroerende goederen voor de realisatie van een sociaal of bescheiden woonaanbod.

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

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

- 1° een vennootschap waarover de vroegere eigenaar de controle, vermeld in artikel 5 van het Wetboek van Vennootschappen, uitoefent;
- 2° bloed- en aanverwanten van de vroegere eigenaar tot en met de derde graad, tenzij in geval van overdracht door erfopvolging of testament.”.

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

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

**Art. 52.** Artikel 3.2.17 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011 en 29 maart 2013, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.2.17. Gemeenten voorkomen en bestrijden de leegstand van gebouwen en woningen op hun grondgebied. Met dat oogmerk zijn de gemeenteraden gemachtigd tot het heffen van een leegstandsheffing op gebouwen en woningen die opgenomen zijn in het leegstandsregister, vermeld in artikel 2.2.6.”.

**Art. 53.** In boek 3, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt onderafdeling 2, die bestaat uit artikel 3.2.18 tot en met 3.2.21, opgeheven.

**Art. 54.** In boek 3, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 3.2.22, opgeheven.

**Art. 55.** In boek 3, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 3.2.23, opgeheven.

**Art. 56.** In boek 3, titel 2, hoofdstuk 3, afdeling 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt onderafdeling 5, die bestaat uit artikel 3.2.24 tot en met 3.2.26, opgeheven.

**Art. 57.** In boek 3, titel 2, hoofdstuk 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 29 maart 2013 en 12 juli 2013, wordt afdeling 2, die bestaat uit artikel 3.2.27 tot en met 3.2.29, opgeheven.

**Art. 58.** In artikel 4.1.1 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

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

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

“§2. In afwijking van paragraaf 1, tweede lid, wordt de eerste nulmeting op het vlak van het bestaande sociaal woonaanbod, opgenomen in de bijlage die bij dit decreet is gevoegd, bekrachtigd. De resultaten van die nulmeting gelden voor de periode vanaf 1 januari 2008 tot en met 31 december 2025.”.

**Art. 59.** In artikel 4.1.2 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

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

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

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

**Art. 60.** In artikel 4.1.3 van hetzelfde decreet worden punt 2° en punt 3° opgeheven.

**Art. 61.** In artikel 4.1.4 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011 en 31 mei 2013, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

3° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, worden punt a) tot en met e) vervangen door wat volgt:

- a) voor de provincie West-Vlaanderen: 6.844;
- b) voor de provincie Oost-Vlaanderen: 7.449;
- c) voor de provincie Vlaams-Brabant: 8.073;
- d) voor de provincie Antwerpen: 8.031;
- e) voor de provincie Limburg: 4.836;”;

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

5° in paragraaf 2, derde lid, 1°, wordt tussen de zinsnede “manifeste ruimtelijke beperkingen,” en de woorden “en deze beperkingen” de zinsnede “vastgesteld op basis van het gemeentelijk actieprogramma, vermeld in artikel 4.1.7,” ingevoegd;

6° in paragraaf 2, derde lid, 2°, worden de jaartallen “2013”, “2016” en “2019” respectievelijk vervangen door de jaartallen “2016”, “2019” en “2022”;

7° in paragraaf 2, derde lid, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

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

- a) woningen en voorzieningen die bestemd zijn voor het begeleid wonen van jongeren en opvangtehuizen voor daklozen, ex-gedetineerden en ex-psychiatrische patiënten, meer in het bijzonder:
  - 1) voorzieningen als vermeld in artikel 2, 18°, van het decreet van 7 maart 2008 inzake bijzondere jeugdbijstand;
  - 2) voorzieningen en woningen voor de opvang van daklozen, ex-gedetineerden of ex-psychiatrische patiënten, waarbij de opvang altijd gecombineerd wordt met begeleiding vanuit het beleidsveld Welzijn;
  - 3) voorzieningen en woningen voor crisisopvang die in eigendom of in beheer zijn van de gemeente, het OCMW, een CAW of een intergemeentelijke administratieve entiteit;
  - 4) nood- en transitwoningen die in eigendom of in beheer zijn van de gemeente, het OCMW, een CAW of een intergemeentelijke administratieve entiteit;
- b) open en gesloten asielcentra;
- c) doortrekkersterreinen en residentiële terreinen voor woonwagenbewoners;”;

8° in paragraaf 3 wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

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

**Art. 62.** In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013, 4 april 2014, wordt onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 4.1.5, opgeheven.

**Art. 63.** In boek 4, titel 1, hoofdstuk 1, afdeling 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013, 4 april 2014, wordt onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 4.1.6, opgeheven.

**Art. 64.** In artikel 4.1.7 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

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

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

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

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

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

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

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

Aan de verplichting, vermeld in het derde lid, is voldaan als het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 4.1.2 van dit decreet, in een gemeente wordt behaald in de periode van 1 september 2009 tot en met 31 december 2015."

**Art. 65.** In boek 7, titel 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014, wordt hoofdstuk 3, dat bestaat uit artikel 7.3.3, opgeheven.

**Art. 66.** In boek 7, titel 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 18 december 2009, 9 juli 2010, 23 december 2011, 31 mei 2013 en 4 april 2014, wordt hoofdstuk 6, dat bestaat uit artikel 7.3.6 tot en met 7.3.8, opgeheven.

**Art. 67.** Artikel 7.3.9 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 9 juli 2010 en gewijzigd bij het decreet van 31 mei 2013, wordt opgeheven.

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

**Art. 68.** In artikel 91 van het decreet van 19 december 2014 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2015 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede "artikel 109 tot en met 114 van hetzelfde decreet" vervangen door de zinsnede "artikel 85 tot en met 90 van dit decreet";

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 6. Slotbepalingen

**Art. 69.** Als een middelgrote koopwoning of middelgrote kavel voor de datum van inwerkingtreding van artikel 27, 6° van dit decreet opgenomen is een voorontwerp of verkavelingsplan, blijft artikel 34, §3, tweede lid van het decreet van 15 juli

1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van **artikel 27, 6°** van dit decreet, van toepassing op de verkoop.

De Vlaamse Regering bepaalt de termijn waarbinnen de huurder die op het ogenblik van de inwerkingtreding van **artikel 30** voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 43 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van **artikel 30** van dit decreet, zijn aankooprecht moet uitoefenen.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Art. 70.** **Artikel 27, 6°, artikel 30 en artikel 36** treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

**Artikel 6, 2°, en 3°, artikel 18, artikel 32, artikel 39 tot en met 42 en 44** treden in werking op een door de Vlaamse Regering vast te stellen datum.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

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

Liesbeth HOMANS