

Voorontwerp van decreet houdende instelling van een proefomgeving voor experimentele woonvormen en tot machtiging van een coördinatie van de regelgeving betreffende de woninghuurwetgeving

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. Proefomgeving voor experimentele woonvormen

Art. 2. De Vlaamse Regering organiseert een eenmalige oproep tot deelname aan een proefomgeving voor experimentele woonvormen.

De projectoproep vermeldt:

- 1° het doel, de voorwaarden en de selectieprocedure, met inbegrip van de ontvankelijkheids- en de beoordelingsvoorwaarden;
- 2° de timing voor het indienen van voorstellen en het starten van de geselecteerde projecten.

Art. 3. Om in aanmerking te komen voor een selectie als experimentele woonvorm, moet een project aan elk van de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° het project beoogt de uitbouw van een model voor gemeenschappelijk wonen of van een model voor erfpacht- en opstalconstructies, waarbij de eigendom van de grond en de eigendom van de woning worden gescheiden;
- 2° het project is vernieuwend en kan moeilijk of niet gerealiseerd worden binnen de toepasselijke regelgeving;
- 3° de methodiek van en de samenwerking binnen het project kunnen overgedragen worden aan andere regio's of samenwerkingsverbanden in het Vlaamse Gewest.

In het eerste lid, 1°, wordt verstaan onder gemeenschappelijk wonen: een woonvorm in een gebouw of gebouwencomplex dat wonen als hoofdfunctie heeft en

uit verschillende woongelegenheden bestaat, waarbij minimaal twee huishoudens op vrijwillige basis minimaal één leefruimte delen en daarnaast elk over minimaal één private leefruimte beschikken en waarbij de bewoners samen instaan voor het beheer.

Art. 4. §1. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2 en 3, kan de Vlaamse Regering tijdens de duurtijd van het project op gemotiveerde aanvraag van de initiatiefnemer gehele of gedeeltelijke afwijkingen toestaan van de volgende bepalingen:

- 1° artikel 5, §1, eerste en derde lid, en artikel 5, §2, van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997;
- 2° artikel 34, §3, en artikel 42 van het voormelde decreet;
- 3° artikel 38 van het voormelde decreet, wat betreft de kwaliteitsnormen waaraan sociale woningen moeten voldoen, die krachtens dat artikel worden opgelegd als voorwaarde waaronder de subsidie wordt verleend;
- 4° artikel 40, §2, derde en vierde lid, van het voormelde decreet;
- 5° artikel 78 en 79 van het voormelde decreet;
- 6° artikel 81, §1, en artikel 82 en 83 van het voormelde decreet;
- 7° artikel 84 van het voormelde decreet;
- 8° titel VII van het voormelde decreet.

Op de bepaling, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, staat de Vlaamse Regering alleen afwijkingen toe als:

- 1° dat noodzakelijk is om het doel van het project te kunnen realiseren;
- 2° de veiligheid en gezondheid van de bewoners niet in het gedrang komen.

Zodra de Vlaamse Regering een afwijking van de bepaling, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, toestaat, zijn de bepalingen van titel III, hoofdstuk II, van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode van 15 juli 1997, niet van toepassing.

Wat betreft de bepalingen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 2°, 5°, 6° en 8°, kan niet afgeweken worden van de voorwaarden voor onroerend bezit en inkomen die in de toepasselijke reglementering wordt vastgesteld voor de rechthebbenden.

In geen geval kan de Vlaamse Regering een afwijking toestaan van de verweermogelijkheden en de beroepsmogelijkheden die voorzien zijn in de Vlaamse Wooncode.

§2. In de projectaanvraag toont de initiatiefnemer aan op welke manier het project na afloop van de proefperiode kan worden voortgezet binnen de vigerende regelgeving.

Art. 5. De Vlaamse Regering stelt, binnen de perken van de kredieten die daartoe op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, een lijst vast van de projecten die in aanmerking komen voor deelname aan de proefomgeving.

De projectlijst stipuleert voor elk project de bepalingen, vermeld in artikel 4, waarvan kan worden afgeweken.

Art. 6. De duurtijd van een proefproject bedraagt zes jaar. De Vlaamse Regering kan de duurtijd van een proefproject eenmalig verlengen met maximaal vier jaar.

Op het einde van de proefperiode zal de Vlaamse Regering, binnen de perken van de refertekredieten, de initiatiefnemer vergoeden om zich terug in regel stellen met de vigerende regelgeving.

Hoofdstuk 3. Machtiging tot coördinatie van woninghuurrecht

Art. 7. De Vlaamse Regering kan alle bepalingen die betrekking hebben op de bevoegdheid die aan het Vlaamse Gewest is toegekend conform artikel 6, §1, IV, 2°, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, coördineren, met inachtneming van de wijzigingen die in de voormelde bepalingen uitdrukkelijk of stilzwijgend zijn aangebracht tot aan het tijdstip van de coördinatie.

Daartoe kan de Vlaamse Regering:

- 1° de volgorde en de nummering van de te coördineren bepalingen veranderen en in het algemeen de teksten naar de vorm wijzigen;
- 2° de verwijzingen die voorkomen in de te coördineren bepalingen, met de nieuwe nummering overeenbrengen;
- 3° zonder afbreuk te doen aan de beginselen die in de te coördineren bepalingen vervat 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 coördinatie zijn opgenomen, de verwijzingen naar de gecoördineerde bepalingen aanpassen;
- 5° het opschrift van de coördinatie bepalen.

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