

Ministerieel besluit tot wijziging van artikel 2, 4, 5 en 6 van het ministerieel besluit van 5 september 2017 houdende vaststelling van het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets en van het financiële kader ter uitvoering van artikel 4, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 22, §2, ingevoegd bij het decreet van 24 maart 2006 en het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, en artikel 33, §3, tweede lid, vervangen bij het decreet van 14 oktober 2016;
- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.23 en artikel 4.13, §2, tweede lid;
- het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017, artikel 4, eerste lid;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.11, eerste lid.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 5 oktober 2020.
- De Raad van State heeft advies **xxxx/x (adviesnummer) gegeven op ...(datum)**, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

DE VLAAMSE MINISTER VAN FINANCIËN EN BEGROTING, WONEN EN
ONROEREND ERFGOED BESLUIT:

Artikel 1. In het opschrift van het ministerieel besluit van 5 september 2017 houdende vaststelling van het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets en van het financiële kader ter uitvoering van artikel 4, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017 wordt de zinsnede "artikel 4, eerste lid, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017" vervangen door de zinsnede "artikel 4.11, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021".

Art. 2. In artikel 2 van hetzelfde ministerieel besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede "artikel 6, tweede lid, 4°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017" vervangen door de zinsnede "artikel 4.13, tweede lid, 4°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021";

2° in paragraaf 1, vijfde en zesde lid, wordt de zinsnede "artikel 5 van de Vlaamse Wooncode" vervangen door de zinsnede "artikel 3.1 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021";

3° in paragraaf 2 wordt de zinsnede "artikel 6, tweede lid, 5°, van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017" vervangen door de zinsnede "artikel 4.13, tweede lid, 5°, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021".

Art. 3. Artikel 4 van hetzelfde ministerieel besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 4. Een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huurwoningen, en een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, passen in het bindend sociaal objectief van de gemeente als een van de volgende gevallen zich voordoet:

1° het project ligt in een gemeente met een positief saldo op de BSO-planner van het Projectportaal en het project overschrijdt met maximaal tien eenheden de BSO-planner;

2° het project ligt in een gemeente met een positief saldo op de convenant-planner van het Projectportaal en het project overschrijdt met maximaal tien eenheden de convenant-planner.

De BSO-planner, vermeld in het eerste lid, 1°, monitort het gerealiseerde en het geplande sociale huuraanbod in functie van het bindend sociaal objectief, waarbij:

1° voor het gerealiseerde sociale huuraanbod in de gemeente: het aanbod aan sociale huurwoningen volgens de meest recente jaarlijkse meting van het sociale huuraanbod, waarbij:

- a) bijkomende sociale huurwoningen van sociale verhuurkantoren sinds de nulmeting pas meetellen als ten minste 90% van het objectief voor sociale huurwoningen behaald is of behaald zal worden, rekening houdend met het gerealiseerde en geplande sociale huuraanbod;
- b) overdrachten waarvan de verkoopovereenkomst wordt gesloten na 31 oktober 2017, van sociale huurwoningen van een gemeente, OCMW, intergemeentelijk samenwerkingsverband of OCMW-vereniging aan een sociale huisvestingsmaatschappij niet meetellen;

2° voor het geplande sociale huuraanbod in de gemeente: het aanbod aan sociale huurwoningen volgens de meest recente Projectenlijst die de VMSW aan de beoordelingscommissie heeft voorgelegd.

De convenant-planner, vermeld in het eerste lid, 2°, monitort het gerealiseerde en het geplande sociale huuraanbod dat verwezenlijkt is met een sociaal woonbeleidsconvenant als vermeld in artikel 4.1.4, §3, tweede lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid.

De gemeente kan voor een overschrijding met meer dan tien eenheden een gemotiveerd verzoek tot afwijking richten aan de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid.

In afwijking van het eerste lid passen de projecten, vermeld in het eerste lid, in het bindend sociaal objectief van de gemeente als ze louter gefinancierd worden op de wijze, vermeld in artikel 1, 9°, h), van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017. Dit lid is niet van toepassing op huurwoningen die worden gerealiseerd met een lening vanuit het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en

Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.”.

Art. 4. In artikel 4 van hetzelfde ministerieel besluit, vervangen bij dit ministerieel besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het derde lid wordt de zinsnede “artikel 4.1.4, §3, tweede lid, van het decreet Grond- en Pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “artikel 5.52, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° in het vijfde lid wordt de zinsnede “artikel 1, 9°, h), van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017” vervangen door de zinsnede “artikel 4.10, 2°, h), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

3° in het vijfde lid wordt de zinsnede “opgericht bij artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992” vervangen door de zinsnede “vermeld in artikel 5.11, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 5 Aan artikel 5 van hetzelfde besluit worden een tweede en een derde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De gemeente kan voor een overschrijding met meer dan tien eenheden een gemotiveerd verzoek tot afwijking richten aan de Vlaamse minister bevoegd voor het woonbeleid.

In afwijking van het eerste lid passen de projecten, vermeld in het eerste lid, in het bindend sociaal objectief van de gemeente als ze louter gefinancierd worden op de wijze, vermeld in artikel 1, 9°, h), van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017. Dit lid is niet van toepassing op huurwoningen die worden gerealiseerd met een lening vanuit het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992.”.

Art. 6. In artikel 5, derde lid, van hetzelfde besluit, toegevoegd bij dit ministerieel besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “artikel 1, 9°, h), van het Procedurebesluit Wonen van 14 juli 2017” wordt vervangen door de zinsnede “artikel 4.10, 2°, h), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° de zinsnede “opgericht bij artikel 17 van het decreet van 25 juni 1992” wordt vervangen door de zinsnede “vermeld in artikel 5.11, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 7. In artikel 6 van hetzelfde ministerieel besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “artikel 22, § 2, van de Vlaamse Wooncode” vervangen door de zinsnede “artikel 2.22 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° punt 2° wordt vervangen door wat volgt:

“2° artikel 4.13, §2, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;”.

Art. 8. Artikel 1, 2, 4, 6 en 7 treden in werking op 1 januari 2021.

Brussel, ... (datum).

De Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed,

Matthias DIEPENDAELE