



Besluit van de Vlaamse Regering tot uitvoering van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen en tot wijziging van verschillende besluiten over wonen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993 en artikel 87, §1, gewijzigd bij de bijzondere wet van 16 juli 1993;
- het bijzonder decreet van 7 juli 2006 over de Vlaamse instellingen, artikel 21;
- het decreet van 25 juni 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, artikel 49, gewijzigd bij de decreten van 18 december 1992, 22 december 1993 en 8 juli 1997;
- het decreet van 18 december 1992 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1993, artikel 26, 29, gewijzigd bij het decreet van 23 juni 2006 en artikel 31;
- het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, artikel 4.2.5, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2022 en vervangen bij het decreet van 27 april 2007;
- het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018, artikel 10, eerste lid, en artikel 55, tweede lid;
- de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, artikel 2.2.7, §2, eerste lid, 4^o, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.9, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017, artikel 2.2.12, §2, eerste lid, 4^o, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.14, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017, 4 april 2014 en 26 april 2019, artikel 2.2.18, §2, eerste lid, 4^o, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, artikel 2.2.20, ingevoegd bij decreet van 1 juli 2016 en gewijzigd bij de decreten van 8 december 2017 en 26 april 2019, artikel 7.4.4/1, §4, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 8 december 2017;
- het Bodemdecreet van 27 oktober 2006, artikel 163, §1, gewijzigd bij het decreet van 21 december 2007;
- het decreet van 15 juli 2011 houdende vaststelling van de algemene regels waaronder in de Vlaamse Gemeenschap en het Vlaamse Gewest periodieke plan- en rapporteringsverplichtingen aan lokale besturen kunnen worden voorgelegd, artikel 4;
- het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaalkringlopen en afvalstoffen, artikel 33/14, §5, ingevoegd bij het decreet van 29 maart 2019;
- het Bestuursdecreet van 7 december 2018, artikel III.23;
- de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019, artikel 75 en 76;

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 2.2, §2, tweede lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 2.3, 2.21, 2.22, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 2.23, §2, artikel 3.1, §3, tweede lid, artikel 4.2, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.4, eerste lid, artikel 4.4/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juni 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.6, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.7, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.8, eerste lid, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.9, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.13, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.15, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.16, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.17, eerste lid, 2° en 5°, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.19, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.24, 2°, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.25, 4°, gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.27, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.31, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, artikel 4.38, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.39/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.46/10, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.48, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.49, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.51, eerste lid, 2°, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.53/2, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 4.53/4, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.61, eerste lid, 5°, en vijfde lid, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 4.63, artikel 4.80, artikel 4.89, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 23 december 2021 en 3 juni 2022, artikel 5.20, artikel 5.21, artikel 5.22, artikel 5.23, artikel 5.33, artikel 5.57, artikel 5.65, gewijzigd bij het besluit van 3 juni 2022, artikel 5.69, artikel 5.71, vervangen bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 5.71/1, ingevoegd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 5.72, artikel 5.75, artikel 5.91, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2021 en 3 juni 2022, artikel 5.92/1, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij het decreet van 3 juni 2022, artikel 6.2, eerste lid, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.3/1, §3, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.5, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.12, eerste lid, vierde lid, en zesde lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.20, vierde lid, ingevoegd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.23, gewijzigd bij het decreet van 9 juli 2021, artikel 6.26, artikel 7.4, §3;
- het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, artikel 209, §3, artikel 209/1, ingevoegd bij het decreet van 29 april 2022 en artikel 216.
- het decreet van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne, artikel 8, tweede lid;
- het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen, artikel 3, 4, 6, 7, 8, 43, 44, 68, eerste lid;

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 7 juli 2022.

- De Vlaamse Toezichtcommissie voor de verwerking van persoonsgegevens heeft advies nr. 2022/077 gegeven op 6 september 2022.
- De Raad van State heeft advies 72.231/3 gegeven op 25 oktober 2022.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Financiën en Begroting, Wonen en Onroerend Erfgoed.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:

- 1° decreet: het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen;
- 2° minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid.

De definities, vermeld in artikel 2 van het decreet, zijn ook van toepassing in dit besluit.

Hoofdstuk 2. Overdracht van opdrachten van de VMSW aan het agentschap Wonen in Vlaanderen

Art. 2. De opdrachten, vermeld in artikel 3, eerste lid, van het decreet, worden overgedragen aan het agentschap Wonen in Vlaanderen op 1 januari 2023.

Art. 3. De vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen die samenhangen met de over te dragen opdrachten, worden op 1 januari 2023 tegen boekwaarde overgedragen in de staat waarin ze zich bevinden, met inbegrip van de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit hangende en toekomstige gerechtelijke procedures, en, als het gaat om onroerende goederen, met inbegrip van hun actieve en passieve erfdienstbaarheden, de bijzondere lasten die verbonden zijn aan de verwerving ervan, alsook de rechten die eventueel aan derden verleend.

De leidend ambtenaren van de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen stellen in gezamenlijk overleg een inventaris op van de vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen, vermeld in het eerste lid. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht, vermeld in het tweede lid, wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Art. 4. De overdrachten, vermeld in artikel 2 en 3, worden tegenstelbaar aan derden op 1 januari 2023.

Als op basis van de inventaris, vermeld in artikel 3, tweede lid, blijkt dat het vermogen van de VMSW vermogensbestanddelen bevat die om de overdracht tegenstelbaar aan derden te maken, bijzondere nadere maatregelen vereisen, waaronder, in voorkomend geval, het vervullen van formaliteiten, is de minister gemachtigd om die bijzondere maatregelen te treffen, niettegenstaande het feit dat de overdracht ten algemene titel plaatsvindt.

De minister kan het treffen van de bijzondere maatregelen, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval delegeren aan de leidend ambtenaren van de VMSW en het agentschap Wonen-Vlaanderen, ieder wat zijn of haar bevoegdheid betreft.

Hoofdstuk 3. Overdracht van de bijzondere sociale leningen van de VMSW aan het VWF

Art. 5. Voor de toepassing van artikel 4.186, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden de bijzondere sociale leningen die van de VMSW worden overgedragen aan het VWF, beschouwd als hypothecaire leningen die het VWF heeft toegekend.

Hoofdstuk 4. Diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het Garantiefonds voor Huisvesting en voor de overdracht van zijn hele vermogen, de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW

Art. 6. De leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Garantiefonds voor Huisvesting dat daarvoor bevoegd is, maken in het kader van de voorbereiding van de ontbinding zonder vereffening van het Garantiefonds voor Huisvesting en van de overdracht van het hele vermogen, de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW in gezamenlijk overleg een inventaris op van die vermogensbestanddelen, rechten en verplichtingen. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht, vermeld in het eerste lid, wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Art. 7. De overdrachten, vermeld in artikel 6, vinden plaats op 1 januari 2023 en worden aan derden tegenstelbaar op 1 januari 2023.

Als op basis van de inventaris, vermeld in artikel 6, eerste lid, blijkt dat het vermogen van het Garantiefonds voor Huisvesting vermogensbestanddelen bevat die om de overdracht tegenstelbaar aan derden te maken bijzondere nadere maatregelen vereisen, waaronder, in voorkomend geval, het vervullen van formaliteiten, is de minister gemachtigd die bijzondere maatregelen te treffen, niettegenstaande het feit dat de overdracht ten algemene titel plaatsvindt.

De minister kan het treffen van de bijzondere maatregelen, vermeld in het tweede lid, in voorkomend geval delegeren aan de leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Garantiefonds voor Huisvesting dat daarvoor bevoegd is, ieder wat zijn of haar bevoegdheid betreft.

Hoofdstuk 5. Diverse maatregelen voor de ontbinding zonder vereffening van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en voor de overdracht van de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW

Art. 8. De leidend ambtenaar van de VMSW en het orgaan van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant dat daarvoor bevoegd is maken in het kader van de voorbereiding van de ontbinding zonder vereffening van het Vlaams Financieringsfonds voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant en van de overdracht van de opdrachten, de rechten en de verplichtingen aan de VMSW in gezamenlijk overleg een inventaris op van die rechten en verplichtingen. Ze ondertekenen beiden het proces-verbaal van overdracht waarin de inventaris is opgenomen.

Het proces-verbaal van overdracht wordt goedgekeurd door de minister en bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad.

Art. 9. De overdrachten, vermeld in artikel 8, vinden plaats op 1 januari 2023 en worden aan derden tegenstelbaar op 1 januari 2023.

Hoofdstuk 6. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen

Art. 10. In artikel 2, 9°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 mei 2001 tot aanwijzing van de instellingen en administraties die adviseren over voorontwerpen van ruimtelijke uitvoeringsplannen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 23 juni 2006, 16 maart 2012 en 12 juli 2013, worden de woorden "Wonen Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Hoofdstuk 7. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie

Art. 11. In artikel 29, §1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005 met betrekking tot de organisatie van de Vlaamse administratie, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 december 2020, wordt punt 1° vervangen door wat volgt:

"1° Wonen in Vlaanderen;"

Hoofdstuk 8. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen

Art. 12. In het opschrift van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005 tot oprichting van het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Art. 13. In artikel 1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit

van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Art. 14. Aan artikel 3 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016, 17 juli 2020, 11 september 2020 en 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt punt 2° vervangen door wat volgt:

"2° het beleidsmatige investeringsprogramma voor sociale woonprojecten op te maken, te evalueren en uit te voeren. Daarvoor neemt het agentschap de volgende taken op zich:

- a) het ondersteunen van de sociale woonorganisaties, gemeenten, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, OCMW's en welzijnsverenigingen, op technisch, juridisch en administratief vlak bij de realisatie van woonprojecten en bij het kwaliteitsgerichte en kostprijzbewuste beheer van hun woningpatrimonium, voorzover de voormelde actoren in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- b) het opstellen van een meerjarenplanning 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;
- c) het oprichten van de beoordelingscommissie vermeld in artikel 2.22, §2, van de voormelde codex;"

2° aan het tweede lid, 13°, wordt een punt f) toegevoegd, dat luidt als volgt:

"f) titel XIII en titel IX van het decreet van 8 mei 2009 houdende algemene bepalingen betreffende het energiebeleid;"

3° aan het tweede lid worden een punt 17° tot en met 25° toegevoegd, die luiden als volgt:

"17° periodiek oproepen lanceren bij private actoren om projectvoorstellen in te dienen voor de verwezenlijking van sociale huurwoningen of sociale koopwoningen overeenkomstig de voor de woonmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen;

18° de conformiteit met de voor de woonmaatschappijen geldende prijs- en kwaliteitsnormen beoordelen van woningen die door private actoren worden opgericht in het kader van een koop-verkoopovereenkomst met een woonmaatschappij, die de woningen na de overname zal verhuren als sociale huurwoningen of overdragen als sociale koopwoningen;

19° zorgen voor de opbouw en het beheer van een databank met informatie over de prestaties van de sociale woonorganisaties en andere instanties die door de Vlaamse Regering erkend zijn;

20° aanspreekpunt zijn voor verhuurders en voor kandidaat-verhuurders als ze woningen verhuren of willen verhuren aan een woonmaatschappij;

21° het ondersteunen van de woonmaatschappijen bij het uitvoeren van de

taken, vermeld in artikel 4.55, eerste en tweede lid, van dezelfde codex;
22° het organiseren van het overleg tussen woonmaatschappijen;
23° het ondersteunen van de woonmaatschappijen als huurders op de private huurmarkt enerzijds en als sociale verhuurders anderzijds;
24° het begeleiden van woonmaatschappijen die nog niet erkend zijn, met het oog op die erkenning;
25° het stimuleren en ondersteunen van samenwerkingsverbanden tussen woonmaatschappijen, gemeenten, OCMW's, welzijnsorganisaties en andere relevante actoren.”;

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

“Voor de ondersteuning van de woonmaatschappijen en de lokale besturen bij de uitvoering van de opdrachten rond sociale huisvesting richt het agentschap een Overlegplatform Sociaal Wonen op. De minister regelt de organisatie en de samenstelling van dat overlegplatform.”.

Art. 15. Artikel 4 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4. Het agentschap voert de opdrachten uit die door of ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 of andere decreten worden toevertrouwd aan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.”.

Art. 16. Aan artikel 5, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 10 mei 2019, wordt de volgende zin toegevoegd:

“Er wordt een gezamenlijk ondernemingsplan vastgesteld voor het agentschap en de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.”.

Hoofdstuk 9. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassingen van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid

Art. 17. In artikel 169, eerste lid, 3°, van het besluit van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 tot gedeeltelijke operationalisering van het beleidsdomein ruimtelijke ordening, woonbeleid en onroerend erfgoed en houdende aanpassing van de regelgeving inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 15 juli 2016, worden de woorden “Wonen-Vlaanderen” vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”.

Art. 18. In artikel 171 van hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de woorden “Wonen-Vlaanderen” worden telkens vervangen door de woorden “Wonen in Vlaanderen”;

2° punt 8° wordt opgeheven.

Hoofdstuk 10. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's

Art. 19. In bijlage 1 bij het besluit van de Vlaamse Regering van 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017 en gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 maart 2018 en 11 december 2020, worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Hoofdstuk 11. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering

Art. 20. In artikel 13/3, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 25 juli 2014 tot delegatie van beslissingsbevoegdheden aan de leden van de Vlaamse Regering, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 december 2017, wordt punt 2^o opgeheven.

Hoofdstuk 12. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen

Art. 21. In bijlage 1 bij het besluit van 17 februari 2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 26 april 2019 en 11 december 2020, worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Hoofdstuk 13. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet

Art. 22. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 7 december 2018 ter uitvoering van het Vlaams Woninghuurdecreet worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" telkens vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Art. 23. In artikel 6 van hetzelfde besluit worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" telkens vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Hoofdstuk 14. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Art. 24. In artikel 2, §1, eerste lid, 9^o, van het besluit van de Vlaamse Regering van 11 januari 2019 inzake de herziening of de opheffing van stedenbouwkundige voorschriften van algemene en bijzondere plannen van aanleg en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen, met toepassing van artikel 7.4.4/1 van de Vlaamse

Codex Ruimtelijke Ordening worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Hoofdstuk 15. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering

Art. 25. In artikel 8, §2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 2 oktober 2019 tot bepaling van de bevoegdheden van de leden van de Vlaamse Regering worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 4° wordt vervangen door wat volgt:

"4° Wonen in Vlaanderen;"

2° punt 6° en 7° worden opgeheven.

Hoofdstuk 16. Wijzigingen van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 26. In artikel 1.2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, 18 december 2020 en 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 8° wordt opgeheven;

2° in punt 9° worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" telkens vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen";

3° punt 11° wordt opgeheven;

4° in punt 20° wordt de zinsnede "4.30" vervangen door de zinsnede "2.33/20";

5° punt 25° wordt vervangen door wat volgt:

"25° CBO-oproep: een periodieke oproep die het agentschap lanceert bij private actoren om voorstellen in te dienen voor de gunning van een of meer aannemingsovereenkomsten, in de vorm van een mededingingsprocedure met onderhandeling, met private inbreng van onbebouwde grond, voor het ontwerp en de bouw van sociale huur- of koopwoningen, of met private inbreng van bebouwde grond, voor het ontwerp en de vervangingsbouw, renovatie, verbetering of aanpassing van het onroerend goed tot sociale huur- of koopwoningen;"

6° punt 37° wordt opgeheven;

7° aan punt 41° wordt de zinsnede "zoals van kracht op 31 december 2022, of zijn rechtsopvolger" toegevoegd;

8° in punt 72° wordt de zinsnede "4.26" vervangen door de zinsnede "2.33/16";

9° in punt 79° wordt de zinsnede "4.16" vervangen door de zinsnede "2.33/6";

10° in punt 81° wordt de zinsnede "4.23" vervangen door de zinsnede "2.33/13";

11° punt 102° wordt opgeheven;

12° punt 103° wordt vervangen door wat volgt:

"103° PPS-overeenkomst: de overeenkomst die voor 1 januari 2020 gesloten is conform het als bijlage 15 bij dit besluit gevoegde model van vierpartijenovereenkomst van publiek-private samenwerking tussen het Vlaamse Gewest, het Garantiefonds, de LHI en een private partner, waarin de wederzijdse verbintenissen zijn beschreven. Deze overeenkomst bestaat uit een samenwerkingsovereenkomst, een opstalovereenkomst en een erfpachtovereenkomst;"

13° in punt 107° wordt de zinsnede "4.17, eerste lid, 9°," vervangen door de zinsnede "4.6, tweede lid,"

14° in punt 109° wordt de zinsnede "4.17" vervangen door de zinsnede "2.33/7";

15° in punt 110° wordt de zinsnede "4.12" vervangen door de zinsnede "4.46";

16° in punt 117° wordt de zinsnede "4.14" vervangen door de zinsnede "2.33/4";

17° in punt 119° wordt punt d) vervangen door wat volgt:

"d) een ambtenaar die het agentschap gemachtigd heeft, als het agentschap zelf geen partij is bij de onroerende transactie waarvoor het schattingsverslag wordt opgemaakt;"

18° in punt 131° worden de woorden "de VMSW" vervangen door de woorden "het agentschap";

19° in punt 139° worden de woorden "het Vlaamse Gewest" vervangen door de woorden "het VWF";

20° in punt 140° worden de woorden "het agentschap" vervangen door de woorden "het VWF";

21° in punt 153° wordt de zinsnede "4.41" vervangen door de zinsnede "4.53/1".

Art. 27. In artikel 2.5 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede "4.15" telkens vervangen door de zinsnede "2.33/5" en wordt de zinsnede "4.17" vervangen door de zinsnede "2.33/7".

Art. 28. In artikel 2.7, 5°, e), van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "4.12" vervangen door de zinsnede "4.46".

Art. 29. In boek 2, deel 3, van hetzelfde besluit wordt vóór titel 1, die titel 1/1 wordt, een nieuwe titel 1 ingevoegd, die bestaat uit artikel 2.33/1 tot en met

2.33/25, die luidt als volgt:

“Titel 1. Planning en programmatie van projecten

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Art. 2.33/1. Voor de toepassing van deze titel wordt verstaan onder:

- 1° bouwverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, c);
- 2° financiering: een van de volgende financieringswijzen:
 - a) eigen middelen van de initiatiefnemer;
 - b) een marktconforme lening op 33 jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de leningslast als vermeld in artikel 5.44, §3;
 - c) een bulletlening op tien jaar bij de VMSW, gekoppeld aan een tussenkomst in de prefinanciering als vermeld in artikel 5.46;
 - d) een lening als vermeld in artikel 4.40, tweede lid, 6°;
 - e) een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in boek 5, deel 2, titel 3, hoofdstuk 2;
 - f) een tenlasteneming of een subsidie als vermeld in artikel 7.26, en in artikel 27, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 december 2015 houdende stopzetting van de subsidiëring van sociale koopwoningen en sociale kavels en houdende de aanpassing van diverse besluiten met betrekking tot het woonbeleid in Vlaanderen;
 - g) een andere lening bij de VMSW dan de lening, vermeld in punt b), c) en d);
 - h) een lening bij een andere financiële instelling dan de VMSW;
 - i) elke combinatie van de financieringswijzen, vermeld in punt a) tot en met h);
- 3° infrastructuurverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, b);
- 4° initiatiefnemer:
 - a) de VMSW;
 - b) een woonmaatschappij als vermeld in artikel 4.36 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
 - c) initiatiefnemers als vermeld in artikel 5.29 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, die de Vlaamse Regering als initiatiefnemer erkend heeft;
 - d) het Agentschap voor Grond- en Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 1 van het besluit van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 22 oktober 2013;
 - e) private actoren, alleen voor CBO-oproepen;
- 5° investeringsverrichting: een verrichting als vermeld in punt 9°, d);
- 6° jaarbudget: het investeringsvolume dat voor een bepaald begrotingsjaar kan worden ingezet, conform artikel 2.33/2, tweede lid, te verdelen over de financieringswijzen, vermeld in punt 2°;
- 7° lokaal woonoverleg: een gemeentelijk overleg als vermeld in artikel 2.3, §2, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, waarbij de gemeente, samen met sociale woonorganisaties en, in voorkomend geval, andere woon- en welzijnsactoren die op haar grondgebied werken, de doelstellingen bespreekt op het vlak van wonen op korte of middellange termijn en de relatie daarvan met sociale en andere woonprojecten;
- 8° project: een of meer verrichtingen die betrekking hebben op een of meer

van de volgende typen woonprojecten:

- a) een sociaal woonproject;
- b) een woonproject met sociaal karakter;
- c) een project voor de realisatie of de instandhouding van een bescheiden woonaanbod;
- d) een project voor de realisatie of de instandhouding van niet-residentiële ruimten;

9° verrichtingen:

- a) de verwerving van een of meer onroerende goederen;
- b) de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, waarbij de volgende deelverrichtingen worden onderscheiden:
 - 1) gronden bouwrijp maken;
 - 2) een of meer constructies slopen;
 - 3) infrastructuurwerken uitvoeren;
 - 4) gemeenschapsvoorzieningen oprichten;
 - 5) aanpassingswerken aan de woonomgeving uitvoeren;
- c) de nieuwbouw of vervangingsbouw van een of meer woningen;
- d) de investering in de renovatie, verbetering of aanpassing van een of meer woningen of de omvorming van een niet-residentieel gebouw tot een woongebouw met sociale woningen.

Art. 2.33/2. Na mededeling aan de Vlaamse Regering stelt de minister de volgende zaken vast:

- 1° het kader voor de renovatietoets en de lokale woontoets;
- 2° het financiële kader.

De minister verdeelt voor een begrotingsjaar het jaarbudget over de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°. De minister kan beslissen om een deel van het jaarbudget te reserveren voor bepaalde types van verrichtingen.

Hoofdstuk 2. Projectopvolging

Art. 2.33/3. De initiatiefnemers brengen het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van de geplande projecten. Ze melden ook eventuele latere wijzigingen van het project via het Projectportaal aan het agentschap.

Met het oog op de uitvoering van de renovatietoets voor een project voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in:

- 1° de initiatiefnemer;
- 2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;
- 3° het huidige aantal huurwoningen en het aantal huurwoningen na de uitvoering van het project;
- 4° een rapport over de huidige staat van de gebouwen of woningen die deel uitmaken van het project, met de volgende informatie:
 - a) de conditiescore van de gebouwen of woningen;
 - b) de veiligheids- en gezondheidsaspecten van de gebouwen of woningen;
- 5° een toelichtingsnota die de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting onderbouwt en de staat omschrijft van de gebouwen of woningen na de vervangingsbouw of investering.

Met het oog op de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg, vermeld in artikel 2.33/5, §1, en de uitvoering van de lokale woontoets voert de initiatiefnemer in het Projectportaal de volgende gegevens in:

- 1° de initiatiefnemer;
- 2° de locatie van het project, GIS-gekoppeld als daarin voorzien is;
- 3° het huidige aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels, en het aantal huurwoningen, koopwoningen of kavels na de uitvoering van het project;
- 4° de volgende informatie als het project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat:
 - a) in voorkomend geval, het aantal huurwoningen, koopwoningen en kavels dat blijkt uit het rapport van de stedenbouwkundige studie;
 - b) de keuze van de aanbestedende overheid voor de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, vermeld in artikel 5.58, §1;
 - c) in voorkomend geval, het voornemen van de initiatiefnemer om een of meer gemeenschapsvoorzieningen op te richten.

Hoofdstuk 3. Renovatietoets en lokale woontoets

Art. 2.33/4. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot uitvoering van de renovatietoets voor een project dat voorziet in een vervangingsbouw of dat een investeringsverrichting bevat. In de renovatietoets geeft het agentschap op basis van het kader, vermeld in artikel 2.33/2, eerste lid, 1°, een advies over de rationaliteit van de voorgestelde vervangingsbouw of investeringsverrichting.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de melding door de initiatiefnemer, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap een gunstig advies geeft en er voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging vereist is, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie. Als het agentschap een gunstig advies geeft en het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat, waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmatie nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Als het agentschap een ongunstig advies geeft, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn project aan en verzoekt het agentschap een nieuwe renovatietoets uit te voeren.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt de vervangingsbouw of investeringsverrichting geacht een gunstig advies gekregen te hebben. Als voor de investeringsverrichting geen vergunning, melding of verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmering. Als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, komt de verrichting principieel in aanmerking voor programmering nadat de lokale woontoets succesvol is doorlopen.

Art. 2.33/5. §1. Met het oog op de opname ervan in de Projectenlijst bespreekt de initiatiefnemer de volgende projecten op het lokaal woonoverleg van de gemeente waar ze uitgevoerd worden:

- 1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 2° een project dat voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur, voor elk van de volgende types van onroerende goederen:
 - a) eigen sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen;
 - b) verworven bebouwde onroerende goederen;
- 3° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de toepassing van het eerste lid worden de huurwoningen en de koopwoningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, respectievelijk gelijkgesteld met sociale huurwoningen en sociale koopwoningen.

De bespreking op het lokaal woonoverleg gebeurt op basis van een fiche die de initiatiefnemer uit het Projectportaal genereert, en die de volgende gegevens bevat:

- 1° de projectgegevens, vermeld in artikel 2.33/3, derde lid;
- 2° als het project voorziet in de nieuwbouw of vervangingsbouw van sociale huurwoningen, het resterende contingent sociale huurwoningen van het bindend sociaal objectief van de gemeente;
- 3° als het project voorziet in een vervangingsbouw of een investeringsverrichting bevat, het advies van het agentschap in het kader van de renovatietoets.

De gemeente vult de fiche aan met een verslag van de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg.

Voor de bespreking van een project dat alleen voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van wooninfrastructuur, vermeld in het eerste lid, 3°, kan de gemeente de sociale woonorganisaties en het OCMW voor overleg samenroepen. Actoren die niet aanwezig kunnen zijn, bezorgen de gemeente hun opmerkingen schriftelijk. Dat lokaal woonoverleg kan digitaal of via e-mail gehouden worden.

§2. Op een lokaal woonoverleg worden de volgende zaken meegedeeld:

- 1° recente verwervingen van onbebouwde onroerende goederen met het oog op de realisatie van sociale huur- of koopwoningen of bescheiden huurwoningen;
- 2° recente verwervingen van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen;
- 3° een overzicht van de recent verkochte sociale of bescheiden huurwoningen en van de geplande verkopen van sociale of bescheiden huurwoningen;
- 4° de omzetting van sociale koopwoningen in sociale huurwoningen.

§3. Minstens één keer per jaar worden de lokale woonbehoeften en de lijsten van de kandidaat-huurders voor een sociale of bescheiden huurwoning in de gemeente op het lokaal woonoverleg besproken.

Art. 2.33/6. §1. Als de initiatiefnemer bij de bespreking van een project op het lokaal woonoverleg aangeeft dat het project klaar is om opgenomen te worden in de Projectenlijst, voert de gemeente een lokale woontoets uit. In de lokale woontoets neemt de gemeente op basis van het kader, vermeld in artikel 2.33/2, eerste lid, 1°, een beslissing over twee of meer van de volgende aangelegenheden:

- 1° de toets aan het gemeentelijke beleid;
- 2° de toets aan het bindend sociaal objectief;
- 3° in voorkomend geval, de verbintenis om de wooninfrastructuur samen met de grond waarin of waarop ze wordt uitgevoerd, op te nemen in het gemeentelijk openbaar domein.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1°, 2° en 3°:

- 1° een project dat voorziet in de nieuwbouw van sociale huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 2° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen, waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 3° een project dat een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist, waarbij er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur;
- 4° een project dat voorziet in de verwerving van een of meer goede woningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Voor de volgende categorieën van projecten neemt de gemeente een beslissing over de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, 1° en 3°:

- 1° een project dat voorziet in de vervangingsbouw van sociale huurwoningen zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;

- 2° een project dat een investeringsverrichting bevat waarvoor een vergunning, een melding of een verhuisbeweging is vereist zonder dat er sprake is van een toename met meer dan 20% ten opzichte van het huidige aantal sociale huurwoningen op projectniveau;
- 3° een project dat alleen voorziet in de realisatie of de instandhouding van sociale koopwoningen of sociale kavels of van bescheiden huurwoningen, met inbegrip van de eventuele aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de bespreking van het project op het lokaal woonoverleg, vermeld in het eerste lid, neemt de gemeente een beslissing. De gemeente voert haar beslissing, samen met de aangevulde fiche, vermeld in artikel 2.33/5, §1, vierde lid, in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als de gemeente door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de gemeente alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de gemeente beslist dat het project past in het gemeentelijke beleid en vaststelt dat het project past in het bindend sociaal objectief, komen de verrichtingen van het project principieel in aanmerking voor programmering.

Als de gemeente beslist dat het project niet past in het gemeentelijke beleid of vaststelt dat het project niet past in het bindend sociaal objectief, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, zijn project aan en bespreekt het opnieuw op een lokaal woonoverleg.

Als de gemeente niet tijdig een beslissing neemt over de lokale woontoets, wordt het project geacht te passen in het gemeentelijke beleid. De verrichtingen van het project komen principieel in aanmerking voor programmering op voorwaarde dat het agentschap vaststelt dat het project past binnen het bindend sociaal objectief.

§2. Het college van burgemeester en schepenen voert de lokale woontoets uit.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van en de beslissing over de lokale woontoets:

- 1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;
- 2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

Art. 2.33/7. Het agentschap houdt een actuele lijst bij van projecten waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmering of een of meer van de fasen, vermeld in artikel 2.33/9, eerste lid, hebben doorlopen, hierna de Projectenlijst te noemen. De lijst bevat de volgende categorieën van projecten:

- 1° projecten die de renovatietoets succesvol doorlopen hebben en vrijgesteld zijn van bespreking op het lokaal woonoverleg;

- 2° projecten die de lokale woontoets succesvol doorlopen hebben, in voorkomend geval nadat ze de renovatietoets succesvol doorlopen hebben.

Art. 2.33/8. §1. Een gemeente kan beslissen om een project op haar grondgebied dat is opgenomen in de Projectenlijst, tijdelijk stop te zetten als het behoort tot een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 2.33/6, §1, tweede lid, 1°, 2° en 3°. De gemeente voert haar beslissing in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen tot een verrichting die deel uitmaakt van het project, de fase van de opname in de meerjarenplanning of verder heeft doorlopen.

§2. Een gemeente kan na overleg met de initiatiefnemer beslissen om een of meer andere projecten op haar grondgebied, die zijn opgenomen in de Projectenlijst, om te wisselen voor een ander project dat betrekking heeft op maximaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen, en waarvoor een lokale woontoets als vermeld in artikel 2.33/6, §1, eerste lid, is aangevraagd, op voorwaarde dat dat andere project behoort tot een van de categorieën van projecten, vermeld in artikel 2.33/6, §1, tweede lid, 1°, 2° en 3°. Voor dat project voert de gemeente een lokale woontoets uit die alleen betrekking heeft op de aangelegenheden, vermeld in artikel 2.33/6, §1, eerste lid, 1° en 3°.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen tot een verrichting die deel uitmaakt van het project, de fase van de opname in de meerjarenplanning of een verdere fase heeft doorlopen.

§3. Een gemeente kan beslissen om een nieuwe lokale woontoets uit te voeren voor een project op haar grondgebied waarvan ze in het kader van een eerdere lokale woontoets heeft vastgesteld dat het project niet past binnen het bindend sociaal objectief.

De mogelijkheid, vermeld in het eerste lid, geldt alleen in de volgende gevallen:

- 1° de gemeente heeft gebruikgemaakt van de mogelijkheid, vermeld in paragraaf 1;
- 2° de gemeente heeft een sociaal woonbeleidsconvenant gesloten als vermeld in artikel 5.52, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

§4. Het college van burgemeester en schepenen neemt een beslissing over de aangelegenheid, vermeld in paragraaf 1, en voert een nieuwe lokale woontoets uit in de gevallen, vermeld in paragraaf 2.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de opdrachten, vermeld in het eerste lid:

- 1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;
- 2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

Hoofdstuk 4. Programmatie en toewijzing van verrichtingen

Afdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 2.33/9. Met behoud van de toepassing van het tweede tot en met het vierde lid doorloopt een verrichting die deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie, achtereenvolgens elk van de volgende fasen:

- 1° de opname in de meerjarenplanning, vermeld in afdeling 2;
- 2° de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3;
- 3° de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4.

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van goede woningen door de uitoefening van:
 - a) het recht van voorkoop, vermeld in boek 5, deel 6, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en elk ander wettelijk recht van voorkoop;
 - b) een wettelijk recht van wederinkoop;
 - c) een conventioneel recht van voorkoop of recht van wederinkoop, op voorwaarde dat de initiatiefnemer de oorspronkelijke verkoper is van het onroerend goed;
- 2° de verwerving van onroerende goederen waarvoor een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, d), wordt toegekend;
- 3° het bouwrijp maken van gronden, de sloop van een of meer constructies en de uitvoering van archeologisch vooronderzoek;
- 4° de opmaak van een stedenbouwkundige studie;
- 5° de erelonen, als de VMSW optreedt als aanbestedende of medeaanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting;
- 6° dringende werkzaamheden aan bestaande constructies ten gevolge van niet te voorzien omstandigheden, na een aanvraag van de initiatiefnemer;
- 7° de verrichtingen die volledig gefinancierd worden op de wijze, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, g).

De volgende verrichtingen en deelverrichtingen doorlopen alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° de contractueel overeengekomen prijsherzieningen;
- 3° de meerwerken;
- 4° de werkzaamheden voor de openbare verlichting of het watervoorzieningsnet.

De volgende verrichtingen doorlopen achtereenvolgens de fase van de opname in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3, en de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4, op voorwaarde dat ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie:

- 1° de verwerving van goede woningen, uitgezonderd de verwervingen, vermeld in het tweede lid, 1°;
- 2° andere investeringsverrichtingen dan de investeringsverrichtingen, vermeld in het tweede lid, 6°, waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt.

Een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen die deel uitmaakt van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie, wordt automatisch opgenomen in de kortetermijnplanning, vermeld in afdeling 3, en doorloopt alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget, vermeld in afdeling 4.

Verrichtingen die volledig gefinancierd worden op een van de wijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, a) of h), of met een combinatie van de voormelde financieringswijzen, doorlopen geen van de fasen, vermeld in het eerste lid, ongeacht of ze deel uitmaken van een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmatie.

Art. 2.33/10. Het agentschap en de VMSW kunnen in elk van de fasen, vermeld in artikel 2.33/9, eerste lid, beslissen om een verrichting van een woonmaatschappij tijdelijk stop te zetten als uit de financiële planning die aan de VMSW is bezorgd door een woonmaatschappij of die de VMSW heeft opgemaakt voor een woonmaatschappij, blijkt dat het niet-uitvoeren van de verrichting een rechtstreeks positief effect heeft op de stand van de negatieve rekening-courant van de woonmaatschappij bij de VMSW of op de negatieve vrije cashflow in het eerste, tweede of derde jaar van de financiële planning.

Afdeling 2. Fase 1. Opname in de meerjarenplanning

Art. 2.33/11. §1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen of een afwijking als vermeld in artikel 4.2, zevende lid, vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

In afwijking van het eerste lid hoeft geen voorontwerp opgemaakt te worden voor investeringsverrichtingen waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist. In dat geval volstaat het dat de initiatiefnemer het agentschap via het Projectportaal op de hoogte brengt van een verzoek tot opname van de verrichting in de meerjarenplanning. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het

verzoek, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, uit eigen beweging een voorontwerp opmaakt en wil laten adviseren door het agentschap, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.

§2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de meerjarenplanning van die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het voorontwerp bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het voorontwerp. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een voorontwerp op of laat ze een voorontwerp opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het voorontwerp klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer conform het eerste lid het agentschap via het Projectportaal verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de meerjarenplanning.

§3. Binnen een termijn van vijfenveertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, en in paragraaf 2, eerste en tweede lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Voor infrastructuurverrichtingen begint de termijn voor de advisering van het voorontwerp, vermeld in paragraaf 2, eerste en tweede lid, te lopen op de dag nadat is voldaan aan de vereisten, vermeld in artikel 2.33/12.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het eerste lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het voorontwerp in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het voorontwerp niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele

richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn voorontwerp aan en bezorgt het opnieuw aan het agentschap conform paragraaf 1, eerste lid.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt het voorontwerp geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het eerste lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. Het agentschap meldt dat in het Projectportaal en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§4. Paragraaf 1 en 3 zijn niet van toepassing op verrichtingen in het kader van een CBO-oproep.

Art. 2.33/12. §1. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, informeert de initiatiefnemer de lokale bevolking op gepaste wijze over de uit te voeren verrichtingen, al dan niet door een informatievergadering te beleggen. De initiatiefnemer bezorgt het agentschap de eventuele opmerkingen van de lokale bevolking of het verslag van de informatievergadering.

In afwijking van het eerste lid hoeft de initiatiefnemer de lokale bevolking niet te informeren over een geplande verrichting als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° voor de verrichting is noch een stedenbouwkundige studie, noch de uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving vereist;
- 2° de kostprijs van de verrichting, exclusief btw, bedraagt maximaal 1.000.000 euro of er zijn maximaal acht woningen of kavels bij de verrichting betrokken.

§2. Als voor een project de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur is vereist, belegt de initiatiefnemer een plenaire vergadering waarop de stedenbouwkundige studies en de voorontwerpen besproken worden nadat aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de initiatiefnemer heeft het agentschap, de gemeente, de rioolbeheerder en alle andere uitgenodigde partijen een voorontwerp van de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur bezorgd;
- 2° de bouw- of investeringsverrichting komt principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning, of er is voor de bouw- of investeringsverrichting een voorontwerp ingediend bij het agentschap.

Op verzoek van de initiatiefnemer kan het agentschap:

- 1° vrijstelling verlenen van het beleggen van een plenaire vergadering als aan een van de volgende voorwaarden is voldaan:
 - a) de aanleg of aanpassing van de wooninfrastructuur omvat geen uitvoering van infrastructuurwerken of aanpassingswerken aan de woonomgeving;

- b) de uit te voeren infrastructuurwerken omvatten alleen nutsvoorzieningen of omgevingswerken;
- 2° toestaan dat de initiatiefnemer een plenaire vergadering belegt nadat voldaan is aan de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°.

Art. 2.33/13. §1. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname in de meerjarenplanning van bouw- en investeringsverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de meerjarenplanning.

Een CBO-oproep waarvan het voorontwerp gunstig is geadviseerd door het agentschap en die tot de onderhandelingsfase kan toetreden, komt principieel in aanmerking voor opname in de meerjarenplanning.

Het agentschap voert de beslissing over de opname in de meerjarenplanning van een bouw- of investeringsverrichting in het projectportaal in. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§2. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, een beslissing over de opname in de meerjarenplanning van infrastructuurverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de meerjarenplanning.

Het agentschap voert de beslissing over de opname in de meerjarenplanning van een verrichting als vermeld in het eerste lid, in het Projectportaal in. Het agentschap brengt de initiatiefnemer op de hoogte van de beslissing.

§3. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de meerjarenplanning, gaat de verrichting naar fase 2 als vermeld in afdeling 3.

Afdeling 3. Fase 2. Opname in de kortetermijnplanning

Art. 2.33/14. §1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een bouwverrichting en van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de initiatiefnemer van een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, conform artikel 2.33/11, §1, derde lid, uit eigen beweging een voorontwerp heeft opgemaakt en heeft laten adviseren door het agentschap, brengt de initiatiefnemer het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van de investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn

verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

§2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt de basisaanbesteding bij zijn verzoek en verklaart dat die in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een basisaanbesteding op of laat ze een basisaanbesteding opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan via het Projectportaal op de hoogte dat de basisaanbesteding klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer het agentschap conform het eerste lid verzoeken om de verrichting in kwestie op te nemen in de kortetermijnplanning. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, komt de infrastructuurverrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

§3. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van een investeringsverrichting die is opgenomen in de meerjarenplanning en waarvoor conform artikel 2.33/11, §1, tweede lid, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd. De initiatiefnemer voegt het uitvoeringsdossier bij zijn verzoek met een aanvraag tot advisering. Als de initiatiefnemer een afwijking van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen vraagt, voegt hij een verantwoording bij het uitvoeringsdossier. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de ontvangst van het uitvoeringsdossier, vermeld in het eerste lid, brengt het agentschap een advies uit. Het agentschap voert het advies in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

Als het agentschap door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het tweede lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende

kalenderdag nadat het agentschap alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier in overeenstemming is met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid.

Als het agentschap in zijn advies vaststelt dat het uitvoeringsdossier niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen, waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, past de initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn uitvoeringsdossier aan en bezorgt het opnieuw aan het agentschap conform het eerste lid.

Als het advies van het agentschap niet tijdig wordt verleend, wordt het uitvoeringsdossier geacht in overeenstemming te zijn met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, en komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning op de laatste dag van de termijn, vermeld in het tweede lid, die in voorkomend geval is verlengd conform het derde lid. Het agentschap geeft dat in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§4. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot opname in de kortetermijnplanning van:

- 1° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;
- 2° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld.

Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging. Nadat een termijn van zeven kalenderdagen is verstreken, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning.

Art. 2.33/15. Als een verrichting principieel in aanmerking komt voor opname in de kortetermijnplanning, voert de initiatiefnemer de volgende documenten in het Projectportaal in:

- 1° alle vereiste vergunningen, met vermelding van de datum van de verlening of de weigering van een vergunning, alsook de datum van de eventuele schorsing, intrekking of vernietiging van een vergunning;
- 2° alle vereiste meldingsplichtige handelingen, met vermelding van de datum waarop de melding is gedaan;
- 3° een bewijs van een zakelijk recht op de gronden.

Art. 2.33/16. §1. Het agentschap stelt een lijst op van bouw- en investeringsverrichtingen die op de vijfenveertigste kalenderdag voor een reguliere beoordelingscommissie principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning en waarvoor conform artikel 2.33/15 blijkt dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden. De verrichtingen die na de voormelde datum de status 'komt principieel in aanmerking voor opname in de kortetermijnplanning' krijgen, komen in aanmerking voor de daaropvolgende beoordelingscommissie. De voorwaarde dat de initiatiefnemer beschikt over de vereiste vergunningen, meldingen en een zakelijk recht op de gronden, wordt beoordeeld op de dag waarop de beoordelingscommissie bijeenkomt.

Op basis van de lijst, vermeld in het eerste lid, neemt de beoordelingscommissie, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de bouw- en investeringsverrichtingen in de kortetermijnplanning.

Het agentschap voert de beslissing van de beoordelingscommissie over de opname van een bouw- of investeringsverrichting in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§2. Het agentschap neemt, rekening houdend met het financiële kader, met behoud van de toepassing van paragraaf 3 een beslissing over de opname van de volgende verrichtingen in de kortetermijnplanning:

- 1° infrastructuurverrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning;
- 2° investeringsverrichtingen waarbij de geraamde kostprijs voor de uitvoering van de verrichting maximaal 15.000 euro, exclusief btw, per betrokken sociale huurwoning bedraagt;
- 3° de verwerving van goede woningen, waarvoor een onderhandse akte is opgesteld;
- 4° een bouw- of investeringsverplichting

Het agentschap voert de beslissing van een verrichting als vermeld in het eerste lid, over de opname in de kortetermijnplanning in het Projectportaal in en brengt de initiatiefnemer op de hoogte.

§3. Als een project waarvan de verrichtingen principieel in aanmerking komen voor programmering, zowel een infrastructuurverrichting als een bouw- of investeringsverrichting bevat, gelden bijkomend de volgende voorwaarden voor de opname in de kortetermijnplanning:

- 1° een infrastructuurverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als een bouw- of investeringsverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning;
- 2° een bouw- of investeringsverrichting kan pas opgenomen worden in de kortetermijnplanning als de infrastructuurverrichting ten minste is opgenomen in de meerjarenplanning.

§4. Als een verrichting conform paragraaf 1 of 2 wordt opgenomen in de kortetermijnplanning, gaat de verrichting naar fase 3 als vermeld in afdeling 4.

Art. 2.33/17. Als na de opname van een verrichting in de kortermijnplanning het agentschap aantoonbaar dat de basisaanbesteding niet in overeenstemming is met het geadviseerde voorontwerp van de verrichting, zoals dat is opgenomen in de meerjarenplanning, of niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, wordt de verrichting geschrapt uit de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer die aanspraak blijft maken op financiering, past met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 zijn basisaanbesteding aan en bezorgt ze opnieuw aan het agentschap conform artikel 2.33/14, §1 of §2.

Afdeling 4. Fase 3. Toewijzing op het jaarbudget

Art. 2.33/18. Bij de aanvraag van de toewijzing op het jaarbudget brengt de initiatiefnemer de VMSW op de hoogte van de uitgaven die hij via de rekening-courant wil laten verlopen in het kader van de herinvesteringsverplichting, conform de modaliteiten, vermeld in titel 1, hoofdstuk 2.

Art. 2.33/19. §1. De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een bouwverrichting of een investeringsverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd, verklaart de initiatiefnemer dat het gunningsdossier in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Voor een bouw- of investeringsverrichting van sociale koopwoningen of bescheiden huurwoningen verklaart de initiatiefnemer dat het Bouwtechnisch Bestek Woningbouw voor bouwverrichtingen gevolgd is bij de basisaanbesteding en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd.

De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verrichting die conform artikel 2.33/9, tweede of derde lid, alleen de fase van de toewijzing van middelen op een jaarbudget doorloopt. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

De initiatiefnemer brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor een verwerving van een of meer goede woningen die is opgenomen in de kortetermijnplanning, met het oog op de opmaak van de authentieke akte. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Nadat een termijn van veertien kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste tot en met het vijfde lid, komt de verrichting in aanmerking voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

Als het agentschap of de VMSW van oordeel zijn dat het verzoek tot toewijzing op het jaarbudget onvolledig is, vragen ze bijkomende documenten of inlichtingen aan de initiatiefnemer. In dat geval wordt de termijn, vermeld in het zesde lid, geschorst. De voormelde termijn begint opnieuw te lopen op de zevende dag na de dag waarop het agentschap en de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen hebben ontvangen.

§2. De initiatiefnemer die zelf optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting die is opgenomen in de kortetermijnplanning, brengt het agentschap via het Projectportaal op de hoogte van een verzoek tot toewijzing op een jaarbudget voor die infrastructuurverrichting. De initiatiefnemer voegt het gunningsdossier bij zijn verzoek en verklaart dat het gunningsdossier in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, en met de normen en de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, en dat de procedure van de wetgeving op de overheidsopdrachten is nageleefd. Het agentschap bezorgt de initiatiefnemer een ontvangstbevestiging.

Als de VMSW of een andere instantie optreedt als aanbestedende overheid van een infrastructuurverrichting, maakt ze zelf een gunningsdossier op, of laat ze een gunningsdossier opmaken door een ontwerper. De aanbestedende overheid brengt de initiatiefnemer ervan op de hoogte dat het gunningsdossier klaar is. Vanaf dat moment kan de initiatiefnemer de VMSW conform het eerste lid verzoeken om voor de verrichting in kwestie middelen toe te wijzen op een jaarbudget.

Nadat een termijn van veertien kalenderdagen verstreken is, die ingaat op de dag na het verzoek, vermeld in het eerste en tweede lid, komt de verrichting in aanmerking voor toewijzing op een jaarbudget. De VMSW wijst de middelen voor de financiering van de verrichting toe op een jaarbudget.

Als het agentschap of de VMSW van oordeel is dat het verzoek tot toewijzing op het jaarbudget onvolledig is, vraagt ze bijkomende documenten of inlichtingen aan de initiatiefnemer. In dat geval wordt de termijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De voormelde termijn begint opnieuw te lopen op de zevende dag na de dag waarop het agentschap en de VMSW alle bijkomende documenten of inlichtingen hebben ontvangen.

§3. Paragraaf 1 en 2 zijn niet van toepassing op de volgende verrichtingen, die na de kennisgeving van de gunning in aanmerking komen voor toewijzing op een jaarbudget:

- 1° verrichtingen in het kader van een CBO-oproep;
- 2° verrichtingen in het kader van een Design and Build-oproep.

Art. 2.33/20. Om recht te hebben op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f), mogen verrichtingen niet worden besteld voordat ze conform artikel 2.33/19, §1, vijfde lid, of §2, derde lid, in aanmerking komen voor toewijzing op een jaarbudget, op voorwaarde dat de toewijzing mogelijk is binnen de perken van het resterende investeringsvolume dat op het jaarbudget beschikbaar is.

Als het agentschap of de VMSW na de bestelling van een verrichting vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met de basisaanbesteding van de verrichting zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f). Met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervroegd af en betaalt hij zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug conform artikel 13 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof.

Als voor een investeringsverrichting waarvoor noch een vergunning of melding, noch een verhuisbeweging is vereist, geen voorontwerp is opgemaakt en geadviseerd en het agentschap of de VMSW na de bestelling vaststelt dat het gunningsdossier niet in overeenstemming is met het geadviseerde uitvoeringsdossier van de verrichting, zoals ze is opgenomen in de kortetermijnplanning, niet in overeenstemming is met de normen of de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen, uitgezonderd de richtlijnen en normen waarvoor de minister, het agentschap of de kwaliteitskamer een afwijking toestaat, of als tekortkomingen bij de uitvoering van de overheidsopdracht worden vastgesteld, verliest de initiatiefnemer voor de verrichting in kwestie zijn recht op een financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b). Met behoud van de toepassing van artikel 2.33/24 lost de initiatiefnemer zijn leningen vervroegd af en betaalt hij zijn subsidies, inclusief tussenkomsten, terug conform artikel 13 van de wet van 16 mei 2003 tot vaststelling van de algemene bepalingen die gelden voor de begrotingen, de controle op de subsidies en voor de boekhouding van de gemeenschappen en de gewesten, alsook voor de organisatie van de controle door het Rekenhof.

Art. 2.33/21. Als de initiatiefnemer na de bestelling van een infrastructuur-, bouw- of investeringsverrichting door overmacht afwijkt van het gunningsdossier, blijft de toewijzing op het jaarbudget behouden, op voorwaarde dat er een oplossing wordt uitgewerkt binnen de mogelijkheden, vermeld in het koninklijk

besluit van 14 januari 2013 tot bepaling van de algemene uitvoeringsregels van de overheidsopdrachten.

De VMSW past het bedrag dat op een jaarbudget is toegewezen, en het prijsplafond voor die verrichting aan. De VSMW doet die aanpassing rekening houdend met de nieuwe omstandigheden en de prijsplafonds die zijn opgenomen in boek 5, deel 2, titel 1 en titel 3. Tijdens de uitvoering van de werkzaamheden worden de contractueel overeengekomen prijsherzieningen pro rata toegepast op het prijsplafond, op basis van de procentuele stijging van het totale aanbestedingsbedrag.

Hoofdstuk 5. Beoordelingscommissie

Art. 2.33/22. §1. Een beoordelingscommissie wordt opgericht.

De beoordelingscommissie wordt als volgt samengesteld:

- 1° de minister of zijn gemachtigde;
- 2° drie vertegenwoordigers van het agentschap;
- 3° drie vertegenwoordigers, voorgedragen door de woonmaatschappijen;
- 4° één vertegenwoordiger, voorgedragen door de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten, zonder stemrecht in de beoordelingscommissie.

Het voorzitterschap en het secretariaat van de beoordelingscommissie worden waargenomen door het agentschap.

§2. De beoordelingscommissie houdt jaarlijks ten minste drie keer, verspreid over het jaar, een reguliere bijeenkomst. Op de tweede bijeenkomst van een werkingsjaar legt de beoordelingscommissie de data vast van de reguliere bijeenkomsten in het volgende werkingsjaar.

§3. Op voorstel van het agentschap neemt de beoordelingscommissie op elke bijeenkomst een beslissing over de volgende aangelegenheden:

- 1° de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning;
- 2° de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning.

Op voorstel van het agentschap neemt de beoordelingscommissie op de eerste reguliere bijeenkomst van een werkingsjaar een beslissing over het minimale budget voor de lancering van een nieuwe CBO-oproep. Op voorstel van het agentschap kan de beoordelingscommissie in de loop van een werkingsjaar het CBO-budget verhogen of verlagen.

Op elke bijeenkomst van de beoordelingscommissie rapporteert het agentschap over de volgende aangelegenheden:

- 1° de Projectenlijst;
- 2° de toewijzingen op het jaarbudget door de VMSW van het voorgaande en het huidige jaar, verdeeld over de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, en, in voorkomend, geval de reservering van een deel van het jaarbudget voor bepaalde types van verrichtingen;
- 3° de opname van verrichtingen in de meerjarenplanning conform artikel 2.33/13, §2, en in de kortetermijnplanning conform artikel 2.33/16, §2;

- 4° de opvolging van projectvoorstellen voor de verwezenlijking van sociale huur- of koopwoningen die ingediend zijn in het kader van een CBO-oproep of een *Design and Build*-oproep.

Op de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie van elke werkingsjaar rapporteert het agentschap over de afwijkingen van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen die het agentschap en de kwaliteitskamer in het voorgaande werkingsjaar hebben toegestaan.

Als de beoordelingscommissie op andere tijdstippen bijeenkomt dan de reguliere bijeenkomsten, vermeld in paragraaf 2, neemt ze een beslissing over een of meer van de aangelegenheden, vermeld in het eerste lid, en rapporteert ze over de aangelegenheden, vermeld in het tweede lid.

Art. 2.33/23. Minstens veertien kalenderdagen voor een reguliere bijeenkomst van de beoordelingscommissie bezorgt het agentschap aan de leden van de beoordelingscommissie de documenten, vermeld in het tweede tot en met het vierde lid.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de schrapping van verrichtingen uit de meerjarenplanning, bezorgt het agentschap:

- 1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de meerjarenplanning:
- a) de verrichtingen die gedurende drie jaar in de meerjarenplanning zijn opgenomen;
 - b) de verrichtingen die het agentschap of de VMSW conform artikel 2.33/10 tijdelijk heeft stopgezet, samen met een motivatie voor de stopzetting;
- 2° een voorstel van een aangepaste meerjarenplanning.

Om de beoordelingscommissie in staat te stellen een beslissing te nemen over de opname van verrichtingen in de kortetermijnplanning en de schrapping van verrichtingen uit de kortetermijnplanning, bezorgt het agentschap:

- 1° een overzicht van de volgende verrichtingen die in aanmerking komen voor schrapping uit de kortetermijnplanning:
- a) de verrichtingen die gedurende acht maanden in de kortetermijnplanning zijn opgenomen;
 - b) de verrichtingen die het agentschap of de VMSW conform artikel 2.33/10 tijdelijk heeft stopgezet;
- 2° een overzicht van de verrichtingen die principieel in aanmerking komen voor opname in de kortetermijnplanning;
- 3° een voorstel van een aangepaste kortetermijnplanning.

Met het oog op de rapportering aan de beoordelingscommissie over de toewijzingen op het jaarbudget van het voorgaande en het huidige jaar bezorgt de VMSW aan het agentschap de nodige informatie over:

- 1° de verrichtingen waarvoor in het huidige en voorgaande begrotingsjaar middelen zijn toegewezen op een jaarbudget, opgesplitst per begrotingsjaar;

- 2° de benuttingsgraad van de financieringswijzen, vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), c), d), e), f) en g), in het huidige en het voorgaande begrotingsjaar;
- 3° de verwervingen van onbebouwde onroerende goederen en van andere bebouwde onroerende goederen dan goede woningen, waarvan de bouw- of investeringsverrichting is opgenomen in de meerjarenplanning of in de kortetermijnplanning, en een prognose voor de impact van de verwervingen op de financiering in het huidige en het volgende begrotingsjaar.

Hoofdstuk 6. Beroepsmogelijkheden

Art. 2.33/24. In dit artikel wordt verstaan onder beveiligde zending: een van de volgende betekeningswijzen:

- 1° een aangetekende brief;
- 2° een afgifte tegen ontvangstbewijs;
- 3° een elektronische aangetekende zending;
- 4° elke andere betekeningswijze die de minister heeft toegestaan, waarbij de datum van kennisgeving met zekerheid kan worden vastgesteld.

De initiatiefnemer kan bij de kwaliteitskamer beroep aantekenen tegen de volgende adviezen of beslissingen:

- 1° een ongunstig advies van het agentschap in het kader van de renovatietoets conform artikel 2.33/4, vijfde lid;
- 2° een ongunstig advies van het agentschap bij een voorontwerp conform artikel 2.33/11, §3, vijfde lid;
- 3° een ongunstig advies van het agentschap bij een uitvoeringsdossier conform artikel 2.33/14, §3, vijfde lid;
- 4° een beslissing van het agentschap tot schrapping van een verrichting uit de kortetermijnplanning conform artikel 2.33/17;
- 5° een beslissing van de VMSW tot verlies van het recht op financiering als vermeld in artikel 2.33/1, 2°, b), e) of f), voor een verrichting conform artikel 2.33/19, tweede en derde lid.

Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid betekend met een beveiligde zending binnen een termijn van zestig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de invoering van het advies of de beslissing van het agentschap of de VMSW in het Projectportaal.

De kwaliteitskamer neemt over het beroep een beslissing binnen een termijn van negentig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de betekening, vermeld in het tweede lid. Het agentschap voert de beslissing van de kwaliteitskamer in het Projectportaal in, en brengt de initiatiefnemer met een beveiligde zending op de hoogte.

Als de kwaliteitskamer door de onvolledigheid van het dossier bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het derde lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de initiatiefnemer alle bijkomende documenten of inlichtingen met een beveiligde zending heeft betekend.

Als de beslissing van de kwaliteitskamer niet tijdig wordt betekend aan de initiatiefnemer, wordt het beroep geacht ingewilligd te zijn.

De beslissing van de kwaliteitskamer heeft dezelfde gevolgen als het advies van het agentschap, vermeld in artikel 2.33/4, artikel 2.33/11, §3, en artikel 2.33/14, §3, de beslissing van het agentschap, vermeld in artikel 2.33/17, en de beslissing van de VMSW, vermeld in artikel 2.33/20.

Hoofdstuk 7. Indexatiebepaling

Art. 2.33/25. De bedragen, vermeld in artikel 2.33/9, vierde lid, 2^o, artikel 2.33/14, §4, eerste lid, 1^o, en artikel 2.33/16, §2, eerste lid, 2^o, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de ABEX-index van november van het voorgaande jaar, met als basis de ABEX-index van november 2017. Het resultaat wordt afgerond naar het eerstvolgende veelvoud van 100 euro.”.

Art. 30. In artikel 2.45 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede „ §1, eerste lid,“ telkens opgeheven.

Art. 31. In artikel 2.47, van hetzelfde besluit, wordt de zinsnede “De VMSW bezorgt het agentschap jaarlijks uiterlijk op 30 april een overzicht” vervangen door de zinsnede “Het agentschap maakt jaarlijks uiterlijk op 30 april het overzicht op”.

Art. 32. In artikel 2.48, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “De VMSW bezorgt het agentschap jaarlijks uiterlijk op 30 april een overzicht” vervangen door de zinsnede “Het agentschap maakt jaarlijks uiterlijk op 30 april het overzicht op”.

Art. 33. Artikel 2.51 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 34. In artikel 2.63, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “bij de VMSW en” opgeheven en wordt de zinsnede “2.48 en” opgeheven.

Art. 35. Aan boek 2, deel 3, van hetzelfde besluit, wordt een titel 4, die bestaat uit artikel 2.67/1, toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 4. Behoeftiebepaling van woonmaatschappijen die woningen inhuren op de private huurmarkt in het kader van een SVK Pro-oproep

Art. 2.67/1. §1. Voordat het agentschap een SVK Pro-oproep lanceert, bevraagt het de woonmaatschappijen over hun bereidheid om deel te nemen aan de SVK Pro-oproep en over hun behoeften op het vlak van de inhuurneming van bijkomende woningen in het kader van de SVK Pro-oproep.

§2. Een woonmaatschappij stelt de behoefte aan de inhuurneming van bijkomende woningen vast en bespreekt die behoeftiebepaling op het lokaal woonoverleg van de gemeente of gemeenten waar de woonmaatschappij een behoefte heeft vastgesteld. De bespreking van de behoeftiebepaling op het lokaal woonoverleg van een gemeente impliceert een aanvraag bij die gemeente om

een toets aan het gemeentelijke beleid uit te voeren.

De bespreking op het lokaal woonoverleg gebeurt op basis van een fiche die al de volgende gegevens bevat:

- 1° het gebied waar de inhuurneming van bijkomende woningen door de woonmaatschappij gewenst is, namelijk het volledige grondgebied van de gemeente of een gedeelte ervan;
- 2° het gewenste aantal bijkomende woningen in het gebied, vermeld in punt 1°;
- 3° de gewenste typologie van de woningen, vermeld in punt 2°.

§3. Binnen een termijn van dertig kalenderdagen, die ingaat op de dag na de bespreking van de behoeftebepaling op het lokaal woonoverleg, voert de gemeente een toets aan het gemeentelijke beleid uit. In de toets aan het gemeentelijke beleid neemt de gemeente een beslissing over de toets van de behoeftebepaling aan het gemeentelijke beleid. De gemeente brengt de woonmaatschappij op de hoogte van haar beslissing.

Als de gemeente door de onvolledigheid van de aanvraag bijkomende documenten of inlichtingen moet opvragen, wordt de vervaltermijn, vermeld in het eerste lid, geschorst. De termijn begint opnieuw te lopen op de zevende kalenderdag nadat de gemeente alle bijkomende documenten of inlichtingen heeft ontvangen.

Als de gemeente beslist dat de behoeftebepaling past in het gemeentelijke beleid, kan de woonmaatschappij voor de gemeente in kwestie de behoeftebepaling indienen bij het agentschap om deel te nemen aan de SVK Pro-oproep.

Als de gemeente beslist dat de behoeftebepaling niet past in het gemeentelijke beleid, past de woonmaatschappij haar behoeftebepaling aan en bespreekt ze die opnieuw op het lokaal woonoverleg.

Als de gemeente niet tijdig een beslissing neemt over de toets aan het gemeentelijke beleid, wordt de behoeftebepaling geacht te passen in het gemeentelijke beleid.

§4. Het college van burgemeester en schepenen voert de toets aan het gemeentelijke beleid uit.

Als de gemeente beschikt over een goedgekeurde visie op het vlak van lokaal sociaal woonbeleid, kan het college van burgemeester en schepenen de uitvoering van en de beslissing over de toets aan het gemeentelijke beleid:

- 1° delegeren aan een lid van het college of aan een of meer personeelsleden van de gemeente die daarvoor speciaal zijn aangewezen;
- 2° toevertrouwen aan een intergemeentelijke administratieve eenheid.

§5. Bij de lancering van een SVK Pro-oproep kan een woonmaatschappij de behoeftebepaling die bij de vorige SVK Pro-oproep werd vastgesteld, opnieuw gebruiken als bij die vorige SVK Pro-oproep geen projecten werden gegund.”.

Art. 36. In artikel 3.1 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 14 oktober 2022, wordt punt 2° opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“2° appartement: een zelfstandige woning in een gebouw met minstens een andere woning of een eenheid zonder woonfunctie, waarbij de eenheden een gemeenschappelijke voorziening of een gemeenschappelijk dak hebben;”.

Art. 37. In artikel 4.2 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

“De normen zijn te raadplegen op de website van het agentschap.”;

2° in het vijfde en het zesde lid wordt de zinsnede “en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.89,” telkens opgeheven;

3° in het zevende lid wordt de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 38. In artikel 4.3 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zinsnede “en het Overlegplatform Sociaal Wonen, vermeld in artikel 4.89,” opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 39. In artikel 4.4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, tweede lid, wordt punt 2° opgeheven;

2° in paragraaf 1, derde lid, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”;

3° in paragraaf 3, 2°, wordt de zinsnede “4.32” vervangen door de zinsnede “2.33/24”.

Art. 40. In artikel 4.4/1, §1, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “4.13, §1, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “4.13”.

Art. 41. In boek 4, deel 1, titel 2, van hetzelfde besluit, wordt een hoofdstuk 1/1, dat bestaat uit artikel 4.9/1, ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 1/1. Raad van bestuur

Art. 4.9/1. De personeelsleden, vermeld in artikel 4.8, eerste lid, 2^o, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijn:

- 1^o het hoofd van de subentiteit die door het hoofd van het agentschap wordt belast met het financiële beheer van de opdrachten die overeenkomstig de Vlaamse Codex Wonen van 2021 aan de VMSW zijn toevertrouwd, of zijn plaatsvervanger of de waarnemend titularis, conform artikel V.42 van het Vlaams personeelsstatuut van 13 januari 2006;
- 2^o het hoofd van de subentiteit die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de ondersteuning van de werking van de woonmaatschappijen, of zijn plaatsvervanger of de waarnemend titularis, conform artikel V.42 van het Vlaams personeelsstatuut van 13 januari 2006.”.

Art. 42. In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o afdeling 1, die bestaat uit artikel 4.10 tot en met 4.33, wordt vervangen door wat volgt:

“Afdeling 1. Verstrekken van leningen aan Vlabinvest apb

Art. 4.10. In deze afdeling wordt verstaan onder initiatiefnemer: een van de initiatiefnemers, vermeld in artikel 4.15, §1, tweede lid, 2^o, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

Art. 4.11. De VMSW verleent, conform artikel 4.15, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en onder de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, renteloze leningen aan Vlabinvest apb.

Art. 4.12. Op verzoek van Vlabinvest apb kan de VMSW aan Vlabinvest apb een renteloze lening verstrekken die zal worden aangewend op een van de volgende wijzen:

- 1^o voor het toestaan van leningen aan de initiatiefnemers van woonprojecten met sociaal karakter, conform artikel 4.15, §1, tweede lid, 2^o, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 2^o voor de financiering van bouwverrichtingen die Vlabinvest apb zelf realiseert, conform artikel 4.15, §1, tweede lid, 1^o, van de voormelde codex.

Bij de aanvraag van een lening die zal worden aangewend voor het doel, vermeld in het eerste lid, 1^o, voegt Vlabinvest apb alle documenten ter staving van het leningsbedrag dat de initiatiefnemer gevraagd heeft, met vermelding van de begunstigde, de beoogde projectrealisatie, de voorgestelde looptijd en het aflossingsschema. Als de initiatiefnemer een lening voor een grondaankoop aangevraagd heeft, wordt minstens het schattingsverslag bij de aanvraag gevoegd.

Bij de aanvraag van een lening die zal worden aangewend voor het doel, vermeld in het eerste lid, 2^o, voegt Vlabinvest apb alle documenten ter staving van het gevraagde leningsbedrag, met vermelding van de begunstigde, de

beoogde projectrealisatie, de voorgestelde looptijd en het aflossingsschema.

Art. 4.13. De VMSW sluit voor het toegestane leningsbedrag een individuele kredietovereenkomst met Vlabinvest apb.

Als de lening verstrekt wordt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 1^o, kunnen de volgende types van kredieten gebruikt worden:

- 1^o de financiering van de bouw van een of meer huurwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;
- 2^o de financiering van de bouw van een of meer koopwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;
- 3^o de financiering van een grondaankoop in het Vlabinvest-werkingsgebied.

Als de lening verstrekt wordt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 2^o, kunnen de volgende types van kredieten gebruikt worden:

- 1^o de financiering van de bouw van een of meer huurwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter;
- 2^o de financiering van de bouw van een of meer koopwoningen in het kader van een woonproject met sociaal karakter.

Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt, reserveert ze een gedeelte van de verbintenissenmachtiging, vermeld in artikel 4.15, §2, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat overeenkomt met het toegestane leningsbedrag.

Art. 4.14. Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 1^o, gelden de volgende voorwaarden voor de geldopnames, de aflossingen en de looptijd van de lening:

- 1^o het toegestane leningsbedrag is niet hoger dan het bestelbedrag, verhoogd met 10% voor de studiekosten;
- 2^o de geldopnames worden gedaan afhankelijk van de geldaanvragen die de initiatiefnemer bij Vlabinvest apb indient, op basis van facturen of andere stavingsdocumenten, voor de realisatie van het beoogde woonproject met sociaal karakter, en zijn beperkt tot het saldo van het leningsbedrag;
- 3^o de kapitaalaflossingen worden gedaan op basis van het aflossingsschema dat tussen Vlabinvest apb en de initiatiefnemer afgesproken is, rekening houdend met de bepalingen, vermeld in punt 4^o en 5^o;
- 4^o als er sprake is van consolidatie van de lening, worden de kapitaalaflossingen jaarlijks gedaan volgens een annuïteitenlening en vindt de eerste aflossing een jaar na de consolidatie plaats;
- 5^o de looptijd van de lening:
 - a) als er sprake is van consolidatie van de lening, vindt het tijdstip van consolidatie uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst plaats en wordt de lening uiterlijk 35 jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald;
 - b) als er geen sprake is van consolidatie van de lening, wordt de lening uiterlijk tien jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald.

Vlabinvest apb neemt een rekening-courant bij de VMSW. De VMSW stort

de geldopname op die rekening-courant en Vlabinvest apb machtigt de VMSW om dat bedrag door te storten aan de initiatiefnemer op dezelfde valutadag. De initiatiefnemer stort de kapitaalaflossing op die rekening-courant en Vlabinvest apb machtigt de VMSW om ze van de rekening-courant te halen.

Art. 4.15. Als de VMSW een lening aan Vlabinvest apb verstrekt voor het doel, vermeld in artikel 4.12, eerste lid, 2°, gelden de volgende voorwaarden voor de geldopnames, de aflossingen en de looptijd van de lening:

- 1° het toegestane leningsbedrag is niet hoger dan het bestelbedrag, verhoogd met 10% voor de studiekosten;
- 2° de geldopnames worden gedaan naargelang van de geldaanvragen die Vlabinvest apb heeft ingediend, op basis van facturen of andere stavingsdocumenten, om de beoogde bouwverrichting te realiseren, en zijn beperkt tot het saldo van het leningsbedrag;
- 3° de kapitaalaflossingen worden gedaan op basis van het aflossingsschema dat Vlabinvest apb gevraagd heeft, rekening houdend met de bepalingen, vermeld in punt 4° en 5°;
- 4° als er sprake is van consolidatie van de lening, worden de kapitaalaflossingen jaarlijks gedaan volgens een annuïteitenlening en vindt de eerste aflossing één jaar na de consolidatie plaats;
- 5° de looptijd van de lening:
 - als er sprake is van consolidatie van de lening, vindt de consolidatie uiterlijk vijf jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst plaats en wordt de lening uiterlijk 35 jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald;
 - als er geen sprake is van consolidatie van de lening, wordt de lening uiterlijk tien jaar na de ondertekening van de kredietovereenkomst volledig terugbetaald.

Art. 4.16. De leningen die toegestaan zijn met toepassing van deze afdeling, worden verstrekt met inachtneming van de voorwaarden van het besluit (EG) nr. 2012/21/EU van de Commissie van 20 december 2011 betreffende de toepassing van artikel 106, lid 2, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie op staatssteun in de vorm van compensatie voor de openbare dienst, verleend aan bepaalde met het beheer van diensten van algemeen economisch belang belaste ondernemingen.

De VMSW voert op geregelde tijdstippen, en ten minste om de drie jaar, controles op overcompensatie uit. In geval van een overcompensatie vordert de VMSW het overschot terug.

Afdeling 1/1. Beheer van de PPS-overeenkomsten

Onderafdeling 1. Algemene bepalingen

Art. 4.17. In deze afdeling wordt verstaan onder:

- 1° leegstand: het ontbreken van een huurovereenkomst gedurende meer dan drie opeenvolgende maanden;
- 2° wanbetaling: de gehele of gedeeltelijke niet-betaling van de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46, en de eventuele huurlasten aan de LHI gedurende

een periode van meer dan zes opeenvolgende maanden.

Onderafdeling 2. Tegemoetkomingen voor de bouw en uitbating van PPS-woningen

Art. 4.18. De VMSW kan gehele of gedeeltelijke tegemoetkomingen toekennen voor de bouw en uitbating van PPS-woningen.

Art. 4.19. De LHI, die partij is bij de ondertekende PPS-overeenkomst, deelt aan de VMSW, op sanctie van opschorting van de financiële tegemoetkomingen, jaarlijks vóór 31 oktober schriftelijk het volgende mee:

- 1° de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46, van de PPS-woningen voor de maand januari van het volgende kalenderjaar, alsook de berekeningswijze van die reële huurprijs;
- 2° de laatst bekende reële huurprijs, met vermelding van het tijdstip van de laatste verhuring, van de PPS-woningen die niet meer verhuurd zijn of die in januari van het volgende kalenderjaar niet meer verhuurd zullen zijn;
- 3° de maanden waarvoor tijdens de voorbije twaalf maanden van 1 oktober tot en met 30 september een huurovereenkomst ontbreekt voor de PPS-woningen;
- 4° de maanden van niet-betaling van de reële huurprijs en de eventuele huurlasten van de PPS-woningen tijdens de voorbije twaalf maanden van 1 oktober tot en met 30 september.

Art. 4.20. De tegemoetkomingen worden jaarlijks voor de duur van een volledig kalenderjaar bepaald op basis van de gegevens die verstrekt zijn conform artikel 4.19. De VMSW betaalt de tegemoetkomingen maandelijks, voor de vijftiende van elke maand, aan de LHI, die partij is bij de PPS-overeenkomst.

Art. 4.21. De tegemoetkomingen die ten onrechte uitgekeerd zijn, worden verrekend met tegemoetkomingen die nog verschuldigd zijn. Bij gebrek aan verschuldigde tegemoetkomingen vordert de VMSW de tegemoetkomingen terug die ten onrechte uitgekeerd zijn.

Art. 4.22. De LHI is verplicht om de VMSW onmiddellijk op de hoogte te brengen als de LHI, om welke reden ook, geen erfpachtcanon is verschuldigd. De overeenkomstige tegemoetkomingen van de VMSW vervallen op het ogenblik dat geen erfpachtcanon verschuldigd is.

Onderafdeling 3. Financiële tegemoetkomingen

Art. 4.23. Onder de voorwaarden, vermeld in deze afdeling, betaalt de VMSW de volgende tegemoetkomingen uit aan de LHI uit:

- 1° een verhuursubsidie, die het verschil is tussen de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46, en de reële huurprijs, vermeld in artikel 6.46;
- 2° een eventuele tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo, die het verschil is tussen de erfpachtcanon en de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46;
- 3° een forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetalingen.

Art. 4.24. Het maandelijks bedrag van de verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo voor de PPS-woningen voor het kalenderjaar waarvoor de reële huurprijzen worden opgegeven in artikel 4.19, aangegeven als T, is het resultaat van de volgende formule:

$$T = E_m - R,$$

waarbij:

1° E_m staat voor de maandelijks erfpachtcanon (btw inbegrepen);

2° R de som is van de reële huurprijzen van alle PPS-woningen van een PPS-overeenkomst voor de maand januari van het kalenderjaar waarvoor de tegemoetkoming wordt bepaald. Als de reële huurprijs van januari niet bepaald kan worden, komt de laatst bekende reële huurprijs, geïndexeerd met 2,5%, in de plaats. De indexering van 2,5% wordt zo veel keer toegepast als er een verschil van jaartallen is tussen het kalenderjaar waarvoor de tegemoetkoming is bepaald en het jaartal van de laatst bekende reële huurprijs. Als de PPS-woning nog nooit is verhuurd, komt 75% van de geïndexeerde basishuurprijs in de plaats van de reële huurprijs.

Art. 4.25. §1. Als de mate van leegstand meer dan 3% bedraagt of als de mate van wanbetalingen meer dan 2% bedraagt, wordt voor het gedeelte dat deze procenten overschrijdt een vermindering op de verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo toegepast.

§2. De mate van leegstand wordt cijfermatig uitgedrukt voor een periode van 1 oktober tot en met 30 september als een leegstandspercentage, aangegeven als Lpc. Het leegstandspercentage Lpc is gelijk aan het quotiënt van twee grootheden.

De eerste grootheid, het deeltal van het quotiënt, is de som van het aantal maanden dat woningen door leegstand getroffen worden volgens de leegstandsdefinitie, vermeld in artikel 4.17, 1°. Per leegstaande woning wordt één term van de som bepaald als het aantal maanden in de voormelde periode dat de drie maanden, vermeld in artikel 4.17, 1°, overtreft.

De tweede grootheid, de deler van het quotiënt, is gelijk aan het product van het totale aantal woningen met het aantal maanden erfpacht van die periode.

§3. De mate van wanbetalingen wordt cijfermatig uitgedrukt voor een periode van 1 oktober tot en met 30 september als een wanbetalingspercentage, aangegeven als Wpc. Het wanbetalingspercentage Wpc is het quotiënt van twee grootheden.

De eerste grootheid, het deeltal van het quotiënt, is de som van het aantal maanden dat woningen door wanbetalingen getroffen worden volgens de wanbetalingsdefinitie, vermeld in artikel 4.17, 2°. Per woning met wanbetaling wordt één term van de som bepaald als het aantal maanden in de vermelde periode dat de zes maanden, vermeld in artikel 4.17, 2°, overtreft.

De tweede grootheid, de deler van het quotiënt, is gelijk aan het product van het totale aantal woningen met het aantal maanden erfpacht van deze periode.

§4. De verminderingcoëfficiënt, aangegeven als $dLpc$, voor de overschrijding van de leegstandsnorm van 3% is gelijk aan het verschil tussen het leegstandspercentage Lpc en de leegstandsnorm van 3%.

De verminderingcoëfficiënt, aangegeven als $dWpc$, voor de overschrijding van de wanbetalingsnorm van 2% is gelijk aan het verschil tussen het wanbetalingspercentage Wpc en de wanbetalingsnorm van 2%.

De verminderingcoëfficiënten worden telkens voor één periode van 1 oktober tot en met 30 september bepaald op basis van de gegevens, verstrekt volgens de bepalingen van artikel 4.19.

De verhuursubsidie en de tegemoetkoming voor een netto te financieren saldo voor de voormelde periode worden procentueel verminderd met de som van de verminderingcoëfficiënten $dLpc$ en $dWpc$.

De verminderingen worden verrekend conform artikel 4.21. Die verminderingen worden indien mogelijk in gelijke schijven ingehouden op de maandelijkse betalingen van het komende kalenderjaar.

§5. Een afsluitende verrichting voor de laatste kalendermaanden gebeurt na afloop van de erfpacht. Daarvoor bezorgt de LHI binnen drie maanden vanaf de laatste erfpachtbetaling de volgende gegevens aan de VMSW:

- 1° de maanden waarvoor een huurovereenkomst ontbreekt voor de PPS-woningen over de periode van 1 oktober tot het einde van de erfpacht;
- 2° de maanden van niet-betaling van de reële huurprijs en de eventuele huurlasten van de PPS-woningen over de periode van 1 oktober tot het einde van de erfpacht.

De eventuele verminderingen worden bepaald conform paragraaf 4. Ze worden door de VMSW gevorderd van de LHI conform artikel 4.21.

Art. 4.26. De forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand wordt voor een bepaald kalenderjaar, ongeacht de mate van leegstand, vastgesteld op 3% van de reële huurprijs van dat kalenderjaar voor al de PPS-woningen die opgenomen zijn in een PPS-overeenkomst.

De forfaitaire tegemoetkoming voor wanbetalingen wordt voor een bepaald kalenderjaar, ongeacht de mate van wanbetalingen, vastgesteld op 2% van de reële huurprijs van dat kalenderjaar voor al de PPS-woningen die opgenomen zijn in een PPS-overeenkomst.

De forfaitaire tegemoetkoming voor leegstand en wanbetaling die de VMSW maandelijks betaalt, wordt aangegeven als LW . LW wordt berekend op basis van de volgende formule: $LW = 0,05 \times R$, waarbij R staat voor de som van de reële huurprijzen, vermeld in artikel 4.24.

Onderafdeling 4. Indeplaatsstelling van de VMSW als de LHI in gebreke blijft

Art. 4.27. Als de minister op de hoogte is van de voorafgaande ingebrekestelling van de LHI en de minister oordeelt dat de LHI een van de verbintenissen, bepaald in de PPS-overeenkomst, zoals de verhuring aan sociale huurders, de onderhoudsverplichting en de betaling van de erfpachtcanon aan de private partner, kennelijk niet nakomt, treedt de VMSW ambtshalve in de plaats van de LHI voor de uitvoering van die overeenkomst.

Die indeplaatsstelling wordt onmiddellijk schriftelijk aan de LHI en aan de private partij meegedeeld.

Bij de indeplaatsstelling beschikt de VMSW over dezelfde rechten en plichten als de LHI, zoals overeengekomen in de PPS-overeenkomst.

Onderafdeling 5. Verhuring van PPS-woningen

Art. 4.28. PPS-woningen worden verhuurd conform boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”;

2° artikel 4.29 tot en met 4.33 worden opgeheven.

Art. 43. Aan artikel 4.34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De woonmaatschappijen kunnen al hun waarborgen laten beheren door de VMSW. De raad van bestuur van de VMSW kan beslissen om daarvoor aparte rekening-courant(en) te creëren, al dan niet op basis van een specifieke reglementering.”.

Art. 44. In artikel 4.39, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt de zinsnede “4.19, 6°,” vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°,”.

Art. 45. In artikel 4.40 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede “4.17, eerste lid, 6°,” telkens vervangen door de zinsnede “4.17, eerste lid, 5°,”.

Art. 46. In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit, wordt afdeling 5, die bestaat uit artikel 4.46, vervangen door wat volgt:

“Afdeling 5. Projectportaal

Art. 4.46. De VMSW stelt een digitaal projectplatform ter beschikking, hierna het Projectportaal te noemen. Het Projectportaal heeft de volgende doelstellingen:

- 1° de interactie tussen de VMSW, het agentschap, de initiatiefnemers van projecten, de gemeenten en de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid;
- 2° de melding van projecten en de projectopvolging;
- 3° de opvolging van de programmatie.

De volgende instanties of verenigingen hebben toegang tot het Projectportaal:

- 1° de initiatiefnemers, voor de projecten op het grondgebied van de gemeenten waar ze actief zijn;
- 2° de gemeenten, voor de projecten op hun grondgebied;
- 3° de intergemeentelijke projecten lokaal woonbeleid, voor de projecten in hun werkingsgebied;
- 4° het agentschap;
- 5° de Visitatieraad, vermeld in artikel 4.115.

De VMSW staat in voor het digitale beheer van het Projectportaal. De initiatiefnemers staan in voor de actualisatie van de projectgegevens, vermeld in artikel 2.33/4, tweede en derde lid.”.

Art. 47. In artikel 4.55, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “dit besluit” vervangen door de woorden “deze afdeling”.

Art. 48. In artikel 4.61 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, wordt de zinsnede “of 5.65” opgeheven.

Art. 49. In artikel 4.62, derde lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, wordt de zinsnede “4.47” vervangen door de zinsnede “4.48”.

Art. 50. In artikel 4.65, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° wordt de zinsnede “4.20” vervangen door de zinsnede “2.33/10”;

2° in punt 2° wordt de zinsnede “4.29” vervangen door de zinsnede “2.33/20”.

Art. 51. In artikel 4.68, eerste lid, 4°, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.29” vervangen door de zinsnede “2.33/20”.

Art. 52. In boek 4, deel 1, titel 2, hoofdstuk 4, afdeling 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het opschrift van onderafdeling 1 wordt opgeheven;

2° artikel 4.76 wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.76. De woonmaatschappijen betalen een beheersvergoeding voor de financiële dienstverlening van de VMSW.

Elke woonmaatschappij doet daarvoor een basisbijdrage van 50.000 euro. De VMSW stelt daarnaast jaarlijks een marge vast die wordt aangerekend op het openstaand kapitaal van de leningen die zijn afgesloten conform artikel 5.44, §2. De marge bedraagt maximaal 50 basispunten. De

VMSW stelt de marge zo vast dat het totale geïnde bedrag aan basisbijdragen en marge het richtcijfer 17.023.000 euro benadert.

De basisbijdrage en het richtcijfer, vermeld in het tweede lid, worden jaarlijks op 1 januari aangepast aan de evolutie van de gezondheidsindex van de maand juni van het voorgaande jaar, met als basis het gezondheidsindexcijfer van 122,04 van juni 2022 (basis 2013).

In afwijking van het tweede lid kunnen de minister van wonen en de minister van begroting beslissen dat de VMSW een ander richtcijfer hanteert dan het richtcijfer vermeld in het tweede lid, jaarlijks aangepast conform het derde lid, voor de vaststelling van de marge. De minister van wonen en de minister van begroting winnen hiervoor advies in bij de woonmaatschappijen.

De VMSW rekent de basisbijdrage aan op 1 januari en de marge op leningen op de vervaldagen van de leningen in kwestie. De VMSW haalt de overeenkomstige bedragen ambtshalve van de rekening-courant van de woonmaatschappij. De woonmaatschappijen krijgen jaarlijks een toelichting bij de toegepaste marge en de geïnde bedragen.”;

3° artikel 4.77 en 4.78 worden opgeheven;

4° onderafdeling 2, die bestaat uit artikel 4.79 tot en met 4.84, onderafdeling 3, die bestaat uit artikel 4.85 tot en met 4.88, onderafdeling 4, die bestaat uit artikel 4.89 tot en met 4.92, en onderafdeling 5, die bestaat uit artikel 4.93 worden opgeheven.

Art. 53. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het besluit van 11 februari 2022, wordt een artikel 4.97/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.97/1. Overeenkomstig artikel 4.38, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kan de minister beslissen om een uitzondering als vermeld in dat artikel toe te staan, in geval van een gemotiveerd verzoek van de vennootschap bij de erkenningsaanvraag, vermeld in artikel 4.98, of in geval van een gemotiveerd verzoek bij de aanvraag tot voorafgaande goedkeuring van de wijziging van de statuten, vermeld in artikel 4.102, §1.

De uitzondering, vermeld in het eerste lid, voldoet aan al de volgende voorwaarden:

- 1° ze heeft een tijdelijk karakter;
- 2° ze brengt de toegankelijkheid en bereikbaarheid voor de kandidaat-sociale huurders, sociale huurders en andere belanghebbenden niet in het gedrang;
- 3° ze is noodzakelijk voor de continuïteit van de dienstverlening.”.

Art. 54. Aan artikel 4.98, §1, tweede lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt een punt 4° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“4° in voorkomend geval een gemotiveerd verzoek tot uitzondering als vermeld in artikel 4.38, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 55. In artikel 4.102, §1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt tussen het tweede en het derde lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In voorkomend geval omvat de aanvraag, vermeld in het tweede lid, het gemotiveerde verzoek tot uitzondering, vermeld in artikel 4.38, §1, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 56. In artikel 4.111 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 57. In artikel 4.155/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt tussen de woorden “onbebouwde percelen” en de zinsnede “, met toepassing van”, de woorden “of bebouwde percelen die nog niet werden ingezet in de sociale huisvestingssector en die geschikt zijn voor de realisatie van een sociaal woonproject” ingevoegd;

2° in paragraaf 1, vierde lid, worden de woorden “onbebouwde percelen” vervangen door de woorden “onroerende goederen”;

3° in paragraaf 2 wordt tussen de woorden “onbebouwde percelen” en het woord “betreft” telkens de woorden “of bebouwde percelen die nog niet werden ingezet in de sociale huisvestingssector en die geschikt zijn voor de realisatie van een sociaal woonproject” ingevoegd.

Art. 58. In artikel 4.158 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “, van een andere woonmaatschappij of van een sociale huisvestingsmaatschappij” opgeheven;

2° paragraaf 2 wordt vervangen door wat volgt:

“§2. Om de overnamen, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, 1°, te berekenen, komen alleen overnamen van eigendomsrechten in aanmerking van onroerende goederen die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij die de toelage aanvraagt en die aan een van de volgende voorwaarden voldoen:

- 1° overnamen die tegen een vergoeding in aandelen of via een overdracht om niet gebeuren;
- 2° de eerste honderd overnamen van dezelfde overdrager die gebeuren op een andere manier dan de wijze, vermeld in punt 1°;
- 3° alle overnamen, ongeacht de overdrachtswijze, van het VWF, de VMSW, een gemeente, een intergemeentelijk samenwerkingsverband, een OCMW of een welzijnsvereniging.

De toelage, vermeld in paragraaf 1, 3°, wordt alleen toegekend als de woonmaatschappij minstens vijftig overnamen als vermeld in paragraaf 1, 3°, heeft verricht.”.

Art. 59. In artikel 4.160 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 60. In artikel 4.160/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt tussen de woorden “onroerende goederen” en de zinsnede “ter uitvoering van artikel 4.38, § 4” de zinsnede “tussen sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds, en voor overdrachten tussen woonmaatschappijen onderling en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor overdrachten” ingevoegd;

2° in het eerste lid wordt de zinsnede “of artikel 209, §3,” vervangen door de zinsnede “en ter uitvoering van artikel 209, §3,“;

3° in het eerste lid wordt tussen de woorden “met betrekking tot wonen” en de woorden “om bodemattesten” het woord “anderzijds” ingevoegd;

4° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

“Enkel overdrachten die tegen een vergoeding in aandelen of om niet gebeuren, de overdrachten van de VMSW, de lokale besturen en het VWF aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en de eerste honderd overdrachten van andere overdragers dan de VMSW, de lokale besturen of het VWF aan een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij naar dezelfde overnemer tegen een andere vergoeding dan in aandelen of om niet, komen in aanmerking voor het nultarief, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 61. Aan boek 4, deel 1, titel 3, hoofdstuk 5, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 december 2022, wordt een afdeling 3/1, die bestaat uit artikel 4.160/2 ingevoegd, die luidt als volgt:

“Afdeling 3/1. Invulling van de verplichtingen uit het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen bij de vorming van woonmaatschappijen

Art. 4.160/2. De verplichtingen, vermeld in artikel 33/14, §1 tot en met §3, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen, gelden niet voor de overdrachten die plaatsvinden tussen sociale huisvestingsmaatschappijen enerzijds en voor overdrachten tussen woonmaatschappijen onderling en tussen sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor overdrachten ter uitvoering van artikel 4.38, §4 en §5, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, en ter uitvoering van artikel 205, §7, vierde lid, en ter uitvoering van artikel 209,

§3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen anderzijds.

Het eerste lid geldt enkel voor overdrachten die tegen een vergoeding in aandelen of om niet gebeuren, voor de overdrachten van de VMSW, de lokale besturen en het VWF aan de sociale huisvestingsmaatschappijen en woonmaatschappijen, en voor de eerste honderd overdrachten van andere overdragers dan van de VMSW, de lokale besturen of het VWF aan een woonmaatschappij of sociale huisvestingsmaatschappij naar dezelfde overnemer tegen een andere vergoeding dan in aandelen of om niet.

In het kader van de overdrachten, vermeld in het eerste lid, beschikt de overnemer van een toegankelijke constructie met risicobouwjaar als vermeld in artikel 3, §2, 9°, van het decreet van 23 december 2011 betreffende het duurzaam beheer van materiaal kringlopen en afvalstoffen, over een geldig asbestinventarisatetest als vermeld in artikel 33/11 van het voormelde decreet, binnen twee jaar na de definitieve overdracht.”.

Art. 62. In artikel 4.160/3, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

“3° een VIA-subsidie;”.

Art. 63. In artikel 4.160/4, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “en de groeisubsidie” vervangen door de zinsnede “, de groeisubsidie en de VIA-subsidie”.

Art. 64. Aan artikel 4.160/7 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden een zesde, zevende en achtste lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“Om de groeisubsidie te berekenen die de minister of zijn gemachtigde voor het werkingsjaar 2022 aan een sociaal verhuurkantoor toekent, wordt bij de vergelijking van het aantal ingehuurde gesubsidieerde woningen tussen de twee recentste overzichtstabellen, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, rekening gehouden met de lopende huurovereenkomsten die het sociaal verhuurkantoor vóór 1 november 2022 aan een woonmaatschappij heeft overgedragen.

In het werkingsjaar 2023 wordt de groeisubsidie door de minister of zijn gemachtigde toegekend aan een woonmaatschappij die in de overzichtstabel, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, aantoonde dat ze in haar werkingsgebied op 1 november 2023 een groter aantal gesubsidieerde woningen in huur heeft genomen dan het totale aantal gesubsidieerde woningen dat op 1 november 2022 is ingehuurd door de sociale verhuurkantoren die actief waren in de gemeenten die behoren tot het werkingsgebied van de woonmaatschappij.

De VIA-subsidie wordt jaarlijks door de minister of zijn gemachtigde toegekend aan een woonmaatschappij volgens de verdeelsleutel, vermeld in artikel 4.160/8, §1, vijfde lid.”.

Art. 65. In artikel 4.160/8 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“De VIA-subsidie bedraagt 1.092.204,39 euro en wordt verdeeld over de woonmaatschappijen volgens een verdeelsleutel die op de volgende wijze wordt vastgesteld: aandeel van de woonmaatschappij in de VIA-subsidie = aantal gesubsidieerde woningen in het werkingsgebied op 1 november 2022 / totaal aantal gesubsidieerde woningen op 1 november 2022.”;

2° paragraaf 3 wordt vervangen door wat volgt:

“§3. In afwijking van paragraaf 1 en 2 en artikel 4.160/4, §1, eerste lid, 3°, verleent de minister of zijn gemachtigde voor de werkingsjaren 2023, 2024 en 2025 voor iedere huurovereenkomst die een woonmaatschappij van een sociaal verhuurkantoor heeft overgenomen en die nog loopt, een subsidie die gelijk is aan de som van de laatste aan het sociaal verhuurkantoor toegekende basissubsidie-enveloppe en aanvullende subsidie-enveloppe gedeeld door het aantal ingehuurdte woningen dat in aanmerking is genomen bij de berekening van de laatste aan het sociaal verhuurkantoor toegekende basissubsidie-enveloppe en aanvullende subsidie-enveloppe.

In afwijking van paragraaf 1 en 2 en artikel 4.160/4, §1, eerste lid, 3°, verleent de minister of zijn gemachtigde voor de werkingsjaren 2024 en 2025 een aanvullende subsidie van 1.611,91 euro per bijkomende door de woonmaatschappij in huur genomen gesubsidieerde woning. De aanvullende subsidie voor het werkingsjaar 2024 en 2025 wordt berekend op basis van het aantal bijkomende woningen waarvoor met toepassing van artikel 4.160/7, zevende lid, in het vorige werkingsjaar een groeisubsidie is toegekend.”;

3° in paragraaf 4, eerste lid, worden de woorden “en vierde” vervangen door de zinsnede “, vierde en vijfde” ingevoegd;

4° in paragraaf 4, tweede lid, wordt de zinsnede “, exclusief de subsidie voor de beheersvergoeding, vermeld in paragraaf 1, vijfde lid” opgeheven;

5° in paragraaf 4, tweede lid, worden de woorden “en vierde” vervangen door de zinsnede “, vierde en vijfde”;

6° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. De bedragen, vermeld in dit artikel, worden jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van de consumptieprijzen van het Rijk worden gekoppeld, en met behoud van de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van

toepassing is op 1 januari 2019. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

Art. 66. In artikel 4.160/9 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het eerste en het tweede lid worden vervangen door wat volgt:

“De basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe, vermeld in artikel 4.160/8, §1, worden voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via één voorschot van 90% van het toegestane maximumbedrag.

Het voorschot, vermeld in het eerste lid, wordt ambtshalve uitbetaald in de loop van januari van het werkingsjaar. De jaarlijkse afrekening wordt uiterlijk op 30 september van het volgende kalenderjaar opgemaakt op basis van de stukken, vermeld in artikel 4.160/11, en de aanvullende stukken die de minister vaststelt om het saldo uit te betalen. De groeiusubsidie, vermeld in artikel 4.160/8, §1, vierde lid, en in artikel 4.160/7, vijfde, zesde en zevende lid, wordt toegekend in de maand december die volgt op de voorlegging van de overzichtstabel, vermeld in artikel 4.160/6, tweede lid, waarmee de woonmaatschappij aantoont dat het aantal in huur genomen woningen is toegenomen.”;

2° in het derde lid wordt de zinsnede “, per periode van maximaal vier maanden” opgeheven.

Art. 67. In artikel 4.160/11 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt opgeheven;

2° in het derde lid worden de woorden “en de financiële planning worden” vervangen door het woord “wordt”.

Art. 68. In artikel 4.161 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 69. Artikel 4.161/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.161/1. §1. Binnen de perken van de beschikbare begrotingskredieten kan de minister een subsidie toekennen van maximaal 329.000 euro als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten van de ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.53/4 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021. De subsidie wordt besteed aan de werkings- en personeelskosten die verbonden zijn aan de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4 van de voormelde codex.

De subsidie wordt toegekend op voorwaarde dat de ondersteuningsstructuur zich ertoe verbindt om de opgesomde opdrachten uit te voeren voor alle woonmaatschappijen.

De subsidie wordt toegekend voor een periode van vijf werkingsjaren. De minister kan, op voorstel van het agentschap, de subsidiëring van het project eenzijdig en effectief stopzetten of herzien als wordt vastgesteld dat de realisatie van doelstellingen in het gedrang komt.

§2. De subsidie wordt voor elk volledig kalenderjaar uitbetaald via drie voorschotten van elk 30% op het toegestane maximumbedrag. De voorschotten worden ambtshalve betaalbaar gesteld door het agentschap bij het begin van elke periode van vier maanden. Ze worden afgetrokken bij de afrekening van de subsidie voor elk kalenderjaar nadat de minister het jaarverslag over de werking heeft goedgekeurd en nadat de stukken, vermeld in artikel 4.161/2, §2, zijn gecontroleerd.

De subsidiëring voor de personeelskosten wordt bij de jaarlijkse afrekening berekend op grond van de werkelijke lasten van de bezoldiging van de voltijds of deeltijds tewerkgestelde personeelsleden, met inbegrip van de werkgeverslasten, het vakantiegeld, de eindejaarstoelage, het vervroegde vakantiegeld en opzeggingsvergoedingen bij uitdiensttreding.

§3. De subsidie voor de maanden tussen de datum van de inwerkingtreding van dit besluit en 1 januari van het eerste volledige kalenderjaar wordt berekend in verhouding tot het aantal maanden. Ze wordt uitbetaald volgens de voorschottenregeling, vermeld in paragraaf 2, per periode van maximaal vier maanden.

§4. Het bedrag, vermeld in paragraaf 1, eerste lid, wordt jaarlijks geïndexeerd. Het loonaandeel wordt geïndexeerd conform de wet van 1 maart 1977 houdende inrichting van een stelsel waarbij sommige uitgaven in de overheidssector aan het indexcijfer van het Rijk gekoppeld worden, zoals gewijzigd bij het koninklijk besluit nr. 178 van 30 december 1982 en met behoud van de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 24 december 1993 ter uitvoering van de wet van 6 januari 1989 tot vrijwaring van 's lands concurrentievermogen. Het is gekoppeld aan de spilindex die van toepassing is op 1 januari 2019. Het niet-loonaandeel wordt geïndexeerd volgens de indexatieparameter voor de werkingskredieten die in de begrotingsinstructies is opgenomen.”.

Art. 70. Artikel 4.161/2 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.161/2. §1. De erkende ondersteuningsstructuur voor de woonmaatschappijen voert een boekhouding conform het koninklijk besluit van 21 oktober 2018 tot uitvoering van de artikelen III.82 tot en met III.95 van het wetboek van Economisch recht met inbegrip van de relevante bepalingen van de wet van 17 juli 2013 houdende invoeging van Boek III Vrijheid van vestiging, dienstverlening en algemene verplichtingen van de ondernemingen, in het Wetboek van economisch recht. Als de werking van de ondersteuningsstructuur

voor woonmaatschappijen deel uitmaakt van een breder opdrachtenpakket, wordt een analytische boekhouding gevoerd. De activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, kunnen worden afgezonderd in de balans en de resultatenrekening.

De ondersteuningsstructuur voor woonmaatschappijen bezorgt jaarlijks uiterlijk op 31 maart de volgende stukken aan het agentschap:

- 1° een gedetailleerde afrekening van de kosten en opbrengsten van haar werking die verband houdt met de opdrachten, vermeld in artikel 4/53, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, over het voorbije kalenderjaar en een begroting voor het lopende kalenderjaar, die goedgekeurd is door het bevoegde bestuursorgaan;
- 2° een gedetailleerde afrekening van de personeelskosten in de gesubsidieerde periode, met een afschrift van de RSZ-staten van de tewerkgestelde personeelsleden;
- 3° een jaarverslag over de eigen activiteiten en de resultaten van de opdrachten, vermeld in artikel 4.53/4, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021;
- 4° de balans en resultatenrekening waarmee de activa en passiva en de kosten en opbrengsten die verband houden met de uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 4/53, tweede lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, worden aangetoond.

§2. Het agentschap is belast met de controle op de stukken, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, 1° en 2°. Het maakt een ontwerp op van een afrekening als vermeld in artikel 4.161/1, §2.”.

Art. 71. In artikel 4.184 van hetzelfde besluit wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Met toepassing van artikel 4.63 en artikel 5.69 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 kan aan het VWF een toelage worden verleend voor de financiering van de bijzondere sociale leningen, de huurwaarborgleningen, het afhandelen van aanvullende woonleningen die provincies hebben toegekend, de huurhulpverrichtingen en de verzekering gewaarborgd wonen.”.

Art. 72. In Artikel 4.236, van hetzelfde besluit wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“Het hoofd van de subentiteit, dat door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, oefent de functie uit van toezichthouder. De overige toezichthouders worden aangesteld onder de ambtenaren van niveau A die minstens één jaar hebben gewerkt bij de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex, en onder de ambtenaren van niveau B die minstens drie jaar hebben gewerkt bij de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex. De lijnmanager van het agentschap waartoe de

subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de voormelde codex, behoort, kan voor kandidaat-toezichthouders van niveau B bijzondere vereisten in overeenstemming met de functiebeschrijving en het competentieprofiel vaststellen.”.

Art. 73. In artikel 4.247, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “afdeling Toezicht” vervangen door de zinsnede “de subentiteit, die door het hoofd van het agentschap wordt belast met de organisatie van het toezicht op de woonactoren, vermeld in artikel 4.79 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 74. In boek 5, deel 1, van hetzelfde besluit wordt titel 2, die bestaat uit artikel 5.2 tot en met 5.18, opgeheven.

Art. 75. In boek 5, deel 1, van hetzelfde besluit, wordt titel 3, die bestaat uit artikel 5.19 tot en met 5.27, opgeheven.

Art. 76. In artikel 5.38, §1, van hetzelfde besluit, wordt punt 3° opgeheven.

Art. 77. In artikel 5.39, eerste lid, van hetzelfde besluit, wordt punt 4° opgeheven.

Art. 78. In artikel 5.40, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° opgeheven;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 79. In artikel 5.41, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 en 11 februari 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 wordt punt 4° opgeheven;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 80. In artikel 5.44, §1, derde lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “4.28” vervangen door de zinsnede “2.33/18”.

Art. 81. Aan boek 5, deel 2, titel 1, hoofdstuk 2, van hetzelfde besluit wordt een artikel 5.45/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.45/2. Een woonmaatschappij kan beslissen om bescheiden huurwoningen om te vormen tot sociale huurwoningen.

Als de woonmaatschappij de beslissing, vermeld in het eerste lid, neemt, komt ze in aanmerking voor een marktconforme lening als vermeld in artikel

5.44, §2 van dit besluit. Daarbij geldt dezelfde programmatiecyclus als voor een project als vermeld in artikel 2.33/5, §1, eerste lid, 3°.

Art. 82. In artikel 5.46, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "4.21" vervangen door de zinsnede "2.33/11".

Art. 83. In artikel 5.52, §2, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden de woorden "de VMSW" telkens vervangen door de woorden "het agentschap" en worden de woorden "De VMSW" vervangen door de woorden "Het agentschap".

Art. 84. Aan artikel 5.57 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 25 september 2020 en 17 december 2021, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het tweede lid kan de subsidie voor de verrichtingen, vermeld in het eerste lid, worden verstrekt aan gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden als vermeld in deel 3, titel 3, van het decreet van 22 december 2017, als ze ter uitvoering van artikel 5.58 van dit besluit optreden als aanbestedende overheid bij een project van een woonmaatschappij."

Art. 85. In artikel 5.65, §1, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "4.28" vervangen door de zinsnede "2.33/18".

Art. 86. In artikel 5.68 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "4.12" telkens vervangen door de zinsnede "4.46".

Art. 87. In artikel 5.69 van hetzelfde besluit worden de woorden "Wonen-Vlaanderen" vervangen door de woorden "Wonen in Vlaanderen".

Art. 88. Artikel 5.73, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

"De minister stelt de berekeningswijze van de GSC vast. Het agentschap berekent jaarlijks de GSC aan de hand van de gegevens uit het referentiejaar, die de woonmaatschappijen elektronisch ter beschikking stellen van het agentschap volgens de procedure die de minister vaststelt. Het agentschap stelt de VMSW op de hoogte van de berekening van de GSC. De VMSW gaat op basis van de berekening van het agentschap over tot de uitbetaling van de GSC."

Art. 89. In artikel 5.74 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 5° opgeheven.

Art. 90. In artikel 5.75/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt het woord "erkenning" vervangen door de woorden "overdracht van de sociale huurwoningen";

2° aan het derde lid worden de woorden "en die binnen het werkingsgebied ervan liggen" toegevoegd.

Art. 91. In artikel 5.76, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° er wordt een punt 3°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"3°/1 de kapitaals- en interestlasten van de leningen, vermeld in artikel 4.155/1, die aangegaan zijn voor de aankoop van sociale huurwoningen van het Vlaams Woningfonds, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen of lokale besturen. De lasten hebben enkel betrekking op een leningsbedrag dat niet hoger ligt dan de venale waarde van die sociale huurwoningen, vastgesteld door de persoon, vermeld in artikel 1.2, eerste lid, 119°, a), rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de sociale huisvestingsmaatschappijen respectievelijk woonmaatschappijen, vermeld in artikel 4.38, §7, eerste lid, van de voormelde codex, waarop de leningen, vermeld in artikel 4.38, §6, van de voormelde codex en in artikel 209, §3, van het decreet van 9 juli 2021 houdende de wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen, en de subsidies met uitzondering van de subsidies die op geen enkele wijze hebben bijgedragen tot de marktwaarde van het betrokken onroerend goed, in mindering worden gebracht;"

2° punt 9° wordt opgeheven;

3° in punt 10° wordt de zinsnede "4.77" vervangen door de zinsnede "4.76".

Art. 92. In artikel 5.89 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het vierde lid wordt vervangen door wat volgt:

"Als het aanvraagdossier volledig is, bezorgt het agentschap de initiatiefnemer een volledigverklaring.";

2° het vijfde lid wordt vervangen door wat volgt:

"Het agentschap onderzoekt of het aanvraagdossier in overeenstemming is met de voorwaarden, vermeld in artikel 5.83, en gaat na of het ontwerpdocument in overeenstemming is met de normen, vermeld in artikel 5.84. Het agentschap verstrekt een advies over het aanvraagdossier aan de minister.".

Art. 93. In artikel 5.117, eerste lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt punt 3° vervangen door wat volgt:

"3° kredietgever: het VWF;"

Art. 94. In artikel 5.118 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt paragraaf 1 opgeheven.

Art. 95. In artikel 5.135/1, §1, 1°, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2021, wordt de zinsnede "in afwijking van artikel 1.2, eerste lid, 11°," opgeheven.

Art. 96. In artikel 5.152, 1°, van hetzelfde besluit worden de woorden "het agentschap" vervangen door de woorden "het VWF".

Art. 97. Artikel 5.153 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 5.153. Onder de voorwaarden en voor de bedragen, vermeld in deze titel, neemt het VWF de premies ten laste van een verzekering voor de volgende risico's:

- 1° het risico van de werknemer die ten gevolge van onvrijwillige werkloosheid of arbeidsongeschiktheid niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning;
- 2° het risico van de zelfstandige die ten gevolge van arbeidsongeschiktheid niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning;
- 3° het risico van de zelfstandige die ten gevolge van de onvrijwillige stopzetting van zijn zelfstandige activiteit niet in staat is de contractuele verplichtingen na te komen die voortvloeien uit een lening voor de bouw, de koop, de koop met renovatie of de renovatie van zijn enige woning.

Het VWF besteedt de verzekering, vermeld in het eerste lid, uit aan een verzekeraar, die een geregelde verslaggeving en de nodige controlemogelijkheden biedt aan het VWF."

Art. 98. In artikel 5.155, §1, tweede lid, van hetzelfde besluit wordt de zinsnede "Conform artikel 5.71, tweede lid," vervangen door de zinsnede "Conform artikel 5.71, §2, 3°,".

Art. 99. In artikel 5.157 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid worden de woorden "wordt ingediend bij het agentschap met de daartoe bestemde formulieren" vervangen door de woorden "wordt elektronisch ingediend bij het VWF met het daarvoor bestemde elektronische formulier, dat wordt opgemaakt door het VWF";

2° in paragraaf 1, tweede en derde lid, wordt het woord "agentschap" telkens vervangen door het woord "VWF";

3° in paragraaf 2 worden de woorden "agentschap stuurt" vervangen door de zinsnede "VWF stuurt met een elektronisch bericht of per brief als de aanvrager daar expliciet om vraagt," en wordt het woord "vrije" opgeheven;

4° paragraaf 3, 4 en 5 worden vervangen door wat volgt:

"§3. Binnen dertig werkdagen nadat de ontvangstmelding, vermeld in paragraaf

2, verstuurd is, meldt het VWF met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, aan de aanvrager dat het aanvraagdossier volledig is of verzoekt het de aanvrager de ontbrekende stukken in te dienen. De aanvrager vervolledigt zijn aanvraag binnen een termijn van twee maanden nadat hij op de hoogte is gebracht door het VWF. Zodra het dossier vervolledigd is, wordt de aanvrager daarvan door het VWF op de hoogte gebracht met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt.

Als de aanvrager in gebreke blijft, meldt het VWF met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, dat aan zijn aanvraag voor de verzekering definitief geen gevolg wordt gegeven omdat zijn reactie uitblijft. Hij kan later geen nieuwe aanvraag meer indienen.

§4. Binnen negentig werkdagen na de datum van de melding dat de aanvraag volledig is, beslist het VWF of de aanvrager in aanmerking komt voor de verzekering. Als de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en deze titel, kent het VWF de verzekering gewaarborgd wonen toe.

De aanvrager wordt daarvan met een elektronisch bericht of per brief, als de aanvrager daar expliciet om vraagt, op de hoogte gebracht binnen dezelfde termijn. De verzekeraar wordt ook binnen dezelfde termijn op de hoogte gebracht.

Het uitblijven van een beslissing van het VWF binnen de termijn, vermeld in het eerste lid, wordt gelijkgesteld met een weigering.

§5. Tegen de beslissing, vermeld in paragraaf 4, kan met een elektronisch bericht of per aangetekende brief een intern beroep worden ingesteld bij het orgaan of de persoon die binnen het VWF met het dagelijks bestuur is belast, binnen zestig dagen na de betekening van de beslissing of na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 4.

Het VWF beslist of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen en deze titel, binnen een termijn van zestig dagen na de datum van ontvangst van het elektronisch bericht of de aangetekende brief van de aanvrager, vermeld in het eerste lid. Het betekent zijn beslissing in beroep aan de aanvrager met een elektronisch bericht of per brief als de aanvrager daar expliciet om verzoekt.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de termijn, bedoeld in het tweede lid, wordt het beroep geacht te zijn ingewilligd en komt de aanvrager in aanmerking voor de verzekering.”;

4° er wordt een paragraaf 6 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§6. Na het doorlopen van het intern beroep, vermeld in paragraaf 5, kan de aanvrager van wie werd geoordeeld dat zijn aanvraag niet voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en deze titel, met het daarvoor bestemde elektronische formulier een gemotiveerd verhaal indienen bij de toezichthouder binnen zestig dagen na de betekening van de beslissing, vermeld in paragraaf 5, tweede lid.

De toezichthouder beoordeelt de gegrondheid van het verhaal en beslist of de aanvraag voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 5.71 van de Vlaamse Codex Wonen en deze titel, binnen een termijn van 60 dagen na de datum van ontvangst van het elektronische formulier van de aanvrager, vermeld in het eerste lid. Hij bezorgt zijn beslissing aan het VWF en de aanvrager.

Als de toezichthouder het verhaal gegrond verklaart, kent het VWF de verzekering gewaarborgd wonen toe.

Bij ontstentenis van een beslissing binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, wordt de toezichthouder geacht het verhaal gegrond te hebben verklaard. De aanvrager wordt geacht toegelaten te zijn tot de verzekering gewaarborgd wonen.”.

Art. 100. Artikel 5.162 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.162. Alleen persoonsgegevens die toereikend, ter zake dienend en noodzakelijk zijn voor de doeleinden worden verwerkt. De verwerking van de persoonsgegevens voldoet aan de voorwaarde, vermeld in artikel 6, lid 1, c), van de algemene verordening gegevensbescherming.

De persoonsgegevens worden gedurende maximaal zestig jaar bewaard. Dertien jaar na de aanvraagdatum worden alleen de persoonsgegevens bewaard die noodzakelijk zijn om de voorwaarde vermeld in artikel 5.154, tweede lid, 8°, 9°, 10° en 11°, te controleren en worden de overige persoonsgegevens vernietigd.”.

Art. 101. In artikel 5.207, tweede lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “de afdeling Toezicht” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 102. In artikel 5.226, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 103. Artikel 5.227 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 5.227. De woonmaatschappijen bezorgen het agentschap binnen een termijn van een maand na een overdracht als vermeld in artikel 4.150, eerste lid en artikel 5.217, eerste lid, een volledig ingevuld en ondertekend formulier, dat het agentschap vaststelt.

De woonmaatschappijen bezorgen het agentschap binnen een termijn van een maand na een verwerving als vermeld in artikel 4.45 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 een volledig ingevuld en ondertekend formulier, dat het agentschap vaststelt, alsmede de geregistreerde en ondertekende authentieke akte van elke verwerving.

Het agentschap bezorgt na elk kalenderjaar uiterlijk op 15 februari aan de woonmaatschappijen een overzicht van alle ontvangen meldingen van verwervingen en overdrachten van onroerende goederen. De

woonmaatschappijen bevestigen binnen de maand na ontvangst de juistheid en volledigheid ervan.”.

Art. 104. In artikel 6.3/1, §2, eerste lid, van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VSMW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 105. In artikel 6.5, §1, eerste lid, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 106. In artikel 6.6, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap” en worden de woorden “De VMSW” telkens vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 107. In artikel 6.7 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 108. In artikel 6.9 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap” en worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 109. In artikel 6.11 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 110. In artikel 6.12 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap”.

Art. 111. In artikel 6.24, §1, van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° tussen het tweede en derde lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“In afwijking van het tweede lid kan de woonmaatschappij een vast aantal toewijzingen bepalen voor een aantal toekomstige jaren met een maximum van vijf jaar. Ze baseert zich daarvoor op de volgende aspecten:

1° het gemiddelde van het aantal toewijzingen tijdens de vijf jaar die voorafgaan aan het eerste jaar van het aantal gekozen jaren waarin de versnelde toewijzingen plaatsvinden. De toewijzingen die gebeurden ten

- gevolge van sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen worden daarbij niet in aanmerking genomen;
- 2° een raming van het gemiddelde van de toewijzingen die in het aantal gekozen jaren zullen plaatsvinden ten gevolge van:
- a) sloop-, renovatie- of aanpassingswerkzaamheden of verkoop van sociale huurwoningen;
 - b) de terbeschikkingstelling van nieuwe sociale huurwoningen.”;

2° in het bestaande derde lid, dat het vierde lid wordt, wordt tussen de zinsnede “2°, a),” en het woord “worden” de zinsnede “ en het derde lid, 2°, a),” ingevoegd en wordt tussen de zinsnede “2°, b),” en het woord “worden” de zinsnede “ en het derde lid, 2°, b),” ingevoegd.

Art. 112. In artikel 6.39 van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt het derde lid opgeheven.

Art. 113. In artikel 6.43, §2, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “woonunit” vervangen door de zinsnede “woonunit die voldoet aan de vereisten, vermeld in artikel 3.1, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met behoud van de toepassing van artikel 3.1, §3, tweede lid, van de voormelde codex”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “die voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, §1, vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, met behoud van de toepassing van artikel 3.1, §3, tweede lid, van de voormelde codex,” opgeheven.

Art. 114. In artikel 6.47, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “de VMSW” vervangen door de woorden “het agentschap” en worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 115. In artikel 6.61 van hetzelfde besluit, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, tweede lid, wordt de eerste zin vervangen door wat volgt:

“In dat geval bedraagt de waarborg voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, van dit besluit, maximaal twee maanden de basishuurprijs, vermeld in artikel 6.46, eerste lid, en voor de woningen die vallen onder het toepassingsgebied van deel 9, titel 1, hoofdstuk 2, van dit besluit, maximaal twee maanden de contractuele huurprijs, telkens met een maximum van 800 euro.”;

2° in paragraaf 3, vijfde lid, worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 116. In artikel 7.27, eerste lid, van hetzelfde besluit worden de woorden “akte van verwerving” vervangen door de zinsnede “akte van de initiële

verwerving door een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 5.75/1, eerste lid, 1^o,”.

Art. 117. Aan artikel 7.29 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering, wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“In dit artikel wordt verstaan onder:

- 1^o appartement: woning in een gebouw waarin zich minimaal twee woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden, die geen duplex is;
- 2^o duplex: woning in een gebouw waarin zich twee woningen in verschillende bouwlagen boven elkaar bevinden, waarvan iedere woning toegankelijk is via een gescheiden ingang of trap die uitkomt op het openbare domein op het gelijkvloerse niveau.”.

Art. 118. In artikel 7.49 van hetzelfde besluit wordt de zinsnede “en 6.29” opgeheven.

Art. 119. In bijlage 10 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt

“Art. 31. Stemmen

Gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, beschikken altijd over 50% +1 van de vertegenwoordigde stemrechten. De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling zijn vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.”

vervangen door

“Art. 31. Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% +1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling is vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig”.

Art. 120. In bijlage 11 bij hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt

“Art. 31 Stemmen

Gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, beschikken altijd over 50% +1 van de vertegenwoordigde stemrechten. De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's onderling zijn

vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem."

vervangen door

"Art. 31. Stemmen

Als het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, 50% of minder dan het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van de woonmaatschappij bedraagt, wordt het totale aantal stemmen verbonden aan de aandelen van die gemeenten en OCMW's vermeerderd tot 50% + 1 van het totale aantal stemmen verbonden aan alle aandelen van de woonmaatschappij.

De stemverhouding tussen de gemeenten en OCMW's die liggen in het werkingsgebied van de woonmaatschappij, is onderling vastgesteld bij of krachtens besluit van de Vlaamse Regering. Afspraken die tot doel of gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.

Andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen.

Andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één. Bij de stemming wordt rekening gehouden met gedeelten van stemmen, tot twee cijfers na de komma. Gedeelten van stemmen behouden hun fractiewaarde en geven geen aanleiding tot een afronding tot een volle stem."

Art. 121. In bijlage 13 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, wordt de zinsnede "artikel 4.58" telkens vervangen door de zinsnede "artikel 4.53/3".

Art. 122. In bijlage 14 bij hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede "artikel 4.58" wordt telkens vervangen door de zinsnede "artikel 4.53/3";

2° de zin "C. De partijen komen overeen dat gedurende de eerste ... jaar geen aanpassing van de huurprijs aan de kosten van het levensonderhoud verschuldigd is." wordt vervangen door de zin "C. De partijen komen overeen dat".

Hoofdstuk 17. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen

Art. 123. In artikel 227, tweede lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van verschillende besluiten over wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, wordt de zinsnede "§ 1 en § 4, 1°, 2° en 4°," vervangen door de zinsnede "§1 en §4, 1°, 2° en 4°, artikel 5.75/1,".

Art. 124. Aan artikel 228 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"In afwijking van het eerste lid kan een woonmaatschappij voor een verrichting als vermeld in artikel 4.10, 9°, d), van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, in aanmerking komen voor een subsidie als vermeld in boek 5, deel 2, titel 1, 2 en 3, van het voormelde besluit, voor de renovatie, verbetering of aanpassing van een sociale huurwoning die buiten haar werkingsgebied ligt."

Art. 125. In hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, worden een artikel 236/1, 236/2 en 236/3 ingevoegd, die luiden als volgt:

"Art. 236/1. Als een sociaal verhuurkantoor de huurovereenkomsten overdraagt aan verschillende woonmaatschappijen, draagt het voor iedere overgedragen in huur genomen gesubsidieerde woning een gedeelte over van de saldi van de subsidie, vermeld in artikel 4.160/3, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, die op 31 december 2022 niet zijn aangewend en van de groeisubsidie die berekend wordt op de volgende wijze: de saldi van de subsidie, vermeld in artikel 4.160/3, derde lid van het voormelde besluit, die op 31 december 2022 niet zijn aangewend en van de groeisubsidie/aantal op 1 november 2022 door het sociaal verhuurkantoor ingehuurde gesubsidieerde woningen.

Bij de telling van het aantal ingehuurde gesubsidieerde woningen op 1 november 2022 wordt rekening gehouden met de huurovereenkomsten die het sociaal verhuurkantoor vóór 1 november 2022 aan een woonmaatschappij heeft overgedragen en die nog lopen.

Art. 236/2. In afwijking van artikel 4.160/9, eerste en tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de basissubsidie-enveloppe en de aanvullende subsidie-enveloppe, vermeld in artikel 4.160/8, §1, tweede en derde lid, van het voormelde besluit, voor het werkingsjaar 2023 voor de helft aan het sociaal verhuurkantoor toegekend en uitbetaald.

Art. 236/3. In afwijking van artikel 4.160/8, §5, van hetzelfde besluit kunnen voor de werkingsjaren 2023, 2024 en 2025 de kosten verbonden aan de prestaties van een in het kader van een dienstverlening met beperkte gezagsoverdracht als vermeld in artikel 31, §1, tweede en derde lid, van de wet van 24 juli 1987 betreffende de tijdelijke arbeid, de uitzendarbeid en het ter beschikking stellen van werknemers, aan een andere woonmaatschappij ter beschikking gesteld personeelslid beschouwd worden als personeelskosten. Het subsidiabele bedrag van deze facturen is inclusief de in voorkomend geval niet-aftrekbare BTW in hoofde van een woonmaatschappij.

De woonmaatschappij die een werknemer ter beschikking heeft gesteld aan een andere woonmaatschappij, brengt de eventuele inkomsten uit de dienstverleningsovereenkomst, exclusief de in voorkomend geval verschuldigde BTW op de factuur waarmee deze inkomsten worden aangerekend in mindering van de personeelskosten vermeld in artikel 4.160/8, §4, eerste lid, 1^o.

Art. 126. Artikel 237 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 127. In hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 11 februari 2022, wordt een artikel 242/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 242/1. Artikel 5.73, §4, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 is niet van toepassing op een herstructurering als vermeld in artikel 242, eerste lid, 2^o, van dit besluit, die gebeurt in het kader van de vorming van woonmaatschappijen.”.

Art. 128. Artikel 252 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Hoofdstuk 18. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur

Art. 129. In artikel 66 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 december 2021 tot wijziging van het Besluit Vlaamse Code Wonen van 2021, wat betreft de sociale huur, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o in paragraaf 1 worden de woorden “de VMSW” telkens vervangen door de woorden “het agentschap”;

2^o paragraaf 3 wordt opgeheven;

3^o in paragraaf 4 worden tussen het woord “bewaard” en het woord “na” de woorden “door het agentschap” ingevoegd en worden de woorden “De VMSW” vervangen door de woorden “Het agentschap”.

Art. 130. In artikel 67 van hetzelfde besluit wordt tussen de zinsnede "artikel 6.26" en de woorden "van het" de zinsnede ", eerste lid, 1° en 2°," ingevoegd.

Art. 131. In artikel 71 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

"De volgende bepalingen treden in werking op 1 januari 2023:

- 1° artikel 158, 4°, artikel 175, 176, 178, 180 tot en met 189, artikel 190, 1°, artikel 192, 2° en 3°, van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- 2° artikel 1, 3°, artikel 6, 37, 38, 41, 44 tot met 51, artikel 53, artikel 59, 4°, artikel 61, 62, 64 en 65 van dit besluit."

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

"De volgende bepalingen treden in werking op 1 oktober 2023:

- 1° artikel 158, 1° en 2°, artikel 162 tot en met 174 van het decreet van 9 juli 2021 houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen;
- 2° artikel 1, 1°, 4°, 5°, 7° tot en met 10°, artikel 2, artikel 8, 2°, artikel 10, 11, artikel 12, 3° en 4°, artikel 13, 2° en 5°, artikel 14, 2° tot en met 4°, artikel 17, 1° en 3°, artikel 18, artikel 22, 1°, 3° en 4°, artikel 23 tot en met 25, artikel 27 tot met 35, artikel 39, 6° en 8°, artikel 40, 1°, artikel 42, 52 en 57 van dit besluit."

Hoofdstuk 19. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022 tot regeling van de tijdelijke huisvesting van gezinnen of alleenstaanden die dakloos zijn of dreigen te worden naar aanleiding van de oorlog in Oekraïne

Art. 132. Aan artikel 3, §1, eerste lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 18 maart 2022, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 april 2022, worden de volgende zinnen toegevoegd:

"Op de verhuring van de mobiele woonunit is de specifieke regeling, vermeld in artikel 6, van toepassing. Op de mobiele woonunit zijn de vereisten, vermeld in artikel 3.1, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, van toepassing, met behoud van de toepassing van artikel 8."

Art. 133. In artikel 4 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 maart 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

"Als een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij een mobiele woonunit als vermeld in artikel 3, verhuurt aan tijdelijk ontheemden uit Oekraïne, wordt voor de organisatie van de verhuring een eenmalige forfaitaire subsidie toegekend van 250 euro per mobiele woonunit."

2° in paragraaf 3 wordt tussen de woorden "zelfstandige woning" en de woorden "of sociale" de zinsnede ", de mobiele woonunit" ingevoegd.

Hoofdstuk 20. Slotbepalingen

Art. 134. Het besluit van de Vlaamse Regering van 9 juni 1993 betreffende het financieel en materieel beheer van het Fonds voor de financiering van het urgentieplan voor de sociale huisvesting, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 30 juni 2006 en 1 juni 2012, wordt opgeheven.

Art. 135. Het besluit van de Vlaamse Regering van 27 juni 2008 houdende de agentschapsspecifieke regeling van de rechtspositie van het personeel van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 8 juni 2012, wordt opgeheven.

Art. 136. Op de eerste bijeenkomst van de beoordelingscommissie in 2023 rapporteert het agentschap, in afwijking van artikel 2.33/22, §3, vierde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, over de afwijkingen van de bouwtechnische en conceptuele richtlijnen die de VMSW en de kwaliteitskamer in het voorgaande werkingsjaar hebben toegestaan.

Art. 137. Tot en met 30 juni 2023 worden de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen, voor de toepassing van artikel 4.34, derde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 gelijkgesteld met woonmaatschappijen.

Art. 138. In afwijking van artikel 4.76, tweede lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij artikel 52 van dit besluit, bedraagt de marge 26 basispunten voor het werkingsjaar 2023.

In afwijking van artikel 4.76, vijfde lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, vervangen bij artikel 52 van dit besluit, rekent de VMSW de basisbijdrage in het werkingsjaar 2023 aan op 31 december.

De sociale huisvestingsmaatschappijen die nog niet zijn omgevormd tot woonmaatschappijen worden voor de toepassing van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gelijkgesteld met woonmaatschappijen.

De openbare besturen en het VWF worden voor de toepassing van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, gelijkgesteld met woonmaatschappijen, voor wat betreft de nog lopende door hen afgesloten leningen conform artikel 5.44, §2, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021. In afwijking van artikel 4.76 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021 zijn de openbare besturen en het VWF vrijgesteld van de basisbijdrage.

De vaststelling en afrekening van de korting, vermeld in artikel 4.82 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2022, en de vaststelling en afrekening van de vergoeding voor de ondersteuning van verhuuractiviteiten, vermeld in artikel 4.80 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 31 december 2021, worden een laatste keer uitgevoerd in 2023.

Art. 139. De aanvragen voor de verzekering, vermeld in artikel 5.157 van het Besluit Vlaams Codex Wonen van 2021, die ingediend worden voor 1 januari 2023, blijven onderworpen aan boek 5, deel 4, titel 1 tot en met 3, van het voormelde besluit, zoals van kracht voor 1 januari 2023.

Art. 140. De volgende regelgevende teksten treden in werking op 1 januari 2023:

- 1° artikel 1 tot en met 5, 7, 8, artikel 10 tot en met 62 en artikel 65 tot en met 68 van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen;
- 2° artikel 1 tot en met 25, artikel 26, 1° tot en met 4° en 6° tot en met 21°, artikel 27 tot en met 35, artikel 37 tot en met 52, 56, 59, artikel 68 tot en met 80, artikel 82 tot en met 88, artikel 91, 2° en 3°, artikel 92 tot en met 94, artikel 96 tot en met 110, artikel 112, 114, 115, 117, 129, 131, 134 tot en met 139 van dit besluit.

Artikel 111 en 118 van dit besluit treden in werking op 1 oktober 2023.

De minister bepaalt de inwerkingtreding van artikel 6 van het decreet van 3 juni 2022 houdende diverse maatregelen inzake de herstructurering van het beleidsveld Wonen.

Art. 141. De Vlaamse minister, bevoegd voor het woonbeleid, is belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, ... (datum).

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Jan JAMBON

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

Matthias DIEPENDAELE