

**GEMEENSCHAPS- EN GEWESTREGERINGEN
GOUVERNEMENTS DE COMMUNAUTE ET DE REGION
GEMEINSCHAFTS- UND REGIONALREGIERUNGEN**

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

N. 2006 — 2296

[C — 2006/35895]

**24 MAART 2006. — Decreet houdende wijziging van decretale bepalingen
inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid (1)**

Het Vlaams Parlement heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt :

Decreet houdende wijziging van decretale bepalingen inzake wonen als gevolg van het bestuurlijk beleid.

HOOFDSTUK I. — Algemene bepalingen

Artikel 1. Dit decreet regelt een gewestaangelegenheid.

*HOOFDSTUK II. — Wijzigingen van het decreet van 21 december 1990
houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991*

Art. 2. Artikel 26 van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991, gewijzigd bij de decreten van 22 december 1995 en 15 juli 1997, wordt opgeheven.

Art. 3. Artikel 28 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

*HOOFDSTUK III. — Wijzigingen van het decreet van 25 juni 1992
houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992*

Art. 4. In het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992 worden de volgende artikelen opgeheven :

- 1° artikelen 16 tot en met 19;
- 2° artikel 19*bis*, ingevoegd bij het decreet van 22 december 1995;
- 3° artikel 20, vervangen bij het decreet van 8 december 2000;
- 4° artikelen 21 tot en met 24.

*HOOFDSTUK IV. — Wijzigingen van het decreet van 22 december 1995
houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996*

Art. 5. In artikel 24 van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 juli 1998, 18 mei 1999 en 7 mei 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° punt 1° wordt vervangen door wat volgt :

« 1° de inventarisbeheerder : de gewestelijke, gemeentelijke of intergemeentelijke administratieve entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met het beheer van de inventaris, vermeld in artikel 28; »;

2° in punt 3° worden de woorden « die door » vervangen door de woorden « die met toepassing van de regels, vastgesteld door »;

3° punt 5° wordt vervangen door wat volgt :

« 5° sociale woonorganisaties : de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, de erkende sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode en het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen; ».

Art. 6. In artikel 27, § 3, van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 23 december 2005, worden de woorden « de administratie » telkens vervangen door de woorden « de inventarisbeheerder ».

Art. 7. In artikel 28, § 1, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het eerste lid wordt het woord « administratie » vervangen door het woord « inventarisbeheerder »;

2° in het tweede lid worden de woorden « administratie die door de Vlaamse Regering worden belast met het beheer van de inventaris, » vervangen door het woord « inventarisbeheerder ».

Art. 8. In artikelen 32 en 33 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 24 december 2004, wordt het woord « administratie » telkens vervangen door het woord « inventarisbeheerder ».

Art. 9. In artikel 34, § 1, van hetzelfde decreet, vervangen door het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in het tweede lid worden tussen de woorden « gelegen is » en de woorden « of elkeen » de woorden « , de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode » ingevoegd;

2° in het laatste lid wordt het woord « administratie » vervangen door het woord « inventarisbeheerder ».

Art. 10. In artikel 34*bis*, § 1, van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en vervangen bij het decreet van 24 december 2004, wordt het woord « administratie » vervangen door het woord « inventarisbeheerder ».

Art. 11. In artikel 35 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 8 juli 1997, 7 mei 2004 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het woord « administratie » wordt telkens vervangen door het woord « inventarisbeheerder »;

2° in § 3, eerste lid, worden de woorden « haar beslissing » vervangen door de woorden « de beslissing ».

Art. 12. Artikel 37 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 37. Een gemeente die beslist om opcentiemen te heffen op de heffing van het Vlaamse Gewest bezorgt een afschrift van het gemeenteraadsbesluit binnen een maand na de inwerkingtreding ervan aan de administratieve entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met taken van beleidsuitvoering inzake Vlaamse fiscaliteit.

De gemeentelijke opcentiemen op de heffing worden gelijktijdig met de heffing van het Vlaamse Gewest geïnd. »

Art. 13. In artikel 38, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 24 december 2004, worden de woorden « eerst bedoelde » vervangen door de woorden « eerste lid vermelde ».

Art. 14. In artikel 42, § 2, 1°, van hetzelfde decreet wordt het woord « bouwvergunning » vervangen door de woorden « stedebouwkundige vergunning ».

Art. 15. In artikel 44bis van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 7 mei 2004 en aangevuld bij het decreet van 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 2 wordt vervangen door wat volgt :

« § 2. Als de ongeschikt of onbewoonbaar verklaarde woning is geïnventariseerd voor 5 augustus 2004, wordt het beroep tegen het registratieattest ingediend bij de Vlaamse Regering binnen dertig dagen na de betekening van het registratieattest. De behandeling van het beroep verloopt overeenkomstig de bepalingen van artikel 15, § 3, tweede lid, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode.

Als de leegstand of de verwaarlozing is geïnventariseerd voor 5 augustus 2004, wordt het beroep tegen het registratieattest ingediend en behandeld overeenkomstig de bepalingen van artikel 34bis, § 2. »;

2° § 3 wordt opgeheven.

HOOFDSTUK V. — *Wijzigingen van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997*

Art. 16. Artikelen 28 en 29 van het decreet van 20 december 1996 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1997 worden opgeheven.

HOOFDSTUK VI. — *Wijzigingen van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers*

Art. 17. In artikel 17 van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers, wordt het woord « frank » vervangen door het woord « euro ».

Art. 18. In artikel 20, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « of de » vervangen door de woorden « , de wooninspecteurs, vermeld in artikel 19, en de ».

Art. 19. In artikel 21, eerste lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden « bedoeld in artikel 20, § 2, van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode » vervangen door de woorden « vermeld in artikel 19 ».

HOOFDSTUK VII. — *Wijzigingen van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode*

Art. 20. In artikel 2 van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de decreten van 19 maart 2004 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, eerste lid, wordt punt 2° vervangen door wat volgt :

« 2° departement : het departement binnen het homogene beleidsdomein waaraan de beleidsondersteunende opdrachten inzake woonbeleid worden toevertrouwd; »;

2° in punt 7° worden de woorden « die door » vervangen door de woorden « die met toepassing van de regels, vastgesteld door »;

3° in punten 22°, 23° en 26° wordt het woord « Huisvestingsmaatschappij » telkens vervangen door de woorden « Maatschappij voor Sociaal Wonen »;

4° punten 34° en 35°, ingevoegd bij het decreet van 19 maart 2004, worden opgeheven;

5° in § 3 worden de woorden « het aantal kinderen en de criteria waaraan ze moeten voldoen om in aanmerking te worden genomen voor de vaststelling van dat aantal » vervangen door de woorden « de criteria waaraan kinderen moeten voldoen om in aanmerking te worden genomen ».

Art. 21. In artikel 15, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden tussen de woorden « gelegen is » en de woorden « of elkeen » de woorden « , de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2, » ingevoegd.

Art. 22. In artikel 17, eerste lid, van hetzelfde decreet worden tussen de woorden « van de gewestelijk ambtenaar » en de woorden « of van » de woorden « , van de wooninspecteur, vermeld in artikel 20, § 2, » ingevoegd.

Art. 23. Artikel 21 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt vervangen door wat volgt :

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

§ 2. De Vlaamse Woonraad heeft de volgende opdrachten :

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

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

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

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

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

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

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

De Vlaamse Regering is verplicht om advies te vragen over :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

§ 6. De Vlaamse Woonraad kan te allen tijde vragen aan de leidend ambtenaren van het departement en de intern of extern verzelfstandigde agentschappen van het beleidsdomein waartoe het beleid inzake wonen behoort, om technische toelichtingen te verschaffen over de aangelegenheden waarover hij advies moet of wil uitbrengen. »

Art. 24. Artikel 22 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, wordt vervangen door wat volgt :

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

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

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

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

Het investeringsprogramma bevat de nodige middelen :

1° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale huurwoningen ter beschikking te stellen, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;

2° voor de verrichtingen die bedoeld zijn om sociale koopwoningen ter beschikking te stellen of om bijzondere sociale leningen toe te staan als vermeld in artikel 79, overeenstemmend met een investeringsvolume van ten minste 58.035.353 euro op jaarbasis;

3° voor de verrichtingen inzake het sociale grond- en pandenbeleid en de aanleg van wooninfrastructuur als vermeld in artikelen 63 en 64, die nodig zijn met het oog op de verrichtingen, vermeld in 1° en 2°.

De som van de bedragen, vermeld in het vierde lid, 1° en 2°, wordt met ingang van het begrotingsjaar 1998 jaarlijks minstens aangepast met de aanpassingsfactor voor investeringssubsidies die de Vlaamse Regering hanteert bij de opmaak van de begroting van het Vlaamse Gewest. Het surplus wordt in het investeringsprogramma bestemd voor verrichtingen als vermeld in het vierde lid, op basis van de reële woonbehoeften. »

Art. 25. In artikel 23, § 2, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ».

Art. 26. In artikel 24, § 1, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « de administratie die de databank beheert » vervangen door de woorden « het departement » en worden de woorden « De administratie » vervangen door de woorden « Het departement ».

Art. 27. Aan artikel 27, tweede lid, van hetzelfde decreet wordt de volgende zin toegevoegd :

« Ze zijn eveneens onderworpen aan de bepalingen van het decreet van 7 juli 1998 houdende instelling van de Vlaamse Ombudsdienst. »

Art. 28. In artikel 28 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 2 worden de woorden « In voorkomend geval kan de gemeente » vervangen door de woorden « Ze kunnen »;

2° in de tweede zin van § 3 worden de woorden « Vlaamse Regering » vervangen door de woorden « entiteit die door de Vlaamse Regering belast wordt met de ondersteuning van het lokale woonbeleid »;

3° in de derde zin van § 3 worden de woorden « De Vlaamse Regering » vervangen door het woord « Ze ».

Art. 29. Artikel 29 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 29. De Vlaamse Regering waakt erover dat :

1° de verrichtingen van de sociale woonorganisaties worden gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse en gemeentelijke woonbeleid;

2° de sociale woonorganisaties in hun werking rekening houden met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 4, en samenwerken, zowel onderling als met andere instanties die lokaal actief zijn inzake wonen;

3° de uitvoering van het gemeentelijke woonbeleid wordt gevolgd;

4° de sociale woonorganisaties hun opdrachten uitvoeren.

De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van het investeringsprogramma, vermeld in artikel 22, § 2. »

Art. 30. In hetzelfde decreet wordt een nieuw artikel 29bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

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

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

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

De Vlaamse Regering bepaalt :

1° het profiel en het statuut van de toezichthouder;

2° de nadere regelen voor de aanstelling van de toezichthouders;

3° de nadere regelen voor de toewijzing van de ambtsgebieden.

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

Art. 31. Het opschrift van hoofdstuk II van titel V van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk II. De Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen ».

Art. 32. In hoofdstuk II van titel V van hetzelfde decreet wordt de indeling in afdelingen en onderafdelingen, met inbegrip van de opschriften ervan, geschrapt.

Art. 33. Artikel 30 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, wordt vervangen door wat volgt :

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

De VMSW heeft rechtspersoonlijkheid en zal, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, in de vorm van een naamloze vennootschap worden opgericht. De VMSW is de rechtsopvolger van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, opgericht bij het decreet van 21 december 1988 houdende oprichting van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, van het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, opgericht bij artikel 16 van het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, en van het Garantiefonds voor Huisvesting, opgericht bij artikel 77bis van de Vlaamse Wooncode zoals ingevoegd bij artikel 23 van het decreet van 20 december 2002 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 2003.

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

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

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

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

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

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

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

§ 3. Het dagelijks bestuur van de VMSW wordt opgedragen aan de gedelegeerd bestuurder, die door de Vlaamse Regering wordt aangesteld. De gedelegeerd bestuurder vertegenwoordigt de VMSW ten overstaan van derden met betrekking tot alle verrichtingen die op het dagelijks bestuur betrekking hebben en ondertekent de overeenkomsten die door de VMSW worden aangegaan. »

Art. 34. Artikel 31 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

De duur van de VMSW is onbepaald. Tot de ontbinding van de VMSW kan alleen bij decreet worden besloten. Dat decreet bepaalt tevens de wijze en de voorwaarden van vereffening. »

Art. 35. Artikel 32 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

§ 2. In afwachting van de inwerkingtreding van het decreet van 7 mei 2004 houdende regeling van de begrotingen, de boekhouding, de controle inzake subsidies en de controle door het Rekenhof, worden de begroting en rekeningen van de VMSW opgemaakt en goedgekeurd en wordt de controle uitgevoerd overeenkomstig de bepalingen van de wet van 16 maart 1954 betreffende de controle op de instellingen van openbaar nut van categorie B. »

Art. 36. Artikel 33 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

Daarnaast heeft de VMSW als opdracht :

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

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

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

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

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

6° onder de door de Vlaamse Regering te bepalen voorwaarden grondbeleidsmaatregelen uit te voeren, woonprojecten met sociaal karakter te realiseren en voorzieningen uit te bouwen die noodzakelijk worden geacht om het Vlaamse karakter en een hoogwaardige woonkwaliteit in de Vlaamse Rand rond Brussel te behouden of te bevorderen, inbegrepen het verwerven en vervreemden van onroerende goederen, het vestigen of afstaan, zowel openbaar als uit de hand, van zakelijke rechten erop en het nemen van participaties;

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

a) zakelijke rechten op gronden of ander vastgoed, waarop een initiatiefnemer als vermeld in artikel 60, § 2, of artikel 75 woningen bouwt, te nemen of te financieren;

b) de actuele waarde van de woningen bij het einde van de in a) vermelde zakelijke rechten te financieren;

c) huurachterstallen, huurgelden bij leegstand of andere tegemoetkomingen voor woningen te betalen.

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

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

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

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

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

Art. 37. In artikel 34 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij de decreten van 17 maart 1998 en 24 december 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, § 2, derde lid, en § 3 wordt de afkorting « VHM » telkens vervangen door de afkorting « VMSW »;

2° in § 2, eerste lid, worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen »;

3° § 3, eerste lid, 2°, wordt vervangen door wat volgt :

« 2° aan gezinnen of alleenstaanden ter uitvoering van de opdrachten, vermeld in artikel 33, waarbij ze rekening houdt met de chronologie van de aanvragen en met de prioriteiten en andere voorwaarden die de Vlaamse Regering dienaangaande vaststelt; »;

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

« § 4. De Vlaamse Regering kan de VMSW machtigen om ter uitvoering van haar opdrachten één of meer vennootschappen voor belegging in schuldvorderingen als vermeld in de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten op te richten of eraan deel te nemen. »

Art. 38. Artikel 35 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 35. In de beheersovereenkomst tussen de Vlaamse Regering en de VMSW, vermeld in artikel 14 van het kaderdecreet, worden ook nadere regels bepaald voor de relatie en het onderlinge overleg tussen de VMSW en de andere sociale woonorganisaties. »

Art. 39. Artikel 36 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de betaling van de bijdragen van de sociale huisvestingsmaatschappijen na een overlegprocedure die de inbreng van de sociale huisvestingsmaatschappijen en van de VMSW waarborgt. De Vlaamse Regering kan ook nadere regels vaststellen voor de bijdragen van andere actoren als vermeld in artikel 33, § 1, eerste lid. »

Art. 40. In artikel 37 van hetzelfde decreet wordt de afkorting « VHM » telkens vervangen door de afkorting « VMSW ».

Art. 41. Artikel 38 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 38. De Vlaamse Regering kan aan de VMSW subsidie verlenen om het uitvoeringsprogramma, vermeld in artikel 33, § 3, te financieren. Die subsidie kan de vorm aannemen van een kapitaalsinbreng van het Vlaamse Gewest in de VMSW.

De Vlaamse Regering stelt de voorwaarden vast waaronder de subsidie wordt verleend, waarbij ze een onderscheid maakt tussen enerzijds de verrichtingen die erop gericht zijn sociale huurwoningen beschikbaar te stellen en anderzijds de verrichtingen voor kredietverlening of verkoop. »

Art. 42. Artikel 39 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

« Art. 39. De middelen die aan de VMSW worden overgedragen door het Investeringsfonds voor grond- en woonbeleid van Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 30, § 1, tweede lid, en de middelen die door de Vlaamse Regering ter beschikking worden gesteld voor de opdrachten, vermeld in artikel 33, § 1, 6°, worden geboekt in een afzonderlijk intern financieringsfonds ten behoeve van de verrichtingen die voortvloeien uit de uitvoering van voormelde opdracht. De gedelegeerde bestuurder brengt over de aanwending ervan jaarlijks verslag uit bij de Vlaamse Regering en bij de raad van bestuur. »

Art. 43. Artikelen 40 en 41, artikel 42, vervangen bij het decreet van 17 maart 1998, artikelen 43 en 44, artikel 45, gewijzigd bij de decreten van 20 december 2002 en 15 juli 2005, artikel 45*bis*, ingevoegd bij het decreet van 15 juli 2005, artikel 46, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, en artikelen 47, 48 en 49 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Art. 44. In titel V van hetzelfde decreet wordt een hoofdstuk *Iibis*, bestaande uit artikelen 40 tot en met 49, ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Hoofdstuk *Iibis*. De sociale huisvestingsmaatschappijen § 1.

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

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

1° de vennootschap werkt in het Vlaamse Gewest;

2° de zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaamse Gewest;

3° de vennootschap verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die haar worden opgelegd door :

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

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

4° de vennootschap verbindt er zich toe het toezicht, zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan, te aanvaarden;

5° de vennootschap neemt de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrenge;

6° de vennootschap stelt een commissaris aan die belast wordt met de controles zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen;

7° de vennootschap zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle;

8° de vennootschap verbindt er zich toe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW.

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

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

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal oogmerk. Het Wetboek van vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voorzover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2° woningen als vermeld in artikel 72, eerste lid, 2°;

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

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

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

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

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

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

De zittende huurder die de sociale huurwoning aankoopt, betaalt alle belastingen, heffingen, erelonen en kosten met betrekking tot de verkoopakte en de schatting, alsook, binnen een maximum dat de Vlaamse Regering bepaalt, de kosten voor de afpaling en de opmeting en de administratieve kosten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1° tot fusie verplichten;

2° de erkenning intrekken.

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

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

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

§ 3. De Vlaamse Regering stelt nadere regels en de procedure vast voor het opleggen van de verplichting tot fusie en voor de intrekking van de erkenning. »

Art. 45. In hoofdstuk III van titel V van hetzelfde decreet wordt de indeling in afdelingen, met inbegrip van de opschriften ervan, geschrapt.

Art. 46. Artikel 55 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

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

In het bijzonder ziet hij erop toe dat het beleid van het VWF wordt gecoördineerd met en geïntegreerd in het Vlaamse Woonbeleid. Hij waakt erover dat het VWF deelneemt aan het overleg, vermeld in artikel 28, telkens als het daartoe wordt uitgenodigd. »

Art. 47. In artikel 56 van hetzelfde decreet, vervangen bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 3 wordt vervangen door wat volgt :

« § 3. De bepalingen van artikel 47 zijn van overeenkomstige toepassing op de huurdiensten. De Vlaamse Regering kan, hetzij op eigen initiatief, hetzij op verzoek van de toezichthouder, de erkenning van een huurdienst intrekken. »;

2° §§ 4, 5 en 6 worden opgeheven.

Art. 48. In artikel 57 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, wordt § 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. Voor de uitvoering van haar opdrachten staat de samenwerkings- en overlegstructuur onder het toezicht van de toezichthouder. »

Art. 49. In hoofdstuk I van titel VI van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het opschrift van hoofdstuk I wordt vervangen door wat volgt :

« Hoofdstuk I. Het Fonds voor de huisvesting »;

2° het opschrift van afdeling I wordt geschrapt;

3° in artikel 59, eerste lid, worden de woorden « bedoeld in artikel 26, § 1, van het decreet van 21 december 1990 houdende begrotingstechnische bepalingen alsmede bepalingen tot begeleiding van de begroting 1991 » geschrapt;

4° in artikel 59 worden tussen het eerste en het tweede lid twee nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt :

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

Aan het Fonds voor de huisvesting worden eveneens de netto-ontvangsten toegewezen die voortvloeien uit de toepassing van het decreet op de heffing ter bestrijding van leegstand en verkrotting, met ingang van het heffingsjaar 2005. »

Art. 50. In artikel 60, § 2, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de VMSW ».

Art. 51. In artikel 61 van hetzelfde decreet wordt het vierde lid vervangen door wat volgt :

« In afwijking van het derde lid kan de subsidie, vermeld in dit hoofdstuk, voor het niet-gesubsidieerde gedeelte gecombineerd worden met de andere middelen die de VMSW, de sociale huisvestingsmaatschappijen en het VWF op grond van dit decreet kunnen verkrijgen voor de financiering van hun investeringsverrichtingen. »

Art. 52. In artikel 62, § 1, van hetzelfde decreet worden de woorden « opdrachthouder voor de sociale huisvesting, bedoeld in artikel 44, » vervangen door het woord « toezichthouder ».

Art. 53. In artikel 63, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « De VHM » vervangen door de woorden « De VMSW ».

Art. 54. In artikel 64, § 2, van hetzelfde decreet worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de VMSW ».

Art. 55. Artikel 67 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 56. In artikel 68 van hetzelfde decreet worden de woorden « het Vlaamse Gewest zelf » vervangen door de woorden « de VMSW of het Vlaamse Gewest ».

Art. 57. In artikel 75, § 3, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, worden de woorden « de VHM » telkens vervangen door de woorden « de VMSW ».

Art. 58. Afdeling 3 van hoofdstuk III van titel VI van hetzelfde decreet, ingevoegd bij het decreet van 20 december 2002, bestaande uit artikelen 77bis tot en met 77quater, artikel 77quinquies, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, en artikel 77sexies, wordt opgeheven.

Art. 59. In artikel 78 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 20 december 2002, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punt 1° van het eerste lid worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de rechtsvoorganger van de VMSW »;

2° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt :

« De waarborg van het Vlaamse Gewest heeft ten hoogste betrekking op het gedeelte van de lening dat 60 % van de verkoopwaarde van de woning overschrijdt. De kredietinstelling houdt op de geleende bedragen een bijdrage in ten voordele van het « Waarborgfonds sociale leningen » dat wordt opgericht als een fonds als vermeld in artikel 45 van de gecoördineerde wetten op de Rijkscomptabiliteit. »;

3° tussen het tweede en het derde lid worden vier nieuwe leden ingevoegd, die luiden als volgt :

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

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

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

De Vlaamse Regering regelt het beheer van het fonds en bepaalt de hoogte van de bijdrage, die in geen geval meer mag bedragen dan 0,5 % van de geleende bedragen. »

Art. 60. In artikel 79, § § 1 en 2, van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° de afkorting « VHM » wordt telkens vervangen door de afkorting « VMSW »;

2° in § 2, tweede lid, worden de woorden « of, in voorkomend geval, haar dochteronderneming, bedoeld in artikel 30, » geschrapt.

Art. 61. In artikel 84, eerste lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « De VHM » vervangen door de woorden « § 1. De VMSW ».

Art. 62. In artikel 85, § 1, en in artikel 86, §§ 1 en 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 18 mei 1999, wordt de afkorting « VHM » telkens vervangen door de afkorting « VMSW ».

Art. 63. In artikel 91 van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2000, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in de eerste zin van § 1, eerste lid, worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de VMSW »;

2° de tweede zin van § 1, eerste lid, wordt vervangen door wat volgt :

« Ze zijn niet van toepassing :

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

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

3° op de woningen die door de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen verhuurd worden aan openbare besturen of aan welzijnsorganisaties onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt. »;

4° in § 2, eerste lid, wordt punt 1° vervangen door wat volgt :

« 1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen; ».

Art. 64. In artikel 93, § 3, tweede lid, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 19 maart 2004, worden de woorden « de administratie » vervangen door de woorden « de entiteit die de Vlaamse Regering aanwijst ».

Art. 65. In artikel 97, tweede lid, van hetzelfde decreet worden de woorden « na advies van de VHM en » geschrapt.

Art. 66. In artikel 100 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° § 1 wordt vervangen door wat volgt :

« § 1. De woningen van de VMSW en van de sociale huisvestingsmaatschappijen worden verhuurd of onderverhuurd met toepassing van een door de Vlaamse Regering goedgekeurde typehuurovereenkomst. »;

2° in § 2 worden de woorden « de VHM » vervangen door de woorden « de VMSW ».

Art. 67. In artikel 103, § 2, van hetzelfde decreet, gewijzigd bij het decreet van 17 maart 1998, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in punten 2° en 3° worden tussen de woorden « de VHM » en de woorden « en de sociale » telkens de woorden « of haar rechtsopvolger » ingevoegd;

2° punt 4° wordt aangevuld met de woorden « wat de akten betreffende de in artikel 78, eerste lid, 1°, vermelde kredietmaatschappijen betreft ».

Art. 68. Artikel 106 van hetzelfde decreet wordt vervangen door wat volgt :

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

Art. 69. Artikelen 107 en 108 van hetzelfde decreet worden opgeheven.

Art. 70. In artikel 109 van hetzelfde decreet worden de woorden « VHM-commissarissen » vervangen door het woord « commissarissen » en worden de woorden « artikel 44 » vervangen door de woorden « artikel 29bis ».

Art. 71. Artikel 111 van hetzelfde decreet wordt opgeheven.

Art. 72. In artikel 113 van hetzelfde decreet wordt het eerste lid vervangen door wat volgt :

« De Vlaamse Regering bepaalt welke personeelsleden, ingevolge de omvorming van de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij tot de VMSW en ingevolge de gewijzigde taakstelling voor de VMSW, worden overgedragen aan de Vlaamse Regering om geïntegreerd te worden in de diensten van de Vlaamse Regering en welke personeelsleden vanuit de diensten van de Vlaamse Regering worden overgedragen aan de VMSW. »

Art. 73. In artikel 114 van hetzelfde decreet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in § 1, 3°, worden de woorden « artikel 44 » vervangen door de woorden « artikel 29bis »;

2° in § 1, 4°, worden de woorden « artikel 84 » vervangen door de woorden « artikelen 59 en 84 »;

3° in § 1 wordt punt 5° vervangen door wat volgt :

« 5° artikel 103, § 1, 1° en 5°, § 2 en 3, artikel 104 met uitzondering van 2°, artikelen 105, 106, 109, 110 en 112 tot en met 114 van titel VIII. »;

4° § 2 wordt vervangen door wat volgt :

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

1° titel III en artikel 103, § 1, 2°, op 1 november 1998;

2° titel IV, met uitzondering van artikel 21, op 1 mei 1998;

3° afdelingen 4 en 5 van hoofdstuk II van titel VI op 15 juni 1998;

4° hoofdstuk III van titel VI op 1 januari 2003;

5° afdeling 1 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 107 op 23 december 1997;

6° afdeling 2 van hoofdstuk IV van titel VI en artikel 103, § 1, 4°, op 1 maart 2001;

7° hoofdstuk VI van titel VI op 1 november 1998;

8° hoofdstuk I van titel VII, artikel 100, § 1 en 2, artikelen 102 en 103, § 1, 3°, op 1 januari 2001;

9° artikel 103, § 1, 6°, op de laatste van de data waarop de bepalingen van artikelen 63, 64, § 1, 69 en 70 in werking treden. »;

10° § 3 wordt opgeheven;

11° in § 4 wordt de tweede zin geschrapt.

HOOFDSTUK VIII. — *Intrekkings-, overgangs- en slotbepalingen*

Art. 74. Het decreet van 19 maart 2004 houdende machtiging tot creatie van het privaatrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet wordt ingetrokken.

Art. 75. In het decreet van 19 maart 2004 tot wijziging van het decreet houdende de Vlaamse Wooncode en van het decreet van 4 februari 1997 houdende de kwaliteits- en veiligheidsnormen voor kamers en studentenkamers worden de volgende artikelen ingetrokken :

1° artikel 2, 1° tot en met 4°;

2° artikelen 9 en 13 tot en met 16;

3° artikel 17, gewijzigd bij het decreet van 15 juli 2005;

4° artikelen 18 en 20, 1°;

5° artikelen 21, 24 tot en met 30, 32 tot en met 38 en 40 tot en met 46.

Art. 76. § 1. Als in de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, waarvan de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen de rechtsopvolger is, een leidinggevende titularis van rang A2L aanwezig is op de datum waarop artikel 33 van dit decreet in werking treedt, wordt er bij de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen voorzien in een functie van algemeen directeur als vermeld in het kaderdecreet Bestuurlijk Beleid van 18 juli 2003, tot de betrokkene de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen verlaat of aangesteld wordt in een andere functie.

De algemeen directeur staat de gedelegeerd bestuurder van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen bij het dagelijks bestuur bij en vervangt hem bij afwezigheid.

§ 2. De Vlaamse Regering regelt de toewijzing van de personeelsleden, de goederen, de rechten en verplichtingen, van de diensten, instellingen en rechtspersonen die afhangen van de Vlaamse Gemeenschap of van het Vlaamse Gewest, aan de Vlaamse Woonraad, vermeld in artikel 21 van de Vlaamse Wooncode, met het oog op de uitoefening van de toegewezen taken.

De besluiten die krachtens het eerste lid worden vastgesteld, kunnen de van kracht zijnde decretale bepalingen wijzigen, vervangen of opheffen.

§ 3. De bevoegdheid die bij § 2 aan de Vlaamse Regering wordt opgedragen, vervalt op de datum van de toewijzing van het personeel, van de goederen en van de rechten en plichten.

De besluiten die krachtens § 2 zijn vastgesteld, houden op uitwerking te hebben indien zij niet bij decreet bekrachtigd zijn binnen twaalf maanden na de datum van hun inwerkingtreding. De bekrachtiging werkt terug tot deze laatste datum. Na de in het eerste lid vermelde data kunnen de besluiten die krachtens § 2 zijn vastgesteld en bekrachtigd alleen bij decreet worden gewijzigd, vervangen of opgeheven.

Art. 77. Hoofdstukken I, II, IV met uitzondering van artikel 5, 3°, en artikel 15, hoofdstuk VI, artikel 20, 4° en 5°, artikelen 21, 22, 27, 28, 29, 49, 59, 2° en 3°, en artikelen 67, 69, 71 en 73, 2° tot en met 6°, van hoofdstuk VII en hoofdstuk VIII treden in werking op de tiende dag na de bekendmaking van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad*.

Artikel 15 heeft uitwerking met ingang van 5 augustus 2004.

Artikel 70 treedt in werking op de datum waarop artikel 30 in werking treedt.

De Vlaamse Regering bepaalt de datum waarop de overige bepalingen van dit decreet in werking treden.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Brussel, 24 maart 2006.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Y. LETERME

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Stedenbeleid, Wonen en Inburgering,

M. KEULEN

—
Nota

(1) *Zitting 2005-2006.*

Stukken. — Ontwerp van decreet : 641 - Nr. 1. — Amendementen : 641 - Nr. 2. — Verslag : 641 - Nr. 3. — Amendementen : 641 - Nr. 4. — Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 641 - Nr. 5

Handelingen. — Bespreking en aanneming : Vergaderingen van 15 maart 2006.

—
TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

F. 2006 — 2296

[C - 2006/35895]

24 MARS 2006. — Décret modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative (1)

Le Parlement flamand a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Décret modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative.

CHAPITRE I^{er}. — *Dispositions générales*

Article 1^{er}. Le présent décret règle une matière régionale.

CHAPITRE II. — *Modifications au décret du 21 décembre 1990 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1991*

Art. 2. L'article 26 du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions techniques budgétaires ainsi que les dispositions accompagnant le budget 1991, modifié par les décrets des 22 décembre et 15 juillet 1992, est abrogé.

Art. 3. L'article 28 du même décret est abrogé.

CHAPITRE III. — *Modifications au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992*

Art. 4. Au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, les articles suivants sont abrogés :

- 1° les articles 16 à 19 inclus;
- 2° l'article 19bis, inséré par le décret du 22 décembre 1995;
- 3° l'article 20, remplacé par le décret du 8 décembre 2000;
- 4° les articles 21 à 24 inclus.

CHAPITRE IV. — *Modifications au décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996*

Art. 5. A l'article 24 du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, modifié par les décrets des 8 juillet 1997, 7 juillet 1998, 18 mai 1999 et 7 mai 2004, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° le gestionnaire de l'inventaire : l'entité administrative régionale, communale ou intercommunale chargée par le Gouvernement flamand de la gestion de l'inventaire, mentionné à l'article 28; »

2° au point 3° le mot « par » est remplacés par les mots « en application des règles, fixées par »;

3° le point 5° est remplacé par la disposition suivante :

« 5° les organisations de logement social : la Société flamande du Logement social », les sociétés de logement social agréées, visées au décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement et le Fonds flamand des Familles nombreuses : ».

Art. 6. A l'article 21, § 3, du même décret, remplacé par le décret du 23 décembre 2005, les mots « l'administration » sont chaque fois remplacés par les mots « le gestionnaire de l'inventaire ».

Art. 7. A l'article 28, § 1^{er} du même décret, modifié par le décret du 24 décembre 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° au premier alinéa, le mot « administration » est remplacé par les mots « gestionnaire de l'inventaire »;

2° au deuxième alinéa, les mots « administration chargée par le Gouvernement flamand de la gestion de l'inventaire, » sont remplacés par les mots « gestionnaire de l'inventaire ».

Art. 8. Aux articles 32 et 33, du même décret, remplacé par le décret du 24 décembre 2004, les mots « l'administration » sont chaque fois remplacés par les mots « le gestionnaire de l'inventaire ».

Art. 9. A l'article 34, § 1^{er}, du même décret, remplacé par le décret du 24 décembre 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° au deuxième alinéa, les mots « , l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement » sont insérés entre les mots « se situe l'habitation » et les mots « ou auprès de toute personne »;

2° au dernier alinéa, le mot « administration » est remplacé par les mots « gestionnaire de l'inventaire ».

Art. 10. A l'article 58*bis*, § 1^{er}, du même décret, inséré par le décret du 7 mai 2004 et remplacé par le décret du 24 décembre 2004, le mot « administration » est remplacé par les mots « gestionnaire de l'inventaire ».

Art. 11. A l'article 35 du même décret, modifié par les décrets des 8 juillet 1997, 7 mai 2004 et 24 décembre 1998, les modifications suivantes sont apportées :

1° les mots « l'administration » sont chaque fois remplacés par les mots « le gestionnaire de l'inventaire »;

2° au § 3, premier alinéa, les mots « sa décision » sont remplacés par les mots « la décision ».

Art. 12. L'article 37 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 37

Une commune qui décide de percevoir des centimes additionnels à la redevance de la Région flamande, transmet à cet effet une copie de la décision du conseil communal dans un mois à compter de la date d'entrée en vigueur de la décision à l'entité administrative chargée par le Gouvernement flamand des tâches d'exécution politique en matière de la Fiscalité flamande.

Les centimes additionnels communaux à la redevance sont perçus en même temps que la redevance même de la Région flamande. »

Art. 13. A l'article 38, deuxième alinéa, du même décret, modifié par le décret du 24 décembre 2004, les mots « visés en premier lieu » sont remplacés par les mots « visés au premier alinéa ».

Art. 14. A l'article 42, § 2, 1°, du même décret, les mots « permis de bâtir » sont remplacés par les mots « autorisation urbanistique ».

Art. 15. A l'article 44*bis* du même décret, inséré par le décret du 7 mai 2004 et complété par le décret du 24 décembre 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

Si l'habitation déclarée inadaptée ou inhabitable est reprise à l'inventaire avant le 5 août 2004, le recours contre l'attestation d'enregistrement est formé auprès du Gouvernement flamand dans les trente jours après la notification de l'attestation d'enregistrement. Le traitement du recours se passe conformément aux dispositions de l'article 15, § 3, deuxième alinéa, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement.

Si l'inoccupation ou l'abandon a été repris à l'inventaire avant le 5 août 2004, le recours contre l'attestation d'enregistrement est formé et traité conformément aux dispositions de l'article 34*bis*, § 2. »;

2° le § 3 est abrogé.

CHAPITRE V. — *Modifications au décret du 20 décembre 1996
contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997*

Art. 16. Les articles 28 et 29 du décret du 20 décembre 1996 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1997 sont abrogés.

CHAPITRE VI. — *Modifications au décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité
pour chambres et chambres d'étudiants*

Art. 17. A l'article 17 du décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, le mot « francs » est remplacé par le mot « euros ».

Art. 18. A l'article 20, premier alinéa du même décret, les mots « ou les » sont remplacés par les mots « , les inspecteurs du logement, visés à l'article 19, et les ».

Art. 19. A l'article 21, premier alinéa, du même décret, modifié par le décret du 19 mars 2004, les mots « visés à l'article 20, § 2, du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement » sont remplacés par les mots « visés à l'article 19 ».

CHAPITRE VII. — *Modifications au décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement*

Art. 20. A l'article 2 du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié par les décrets des 19 mars 2004 et 24 décembre 2004, les modifications suivantes sont apportées :

1° au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le point 2° est remplacé par la disposition suivante :

2° département : le département au sein du domaine politique plus homogène auquel sont confiées les missions étayant la politique en matière du logement; »;

2° au point 7° le mot « par » est remplacé par les mots « en application des règles, fixées par »;

3° aux points 22°, 23° et 26°, les mots « Société de Logement » sont chaque fois remplacés par les mots « Société de Logement social »;

4° les points 34° et 35°, insérés par le décret du 19 mars 2004, sont abrogés;

5° au § 3, les mots « le nombre d'enfants et les critères qu'ils doivent remplir pour être pris en considération dans la fixation du nombre » sont remplacés par les mots « les critères qu'ils doivent remplir pour être pris en considération ».

Art. 21. A l'article 15, § 1^{er}, au deuxième alinéa, les mots « , l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2 » sont insérés entre les mots « se situe l'habitation » et les mots « ou auprès de toute personne ».

Art. 22. A l'article 17, § 1^{er}, premier alinéa, les mots « , de l'inspecteur du logement, visé à l'article 20, § 2 » sont insérés entre les mots « du fonctionnaire régional, » et les mots « ou de ».

Art. 23. L'article 21 du même décret, modifié par le décret du 18 mai 1999, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 21

Un conseil d'avis stratégique est instauré pour le domaine politique du logement tel que visé à l'article 2 du décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques, à appeler ci-après « Vlaamse Woonraad » (Conseil flamand du Logement). Le « Vlaamse Woonraad » dispose de la personnalité juridique. Les dispositions du décret du 18 juillet 2003 réglant les conseils consultatifs stratégiques s'y appliquent.

Le « Vlaamse Woonraad » doit assurer les missions suivantes :

1° émettre des avis de propre initiative ou sur demande en matière des lignes directrices de la politique en matière de logement en général et matière de logement social en particulier;

2° contribuer à l'élaboration d'une vision politique en matière du logement;

3° suivre et interpréter les développements sociaux sur le plan du logement et du logement social;

4° émettre des avis sur les avant-projets de décret relatifs au logement;

5° émettre des avis, de propre initiative ou sur demande, sur des propositions de décret et sur des projets d'arrêté du Gouvernement flamand relatifs à la politique du logement;

6° réfléchir sur les notes politiques relatives à la politique du logement introduites auprès du Parlement flamand;

7° émettre des avis, de propre initiative ou sur demande, sur des projets d'accords de coopération d'intérêt stratégique en matière de la politique du logement que la Région flamande veut conclure avec l'état, les autres communautés ou régions dans un contexte international.

Le Gouvernement flamand est obligé de demander un avis sur :

1° les avant-projets de décret visés au premier alinéa, 4°;

2° les projets d'arrêté réglementaire ou organique du Gouvernement flamand qu'il considère comme étant des arrêtés d'exécution de base en matière de logement et qui sont dès lors d'intérêt stratégique;

3° les projets d'accord de coopération, visés au premier alinéa, 7°, que le Gouvernement flamand considéré être d'intérêt stratégique.

Le Gouvernement flamand peut habiliter le « Vlaamse Woonraad » de représenter la Flandre dans les organes consultatifs fédéraux ou internationaux.

§ 3. Le « Vlaamse Woonraad » est composé de représentants de la société civile qui sont actif dans le domaine politique du logement, d'experts indépendants et de représentants des provinces, des villes et des communes.

Au nom de la société civile, des représentants peuvent être désignés au sein du « Vlaamse Woonraad » :

1° les organisations de logement social et des dispensateurs de crédits sociaux, à l'exception de la Société flamande du Logement social;

2° les associations représentatives, émanant d'une initiative privée et sans but lucratif ayant leur siège en Région flamande ou dans la Région de Bruxelles-Capitale, qui, en tant qu'organisation ou mouvement social ou en tant qu'association professionnelle agréée assurent les équipements sociaux ou défendent les intérêts généraux et spécifiques de leurs membres en matière de logement, et représentent les habitants, les propriétaires ou les groupes cibles spéciaux ou qui sont agréées en tant qu'organisation de bien-être.

Toutes les organisations qui sont représentées au « Vlaamse Woonraad » doivent avoir le territoire de la Région flamande comme terrain d'action principal ou défendre un intérêt qui est représentatif pour la Région flamande. Le Gouvernement flamand peut fixer les conditions complémentaires de la proposition.

En tant qu'experts indépendants peuvent être désignés dans le « Vlaamse Woonraad » : des académiciens, experts dans le domaine du logement ou d'autres personnes qui sur la base de leur expérience, engagement ou expertise, ont acquis de l'autorité en matière de la réalisation des objectifs mentionnés au présent décret.

§ 4. Le « Vlaamse Woonraad » est composé de vingt membres qui sont nommés par le Gouvernement flamand pour un délai de quatre ans. Parmi ces membres, il y a douze représentants de la société civile, cinq experts indépendants, un représentant des provinces et deux représentants des villes et communes.

Les représentants de la société civile sont proposés sur base d'une liste double par les organisations visées au § 3, deuxième alinéa. Les représentants des provinces et des villes et communes sont respectivement proposés par l'Association des Provinces flamandes et l'association des Villes et Communes flamandes, au nom des CPAS et au nom des villes et communes, également sur la base d'une liste double.

Le Gouvernement flamand invite les organisations et associations visées au deuxième alinéa par appel public à la proposition des candidats-membres pour le « Vlaamse Woonraad ». Pour autant que cet appel public le mentionne, il peut nommer des membres suppléants pour les représentants de la société civile, des provinces et des villes et communes.

Les experts indépendants sont désignés après un appel public aux candidatures.

§ 5. Le président du « Vlaamse Woonraad » est un des experts indépendants. Il est nommé par le Gouvernement flamand. Le président représente le conseil en justice, sans préjudice de la possibilité de délégation de cette compétence.

§ 6. Le « Vlaamse Woonraad » peut en tout temps demander aux fonctionnaires dirigeants du département et des agences autonomisées internes ou externes du domaine politique auquel appartient la politique en matière de logement, des explications techniques relatives aux matières sur lesquelles il doit ou veut émettre un avis.

Art. 24. L'article 22 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 22

§ 1^{er}. Le Gouvernement flamand planifie les investissements du logement social sur la base des résultats de la recherche scientifique, visée au chapitre IV, et de la concertation visée à l'article 28.

§ 2. Le Gouvernement flamand fixe périodiquement un programme d'investissement politique en vue des projets de logements qui est dressé par le département après avis de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement.

Le programme d'investissement a trait à une période de cinq ans. Il tient compte d'une répartition des moyens destinés aux habitations d'achat et de location sociales et veille à cet égard à une répartition régionale jusqu'au niveau des communes ou de groupes de communes. Tant la répartition des moyens que la répartition régionale répond aux besoins de logement réels.

Le programme d'investissement peut annuellement être actualisé par le Gouvernement flamand sur proposition du département et après avis de l'entité, visée au premier alinéa, et de la Société flamande de Logement social, chargée conformément à l'article 33 de l'exécution du programme d'investissement.

Le programme d'investissement contient les moyens nécessaires :

1° en vue des opérations visant à rendre disponibles des habitations sociales de location, correspondant à un volume d'investissement d'au moins 58.035.353 euros sur base annuelle;

2° en vue des opérations visant à rendre disponibles des habitations sociales d'achat ou visant à accorder des prêts sociaux tel que visés à l'article 79, correspondant à un volume d'investissement d'au moins 58.035.353 euros sur base annuelle;

3° en vue des opérations en matière de la politique immobilière et foncière et de l'aménagement de l'infrastructure de logement telle que visée aux articles 63 et 64 nécessaire en vue des opérations visées aux points 1° et 2°.

La somme des montants visés au quatrième alinéa, 1° et 2°, est adaptée à partir de l'année budgétaire 1998 par au moins le facteur d'adaptation appliqué aux subventions d'investissement utilisé par le Gouvernement flamand lors de l'établissement du budget de la Région flamande. Le surplus au programme d'investissement est destiné aux opérations telles que visées au quatrième alinéa, sur la base des besoins de logement réels. ».

Art. 25. A l'article 23, § 2, deuxième alinéa, du même décret, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la Société flamande du Logement social ».

Art. 26. A l'article 24, § 1^{er}, deuxième alinéa, du même décret, les mots « l'administration qui gère la banque de données » sont remplacés par les mots le département » et les mots « l'administration » sont remplacés par les mots « Le département ».

Art. 27. A l'article 27, alinéa deux du même arrêté, la phrase suivante est ajoutée :

« Elles sont également soumises aux dispositions du décret du 7 juillet 1998 instaurant le service de médiation flamand. ».

Art. 28. A l'article 28 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 2, les mots « Le cas échéant, la commune peut » sont remplacés par les mots « Elles peuvent »;

2° à la deuxième phrase du § 3, les mots « Gouvernement flamand » sont remplacés par les mots « chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement »;

3° à la troisième phrase du § 3, les mots « Le Gouvernement flamand » sont remplacés par les mots « Elles ».

Art. 29. L'article 29 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 29

Le Gouvernement flamand veille à ce que :

1° les opérations des organisations de logement social soient coordonnées avec et intégrées dans la politique du logement flamande et communale;

2° les organisations de logement social tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement, visée à l'article 4, et coopèrent, tant mutuellement qu'avec d'autres instances qui sont actives dans le domaine du logement;

3° l'exécution de la politique de logement communale soit suivie;

4° les organisations de logement social exécutent leurs missions.

Les sociétés de logement social sont les exécutants privilégiées du programme d'investissement visé à l'article 22, § 2. »

Art. 30. Il est inséré dans le même décret un article 29bis, rédigé comme suit :

« Article 29bis

§ 1^{er}. Le contrôle des opérations, en vertu des titres V, VI et VII, des organisations de logement social et des opérations, en vertu des titres VI et VII, du CPAS, de la commune et des associations de communes est exercée par le contrôleur du logement social, à appeler ci-après contrôleur, à l'intérieur du ressort qui lui est attribué.

Le contrôleur surveille également dans son ressort l'attribution de prêts sociaux avec garantie de la région, visés à l'article 78, qui sont accordés par une instance autre qu'une organisation de logement social.

Dans le cadre de l'exercice du contrôle, le contrôleur a le droit d'effectuer des visites des lieux et de consulter tous les documents sur place.

Le Gouvernement flamand définit :

1° le profil et le statut du contrôleur;

2° les modalités de la désignation des contrôleurs;

3° les modalités de l'attribution des ressorts.

§ 2. Le contrôleur dispose de la compétence d'obtenir toute information nécessaire ou utile à l'exercice du contrôle de légalité. Il peut assister à toutes les réunions de tous les organes de gestion des organisations de logement social appartenant à son ressort. Lorsque l'intérêt général ou le respect des lois, décrets, règlements ou statuts l'exigent, le contrôleur peut déterminer la question dont l'organe de gestion de logement social doit délibérer et fixer le délai dans lequel la délibération doit avoir lieu. Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'application de cette disposition. ».

Art. 31. Dans le même décret, l'intitulé du Chapitre II du titre V est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE II. — *La Société flamande du Logement social* ».

Art. 32. Au chapitre II du titre V du même décret, la subdivision en sections et sous-sections, y compris leurs intitulés, sont supprimés.

Art. 33. L'article 30 du même décret, modifié par le décret du 17 mars 1998, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 30

§ 1. Une Société flamande de Logement social, à appeler ci-après VMSW, est créée en tant qu'agence autonomisée externe de droit public telle que visée à l'article 13 du décret cadre sur la Politique administrative du 18 juillet 2003, à appeler le décret cadre ci-après.

La VSMW dispose de la personne juridique et sera, sans perdre son caractère civil, créée sous forme d'une société anonyme. La VSMW est le successeur aux droits de la Société flamande du Logement, créée par le décret du 21 décembre 1988 portant création de la Société flamande du Logement, du Fonds d'Investissement de la politique foncière et immobilière du Brabant flamand, créé par l'article 16 du décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992 et du Fonds de Garantie de Logement, créé par l'article 77bis du Code flamand du Logement inséré par l'article 23 du décret du 20 décembre 2002 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2003.

Les dispositions du décret cadre relatives aux agences autonomisées externes, à l'exception de la disposition de l'article 25 du décret cadre, s'appliquent à la VMSW.

La situation juridique de la VMSW est réglée par le décret cadre, par le présent décret et par ses statuts. Les dispositions du Code des Sociétés anonymes s'appliquent à la VMSW pour tout ce qui n'est pas réglé par le décret cadre, par le présent décret, par les lois et décrets introduisant pour la Région flamande et ses institutions en ressortant un règlement en matière de budget, de comptabilité, d'organisation du contrôle et du contrôle des subventions, ou par ses statuts, et pour autant que ces dispositions relatives aux sociétés anonymes ne soient pas contradictoires aux règlements précités décidés par décret ou par loi.

La Région flamande, les provinces et les communes situées dans la Région flamande peuvent s'inscrire au capital de la VMSW. Toutes les parts sont et restent nominatives.

Les statuts de la VMSW sont fixés dans un acte authentique portant conversion de la Société flamande du Logement en agence autonomisée externe nommée la Société flamande du Logement social. Les statuts sont présentés au Gouvernement flamand pour approbation. Ils ne peuvent être modifiés que moyennant l'approbation du Gouvernement flamand.

§ 2. La VMSW est administrée par un conseil d'administration qui est responsable des décisions stratégiques de gestion et du contrôle sur la direction quotidienne. Le conseil d'administration compte au moins neuf membres et au maximum treize membres dont un président et un vice-président. Le Gouvernement flamand détermine le nombre de membres, nomme et destitue le président, le vice-président et les autres membres du conseil. Il détermine également le fonctionnement du conseil.

Seules les personnes d'une expertise pertinente en matière des missions et compétences de la VMSW, visées aux articles 33 et 34, ou qui sont expertes dans le domaine de la gestion ou du management financier peuvent être désignées comme membres du conseil.

Sans préjudice de l'application de l'article 21 du décret cadre, le mandat d'administrateur est incompatible avec la fonction de contrôleur et avec la qualité de président, administrateur ou titulaire d'une fonction directrice dans une autre organisation de logement social.

§ 3. L'administration quotidienne de la VMSW est confiée à un administrateur délégué désigné par le Gouvernement flamand. Le fonctionnaire délégué représente la VMSW par rapport à des tiers en ce qui concerne toutes les opérations ayant trait à l'administration quotidienne et signe les contrats conclus par la VMSW. »

Art. 34. L'article 31 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 31

Le Gouvernement flamand détermine le domaine politique homogène auquel la VMSW appartient.

La durée de la VMSW est indéterminée. Seul un décret peut décider de la dissolution de la VMSW. Ce décret fixe également le mode et les conditions de liquidation. »

Art. 35. L'article 32 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 32

§ 1^{er}. La VMSW est autorisée à participer au régime de pensions instauré par la loi du 28 avril 1958 relative à la pension des membres du personnel de certains organismes d'intérêt public et de leurs ayants droit.

§ 2. En attendant l'entrée en vigueur du décret du 7 mai 2004 réglant les budgets, la comptabilité, le contrôle en matière de subventions et du contrôle par la Cour des Comptes, le budget et les comptes de la VMSW sont dressés et approuvés et le contrôle exécuté conformément aux dispositions de loi du 16 mars 1954 relative au contrôle sur les institutions d'utilité publique de catégorie B. »

Art. 36. L'article 33 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 33

§ 1^{er}. La VMSW est chargée de l'exécution du programme d'investissement visé à l'article 22.

§ 2. A cet effet, elle aide les organisations de logement social, les communes, les accords de coopération intercommunale, les CPAS et les associations telles que visées à l'article 118 de la loi organique relative aux centres publics d'aide sociale dans la réalisation des projets de logement et dans la gestion axée sur la qualité et consciente du coût de leur patrimoine de logement, pour autant que les acteurs précités tiennent compte dans leur fonctionnement des objectifs particuliers de la politique du logement visés à l'article 4.

De plus, la VMSW a pour mission :

1° d'accorder des prêts sociaux spéciaux pour l'acquisition et la réalisation d'habitations sociales d'achat et d'autres habitations, ainsi que pour la rénovation, l'amélioration ou l'adaptation d'habitations;

2° d'assurer la gestion des moyens financiers des sociétés de logement social qui ne sont pas nécessaires pour leur fonctionnement quotidien, conformément à un règlement que le Gouvernement flamand fixe après concertation avec la VMSW et avec les sociétés de logement social;

3° d'assumer la gestion du fonds de solidarité, visé à l'article 46;

4° d'aménager une infrastructure de logement telle que visée à l'article 64;

5° de réaliser elle-même les missions des projets de logement social qui sont soit innovateurs ou expérimentaux, soit nécessaires à l'exécution du programme d'investissement, visé à l'article 22, § 2, à défaut d'initiatives des acteurs visés au premier alinéa ou de preneurs d'initiatives tels que visés à l'article 75;

6° d'exécuter des mesures de politique foncière sous des conditions à fixer par le Gouvernement flamand, de réaliser des projets de logement à caractère social et d'élaborer de équipements jugés nécessaires en vue de promouvoir ou de maintenir le caractère flamand et la grande qualité de logement dans la périphérie flamande autour de Bruxelles, y compris l'acquisition et l'aliénation de biens immobiliers, l'établissement ou la cession, tant publics que de gré à gré, de droits réels ou de participations à établir;

7° aux conditions à fixer par le Gouvernement flamand :

a) d'établir ou de financer des droits réels sur des terrains ou autres biens immobiliers sur lesquels le preneur d'initiative tel que visé à l'article 60, § 2 ou à l'article 75, construit des habitations;

b) de financer la valeur actuelle d'habitations à la fin des droits réels visés sous a);

c) de payer les retards de loyer, les loyers en cas d'inoccupation ou d'autres interventions pour habitations.

§ 2. Les emphytéoses autorisées en application de la disposition du § 1^{er}, deuxième alinéa, 6°, sont accordées contre une redevance emphytéotique annuelle de 1 % de la valeur vénale du terrain. La redevance emphytéotique est indexée, compte tenu de l'indice de santé, à condition que l'indice de base est l'indice du mois précédant la conclusion du contrat emphytéotique.

Les adaptations, tant les hausses que les baisses, seront faites automatiquement et de droit à l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique en appliquant la formule suivante : (redevance de base x nouvel indice)/indice de base = nouvelle redevance, dans laquelle l'indice est l'indice du mois précédant l'anniversaire de la conclusion du contrat emphytéotique.

En cas de paiement tardif de la redevance, les intérêts légaux seront dus de droit à partir de la date à laquelle la redevance est due.

§ 3. En exécution du programme d'exécution, visé à l'article 22, § 2, la VMSW établit un programme annuel d'exécution qui doit avoir trait pour 30 % au moins à l'acquisition ou à la rénovation et si nécessaire à la démolition et au remplacement d'habitations ou de bâtiments inadaptés ou à l'amélioration ou à l'adaptation d'habitations. Le programme d'investissement doit également témoigner d'une attention particulière prêté aux projets mixtes.

Le Gouvernement flamand fixe une procédure en vue de l'approbation ou du sanctionnement du programme d'exécution, visé au premier alinéa, pour lequel l'implication des organisations de logement social, des communes, du département et de l'entité chargée par le Gouvernement flamand de l'aide à la politique locale de logement vaut comme point de départ. »

Art. 37. A l'article 34 du même décret, modifié par les décrets des 17 mars 1998 et 24 décembre 2004, les modifications suivantes sont apportées :

1° aux §§ 1^{er}, 2 et 3, l'abréviation « VHM » est chaque fois remplacée par l'abréviation « VMSW »;

2° au § 2, premier alinéa, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW et les sociétés de logement social »;

3° le § 3, premier alinéa, 2°, est remplacé par la disposition suivante :

« 2° familles ou personnes isolées visées à l'article 33, à condition de tenir compte de l'ordre chronologique de l'inscription des demandes et des priorités que le Gouvernement flamand peut fixer à ce sujet; »;

4° il est ajouté un § 4, rédigé comme suit :

« § 4. Le Gouvernement flamand peut autoriser la VMSW à créer ou à participer dans une ou plusieurs sociétés de placement de créances telles que visées à la loi du 4 décembre 1990 relative aux opérations financières et aux marchés financiers. »

Art. 38. L'article 35 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 35

Le Gouvernement flamand et la VMSW concluent un contrat de gestion, visé à l'article 14 du décret cadre, précisant également les modalités de la relation et de la concertation réciproque entre la VMSW et les autres organisations de logement social. »

Art. 39. L'article 36 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 36

Outre les revenus propres, le fonctionnement de la VMSW est financé par des cotisations des sociétés de logement social qui doivent permettre à la VMSW de remplir correctement sa mission.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités du paiement des cotisations des sociétés de logement social, après une procédure de concertation garantissant la participation des sociétés de logement social et de la VMSW. Le Gouvernement flamand peut également fixer les modalités des cotisations des autres acteurs tels que visés à l'article 33, § 1^{er}, premier alinéa. »

Art. 40. A l'article 37 du même décret, l'abréviation « VHM » est chaque fois remplacé par l'abréviation « VMSW ».

Art. 41. L'article 38 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 38

Le Gouvernement flamand peut accorder une subvention à la VMSW en vue de financer le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3. La subvention peut prendre la forme d'un apport de capitaux de la Région flamande dans la VMSW.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'octroi de ces subventions en faisant une distinction entre les opérations visant la mise à disposition d'habitations sociales de location, d'une part, et les opérations de crédit ou de vente, d'autre part. »

Art. 42. L'article 39 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 39

Les moyens transférés à la VMSW par le Fonds d'Investissement pour la Politique foncière et immobilière du Brabant flamand, visé à l'article 30, § 1^{er}, deuxième alinéa, et les moyens rendus disponibles par le Gouvernement flamand pour les missions visées à l'article 33, § 1^{er}, 6°, sont comptabilisés dans un fonds de financement interne séparé au profit des opérations résultant de l'exécution de la mission précitée. L'administrateur délégué établit annuellement un rapport sur leur utilisation et le transmet au Gouvernement flamand et au conseil d'administration. »

Art. 43. Les articles 40 et 41, l'article 42, remplacé par le décret du 17 mars 1998, les articles 43 et 44, l'article 45, modifié par les décrets des 20 décembre 2002 et 15 juillet 2005, l'article 45bis, inséré par le décret du 15 juillet 2005, l'article 46, modifié par le décret du 18 mai 1999, et les articles 47, 48 et 49 du même décret sont abrogés.

Art. 44. Il est inséré dans le même décret un chapitre *Ilbis*, composé des articles 40 à 49 inclus, rédigé comme suit :

« CHAPITRE *Ilbis*. — Les sociétés de logement social

Art. 40. § 1^{er}. Le Gouvernement flamand peut agréer des sociétés à but social répondant aux objectifs particuliers de la Politique flamande du Logement comme société de logement social. Les sociétés de logement social sont des sociétés autonomes responsables d'une exécution correcte des tâches qui leur ont été confiées.

Afin d'être agréées comme société de logement social et de le rester, ces sociétés doivent au moins répondre aux conditions suivantes :

1° la société est active dans la Région flamande;

2° le siège de la société est établi dans la Région flamande;

3° la société s'engage à exécuter des missions qui lui sont imposées par :

a) le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

b) tout autre décret ou arrêté, pour autant qu'ils aient trait aux aspects de la politique du logement social;

4° la société s'engage à accepter le contrôle tel que réglé par le Code flamand du Logement et ses arrêtés d'exécution;

5° la société adopte les statuts modèles établis par le Gouvernement flamand et s'engage à adapter immédiatement ses statuts à toute modification ultérieure que le Gouvernement flamand apporterait à ces statuts modèles;

6° la société désigne un commissaire chargé des contrôles tels que prévus au Code des Sociétés;

7° la société assure un système adéquat de contrôle interne;

8° la société s'engage à faire gérer ses moyens financiers qui ne sont pas nécessaires au fonctionnement quotidien par la VMSW.

Le Gouvernement flamand fixe la procédure d'agrément et de retrait d'agrément, ainsi que les statuts modèles des sociétés de logement social et le règlement de la gestion des moyens tels que visés au deuxième alinéa, 8°. Aucune modification ne peut être apportée aux statuts d'une société de logement social sans approbation préalable du Gouvernement flamand, sauf dans les cas autrement définis par le Gouvernement flamand. Ces statuts modèles stipulent que les administrateurs des sociétés de logement social sont obligés de respecter et de faire respecter le contrôle tel que prévu au Code flamand du Logement et d'assurer un système adéquat de contrôle interne.

Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires en vue d'être agréée comme société de logement social.

§ 2. Les sociétés de logement social adoptent, sans perdre leur caractère civil, la forme de sociétés coopératives ou anonymes à but social. Le Code des Sociétés s'applique à ces sociétés pour autant qu'il n'y soit pas déroger dans le Code flamand du Logement ou dans les statuts.

L'article 661, premier alinéa, 7° et 8°, du Code des Sociétés, ne s'applique pas aux sociétés de logement social.

§ 3. Le Gouvernement flamand a le droit de s'inscrire au nom de la Région flamande à au maximum un quart du capital social de la société de logement social en cas d'agrément, de fusion ou de conversion d'une société de logement social.

Lorsque la Région flamande, une province, des communes et des centres publics d'aide sociale possèdent conjointement la majorité du capital social, leurs délégués doivent être majoritaires dans le conseil d'administration. L'article 661, premier alinéa, 4°, du Code des Sociétés ne s'applique pas à ces derniers.

Art. 41. Dans leurs ressorts, les sociétés de logement social assurent les missions suivantes :

1° améliorer les conditions de logement des familles et personnes isolées mal logées, notamment les familles et personnes isolées les plus en besoin d'être logées, en assurant une offre suffisante d'habitations sociales tant de location que d'achat, éventuellement y compris les équipements communs, tout en prêtant attention à leur intégration dans la structure de logement locale;

2° contribuer à la revalorisation du patrimoine d'habitations par la rénovation, l'amélioration et l'adaptation d'habitations ou de bâtiments inadapés ou, si nécessaire, par leur démolition et remplacement;

3° acquérir des terrains et des immeubles en vue de la réalisation de projets de logement social et assurer la disponibilité de parcelles dans les lotissements sociaux.

Une partie des habitations de location sociale doivent être adaptées aux besoins des grandes familles, des personnes âgées et des personnes handicapées.

Art. 42. Les dispositions de l'article 34, § 1^{er}, à l'exception des points 2° et 6°, et le § 3, premier et deuxième alinéa, et de l'article 37, deuxième alinéa, s'appliquent aux sociétés de logement social.

Les sociétés de logement social peuvent vendre leurs biens immobiliers de gré à gré à la VMSW et peuvent céder leurs réserves foncières à titre onéreux à des tiers pour la réalisation par le secteur privé de projets d'habitations sociales tels que visés à l'article 75.

Le Gouvernement flamand fixe les modalités des transactions immobilières, d'une vente volontaire d'habitations sociales de location par les sociétés de logement social.

Art. 43. § 1^{er}. Le locataire a le droit d'acquérir le logement loué par lui sous les conditions prescrites ci-après :

1° l'habitation était disponible comme habitation sociale de location pendant quinze ans;

2° le locataire a occupé l'habitation sans interruption pendant cinq ans;

3° le locataire n'a pas la propriété pleine ou l'usufruit complet d'une autre habitation ou d'une parcelle destinée à la construction d'habitations au moment de l'achat de l'habitation.

Pour l'application de l'alinéa premier, 1°, les habitations dont la rénovation est parachevée, ne sont pas considérées comme de nouvelles mises à disposition, à l'exception des habitations dont le coût de rénovation est supérieur à la moitié du prix actualisé de l'habitation. Le Gouvernement flamand détermine le mode de notification au locataire d'une nouvelle mise à disposition.

Le Gouvernement flamand arrête la procédure d'achat et le mode de calcul de l'actualisation du coût.

§ 2. Par dérogation au § 1^{er}, les habitations suivantes ne sont pas soumises au droit d'achat :

1° les habitations réalisées ou financées, soit en exécution de l'article 33, § 1^{er}, 6°, soit dans le cadre d'un programme d'un programme spécial et aux conditions d'engagements spéciaux, lorsqu'un de ces engagements interdit la vente;

2° les habitations telles que visées à l'article 72, alinéa premier, 2°;

3° les habitations faisant partie intégrante d'un immeuble comptant plusieurs habitations dont la vente fait naître la co-propriété des parties communes, à moins qu'une habitation du même immeuble n'ait déjà été vendu antérieurement;

4° les habitations faisant l'objet de projets de rénovation et qui sont reprises dans le programme d'investissement visé à l'article 33, § 3, ou qui sont reconnues comme subventionnables en principe par la Région flamande.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les conditions dans lesquelles la société de logement social est obligée à investir le produit net de la vente d'une habitation dans la préservation numérique de son patrimoine. Le produit net est le produit de la vente de l'habitation après déduction du solde des crédits grevant l'habitation vendue.

Lorsque le produit net est insuffisant pour assurer la préservation numérique du patrimoine, la société de logement social bénéficie pour le solde de la priorité sur le programme d'exécution, visé à l'article 33, § 3. Le Gouvernement flamand fixe les modalités de l'application de cette priorité.

§ 4. L'acheteur est obligé à occuper l'habitation pendant une période de vingt ans suivant son achat. Lorsqu'il ne respecte pas l'obligation d'occupation ou s'il veut vendre l'habitation dans ledit délai, la société de logement social a le droit de reprendre l'habitation au prix fixé à l'article 84, § 1^{er}, alinéa deux. Au cas où la société de logement sociale n'exercerait pas ce droit lorsqu'elle prend connaissance de sa naissance, l'obligation précitée devient nulle dans le chef de l'acheteur.

§ 5. Le prix de l'habitation sur laquelle le locataire peut exercer le droit d'achat, est égal à la valeur vénale telle qu'estimée par un receveur de l'enregistrement et des domaines ou un commissaire du comité d'achat. La valeur vénale est le prix que le candidat acheteur le plus offrant est disposé à payer si le bien serait mis à la vente aux conditions les plus favorables et après bonne préparation. Les estimations faites par le receveur ou le commissaire précité restent valables pendant au maximum un an. Le Gouvernement flamand arrête la procédure de la demande d'estimation.

Tous les impôts, taxes, honoraires et frais relatifs à l'acte d'achat et à l'estimation, ainsi que le bornage, l'arpentage et les frais administratifs, jusqu'à concurrence d'un plafond que le Gouvernement flamand fixe, sont à charge du locataire occupant qui achète l'habitation sociale de location.

Art. 44. Sans préjudice de la faculté d'affecter des moyens propres ou de demander le subventionnement de projets conformément aux articles 60 à 73, les sociétés de logement social financent leurs opérations d'investissements avec des prêts, contractés auprès de la VMSW ou, aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, contractés auprès de tiers..

Lorsqu'une société de logement social reçoit une subvention telle que visée au chapitre II du titre VI, le Gouvernement flamand peut fixer des modalités particulières afin de comptabiliser entièrement ou partiellement cette subvention dans le coût des habitations ou parcelles mises à la disposition de familles. Ce règlement peut avoir trait tant au projet d'habitation ou le quartier en question qu'à l'entier patrimoine de la société de logement social.

Art. 45. Une société de logement social peut conclure un contrat de gestion avec la VMSW dans lequel sont réglées l'exécution des missions, la mise à la disposition et l'utilisation des moyens financiers. Ce contrat tient compte de la politique flamande du logement et de la politique de logement des communes appartenant au ressort de la société, notamment les résultats de la concertation relative au logement, visée à l'article 28.

Il ne peut être conclu qu'après consultation, par la VMSW, de ces communes et des autres sociétés de logement social actives dans le même ressort.

Art. 46. Le Gouvernement flamand fixe les conditions auxquelles les sociétés de logement social ayant un nombre supérieur à la moyenne de locataires à faible revenu peuvent faire appel au fonds de solidarité. Ce fonds de solidarité est pourvu des moyens nécessaires à l'aide des cotisations des sociétés de logement social ayant un nombre inférieur à la moyenne de locataires à faible revenu.

Sans préjudice des conditions mentionnées au premier alinéa, la société de logement social voulant faire appel au fonds de solidarité doit faire preuve d'une administration correcte.

Le Gouvernement flamand fixe le mode de calcul des cotisations et règle le fonctionnement de ce fonds géré par la VMSW.

Des remboursements tels que visés à l'article 59, peuvent, en dérogation à ces mêmes dispositions, entièrement ou partiellement être attribués au fonds de solidarité par un arrêté du Gouvernement flamand.

Art. 47. § 1^{er}. Le contrôleur peut, sans préjudice de ses compétences en vertu de l'article 29bis, surseoir, lors de l'exercice de son contrôle sur les sociétés de logement social, toute décision qu'il juge être contraire aux lois, décrets, règlements et statuts ou à l'intérêt public. Ce sursis suit dans les deux jours à partir du jour où il a pris connaissance de la décision. Cette décision devient à nouveau exécutable lorsque le contrôleur n'a pas prononcé l'annulation de la décision dans les vingt jours à partir de la réunion pendant laquelle la décision a été prise.

La société de logement social peut former un recours contre l'annulation dans les trente jours auprès du Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand doit se prononcer sur ce recours dans les trente jours à partir de la notification du recours. L'annulation est définitive lorsqu'aucun recours n'est formé dans les trente jours, en cas d'une décision négative quant au recours ou à défaut d'une décision dans le délai fixé.

Lorsqu'une décision a définitivement été annulée conformément aux dispositions du deuxième alinéa, le contrôleur peut déterminer les matières sur lesquelles l'organe de gestion de la société de logement social doit prendre une décision et doit lui présenter pour approbation, ainsi que déterminer le délai dans lequel l'organe de gestion doit prendre cette décision. Lorsqu'aucune décision n'a été prise dans le délai fixé, ou lorsque le contrôleur n'approuve pas la décision prise, il peut, après en avoir notifié le Gouvernement flamand, se substituer à l'organe de gestion. A cet effet, il peut faire appel à des experts externes.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités de l'application de cette disposition.

§ 2. Aux conditions fixées par le Gouvernement flamand, le contrôleur peut imposer une amende administrative à la société de logement social qui, après avoir été mise en demeure, persévère dans une infraction aux dispositions du Code flamand du Logement ou des ses arrêtés d'exécution ayant trait aux conditions en vue d'être agréées ou de rester agréées telles que visées à l'article 40, § 1^{er}, ou qui commet une infraction similaire telle que mentionnée dans la mise en demeure. L'amende ne peut en aucun cas être supérieure à 50.000 euros.

Art. 48. Sans préjudice de la responsabilité personnelle et solidaire des administrateurs, le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative ou sur demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement social qui n'exécute pas dûment les missions lui confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas les engagements convenus ou dont le fonctionnement reste en défaut :

1° obligation à fusionner;

2° retrait de l'agrément.

Art. 49. § 1^{er}. Les associés démissionnaires de la société de logement social qui est contrainte à la fusion avec une autre société de logement social démissionnent, soit par reprise, soit par création d'une nouvelle société de logement social, reçoivent, au plus tard trois mois après la décision de fusion obligatoire du Gouvernement flamand, le remboursement de leurs titres et actions à la valeur qu'ils auraient sur la base des statuts si leur société avait été dissoute.

§ 2. Le retrait d'un agrément d'une société de logement social résulte de droit en une transition du patrimoine de la société dissoute, après apurement du passif et remboursement éventuel aux associés de leur apport, à une autre société de logement social à désigner conformément à ses statuts.

La décision de retrait de l'agrément produit ses effets à partir de la date de sa notification. A partir de ce moment, toutes les compétences en vue d'administrer et d'engager les sociétés de logement social sont attribuées à un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Gouvernement flamand. Ils sont compétents pour prendre toute mesure et assurer tout acte et disposition administratifs qui sont nécessaires à la transition du patrimoine de la société dissoute à la société de logement social désignée. Le Gouvernement flamand est explicitement, avec exclusion de tout organe de la société, compétent pour fixer les modalités de la liquidation, pour entendre le rapport des liquidateurs qu'il a désignés et pour se prononcer sur la conclusion de la liquidation. Seul le Gouvernement flamand est compétent pour autoriser les liquidateurs d'effectuer tous les actes nécessaires à la procédure de liquidation.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe les modalités et la procédure de l'obligation de fusionner et du retrait de l'agrément. »

Art. 45. Au chapitre III du titre V du même décret, la subdivision en sections et sous-sections, y compris leurs intitulés, sont supprimés.

Art. 46. L'article 55 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 55

En ce qui concerne le respect des dispositions du présent chapitre, le VWF est placé sous la tutelle du contrôleur.

Le contrôleur vérifie la conformité des activités du VWF et des décisions du conseil d'administration relatives à l'affectation des prêts et crédits visés à l'article 52, avec la réglementation existant à ce sujet.

Il veille en particulier à ce que la politique du VWF soit coordonnée et intégrée dans la politique du logement de la Flandre. Il s'assure que le VWF participe aux réunions de concertation, visées à l'article 28, chaque fois qu'il y est invité. »

Art. 47. A l'article 56 du même décret, remplacé par le décret du 19 mars 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 3 est remplacé par la disposition suivante :

« § 3. Les dispositions de l'article 47 s'appliquent de manière conforme aux services de locatifs. Le Gouvernement flamand peut, soit de sa propre initiative, soit sur demande du contrôleur, retirer l'agrément d'un service locatif.

2° les §§ 4, 5 et 6 sont abrogés.

Art. 48. A l'article 57 du même décret, modifié par le décret du 19 mars 2004, le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. En ce qui concerne l'exécution de ses missions, la structure de coopération et de concertation est placée sous la tutelle du contrôleur. »

Art. 49. Au chapitre 1^{er} du titre VI du même décret, modifié par le décret du 19 mars 2004, sont apportées les modifications suivantes :

1° l'intitulé du chapitre Ier est remplacé par l'intitulé suivant :

« CHAPITRE I^{er}. — Le Fonds du Logement »;

2° l'intitulé de la section I^{er} est supprimé;

3° à l'article 59, premier alinéa, les mots « visé à l'article 26, § 1^{er}, du décret du 21 décembre contenant des dispositions de technique budgétaire ainsi que des dispositions d'accompagnement du budget 1991 » sont supprimés;

4° à l'article 59, entre le premier et le deuxième alinéa, deux nouveaux alinéas sont insérés, rédigés comme suit :

« Le Fonds du logement est créé en tant qu'un fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat.

Le produit net résultant de l'application du décret sur la redevance visant à lutter contre l'abandon et le délabrement, est également attribué au Fonds à partir de l'année d'imposition 2005. »

Art. 50. A l'article 60, § 2, deuxième alinéa, du même décret, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW ».

Art. 51. A l'article 61 du même décret, le quatrième alinéa est remplacé par la disposition suivante :

« Par dérogation à l'alinéa trois, la subvention visée au présent chapitre peut être associée pour la partie non subventionnée, aux autres moyens que la VMSW, les sociétés de logement social ou la VWF obtiennent sur la base du présent décret en vue du financement de leurs opérations d'investissements. »

Art. 52. A l'article 62, § 1^{er}, du même décret, les mots « le mandataire au logement social visé à l'article 44 » sont remplacés par les mots « le contrôleur ».

Art. 53. A l'article 63, deuxième alinéa, du même décret, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW ».

Art. 54. A l'article 64, § 2, du même décret, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW ».

Art. 55. L'article 67 du même décret est abrogé.

Art. 56. A l'article 68 du même décret, les mots « la Région flamande même » sont remplacés par les mots « la VMSW ou la Région flamande ».

Art. 57. A l'article 75, § 3, du même décret, remplacé par le décret du 17 mars 1998, les mots « la VHM » sont chaque fois remplacés par les mots « la VMSW ».

Art. 58. La section 3 du chapitre III du titre VI du même décret, inséré par le décret du 20 décembre 2002, comprenant les articles 77bis à 77quater inclus, article 77quinquies, modifié par le décret du 19 mars 2004, et l'article 77sexies, sont abrogés.

Art. 59. A l'article 78 du même décret, modifié par le décret du 20 décembre 2002, sont apportées les modifications suivantes :

1° au point 1° du premier alinéa, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « le prédécesseur en droits de la VMSW »;

2° l'alinéa deux est remplacé par la disposition suivante :

« La garantie de la Région flamande porte au maximum sur la part de l'emprunt dépassant les 60 % de la valeur vénale de l'habitation. L'institution de crédit prélève une cotisation sur les montants empruntés au bénéfice d'un « Fonds de Garantie Emprunts sociaux » créé en tant que fonds tel que visé à l'article 45 des lois coordonnées sur la Comptabilité de l'Etat. »

3° entre le premier et le troisième alinéa, deux nouveaux alinéas sont insérés, rédigés comme suit :

Outre les cotisations précitées, sont également attribuées au Fonds de Garantie des Emprunts sociaux, les recettes résultant des récupérations, des produits provenant de la revente de biens immobiliers achetés et des intérêts sur les sommes placées.

Les moyens du fonds ne peuvent être utilisés que pour le précompte immobilier sur le produit des intérêts, frais bancaires, interventions aux sociétés et institutions de crédit en exécution de la garantie de la région, ainsi que pour l'acquisition de biens immobiliers.

Toutes les dettes, créances et avoirs du Fonds en vue de la garantie relative au logement visée aux articles 28 et 32 du décret du 21 décembre 1990 contenant des dispositions budgétaires techniques ainsi que les dispositions accompagnant le budget 1991, sont reprises par le Fonds de Garantie des Emprunts sociaux. Le comptable qui a perçu les recettes peut directement disposer du Fonds.

Le Gouvernement flamand règle la gestion du fonds et fixe l'ampleur de la cotisation qui en aucun peut dépasser 0,5 % des montants empruntés. »

Art. 60. A l'article 79, §§ 1^{er} et 2, du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° l'abréviation « VHM » est chaque fois remplacé par l'abréviation « VMSW »;

2° au § 2, deuxième alinéa, les mots « ou, le cas échéant, par sa filiale visée à l'article 30, » sont supprimés.

Art. 61. A l'article 84, premier alinéa, du même décret, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « § 1^{er}. La VMSW ».

Art. 62. A l'article 85, § 1^{er}, et à l'article 86, § 1^{er} et 2, du même décret, modifié par le décret du 18 mai 1999, l'abréviation « VHM » est chaque fois remplacé par l'abréviation « VMSW ».

Art. 63. A l'article 91 du même décret, modifié par le décret du 8 décembre 2000, sont apportées les modifications suivantes :

1° à la première phrase du § 1^{er}, premier alinéa, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW »;

2° la deuxième phrase du § 1^{er}, premier alinéa, est remplacée par la disposition suivante :

« Elles ne s'appliquent pas :

1° aux habitations qui sont mises à la disposition comme appartements-services dans le cadre de la politique flamande du bien-être;

2° aux habitations faisant partie de projets de logement à caractère social telles que visées à l'article 33, § 1^{er}, 6°;

3° aux habitations louées par la VMSW et par les sociétés de logement social à des administrations publiques ou à des organisations de bien-être aux conditions fixées par le Gouvernement flamand. »;

3° au § 2, alinéa 1^{er}, le point 1° est remplacé par la disposition suivante :

« 1° la VMSW et les sociétés de logement social; ».

Art. 64. A l'article 93, § 3, deuxième alinéa, du même décret, modifié par le décret du 19 mars 2004, les mots « l'administration » sont remplacés par les mots « l'entité désignée par le Gouvernement flamand ».

Art. 65. A l'article 97, deuxième alinéa, du même décret, les mots « après avis de la VHM et » sont supprimés.

Art. 66. A l'article 100 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° le § 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« § 1^{er}. Les habitations de la VMSW et des sociétés de logement social sont louées ou sous-louées en application d'un contrat type de location approuvé par le Gouvernement flamand. »

2° au § 2, les mots « la VHM » sont remplacés par les mots « la VMSW ».

Art. 67. A l'article 103, § 2 du même décret, modifié par le décret du 17 mars 1998, sont apportées les modifications suivantes :

1° aux points 2° et 3°, les mots « ou son successeur en droits » sont chaque fois insérés entre les mots « la VHM » et les mots « et les sociétés »;

2° le point 4° est complété des mots « en ce qui concerne les actes relatives aux sociétés de crédit visées à l'article 78, premier alinéa, 1° ».

Art. 68. L'article 106 du même décret est remplacé par la disposition suivante :

« Article 106

L'agrément accordé avant la date d'entrée en vigueur de l'article 44 du décret du 15 mars 2006 modifiant les dispositions décrétales en matière de logement suite à la politique administrative, par la Société flamande du Logement aux sociétés visées à l'article 40, § 1^{er}, premier alinéa, soit conformément au décret du 21 décembre 1998 portant création d'une Société flamande du Logement, soit conformément au Code flamand du Logement, vaut pour le Gouvernement flamand jusqu'à la date d'agrément ou de refus d'agrément conformément à l'article 40, § 1^{er}, troisième alinéa, mais au plus tard jusqu'à une date à fixer par le Gouvernement flamand. »

Art. 69. Les articles 107 et 108 du même décret sont abrogés.

Art. 70. A l'article 109 du même décret, les mots « Les commissaires de la VHM » sont remplacés par les mots « Les commissaires » et, les mots « article 44 » sont remplacés par les mots « article 29bis ».

Art. 71. L'article 111 du même décret est abrogé.

Art. 72. Dans l'article 113 du même décret, l'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante :

« Le Gouvernement flamand détermine quels sont les membres du personnel qui seront transférés, suite à la transformation de la Société flamande du Logement en la VMSW et suite à la modification des missions de la VMSW, au Gouvernement flamand pour être intégrés dans les services du Gouvernement flamand, ainsi quels membres du personnel seront transférés des services du Gouvernement flamand vers la VMSW. »

Art. 73. A l'article 114 du même décret sont apportées les modifications suivantes :

1° au § 1^{er}, les mots « l'article 44 » sont remplacés par les mots « l'article 41 »;

2° au § 1^{er}, 4°, les mots « l'article 84 » sont remplacés par les mots « les articles 59 et 84 »;

3° au § 1^{er}, le point 5° est remplacé par la disposition suivante :

« 5° article 103, § 1^{er}, 1° et 5°, §§ 2 en 3, article 104 à l'exception de 2°, articles 105, 106, 109, 110 et 112 à 114 inclus du titre VIII. »;

4° le § 2 est remplacé par la disposition suivante :

« § 2. Les dispositions suivantes entrent en vigueur à la date mentionnée en leur marge :

1° titre III et article 103, § 1^{er}, 2°, le 1^{er} novembre 1998;

2° titre IV, à l'exception de l'article 21, le 1^{er} mai 1998;

3° les sections 4 et 5 du chapitre II du titre VI le 15 juin 1998;

4° chapitre III du titre VI le 1^{er} janvier 2003;

5° section 1^{re} du chapitre IV du titre VI et l'article 107 le 23 décembre 1997;

6° section 2 du chapitre IV du titre VI et l'article 103, § 1^{er}, 4°, le 1^{er} mars 2001;

7° chapitre VI du titre VI le 1^{er} novembre 1998;

8° chapitre I^{er} du titre VII, article 100, §§ 1^{er} et 2, articles 102 et 103, § 1^{er}, 3°, le 1^{er} janvier 2001;

9° l'article 103, § 1^{er}, 6°, au plus aux dates que les dispositions des articles 63, 64, § 1^{er}, 69 et 70 entrent en vigueur. »;

5° le § 3 est abrogé;

6° au § 4 la deuxième phrase est abrogée.

CHAPITRE VIII. — *Dispositions de retrait, transitoires et finales*

Art. 74. Le décret du 19 mars 2004 autorisant la création de l'agence autonomisée externe de droit privé « NV Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Woonkrediet » (SA Société flamande de Crédit de Logement social) est retiré.

Art. 75. Au décret du 19 mars 2004 modifiant le décret contenant le Code flamand du Logement et le décret du 4 février 1997 portant les normes de qualité et de sécurité pour chambres et chambres d'étudiants, les articles suivants sont retirés :

1° l'article 2, 1° à 4° inclus;

2° les articles 9 et 13 au 16 inclus;

3° l'article 17, modifié par le décret du 15 juillet 2005;

4° les articles 18 en 20, 1°;

5° les articles 21, 24 à 30 inclus, 32 à 38 inclus en 40 à 46 inclus.

Art. 76. § 1^{er}. Lorsqu'un dirigeant titulaire du rang A2L est présent dans la Société flamande du Logement, dont la VMSW est le successeur en droits, à la date à laquelle le présent décret en vigueur, une fonction de directeur-général est prévue au sein de la VMSW tel que mentionné dans le décret cadre sur la Politique administrative du 18 juillet 2003 jusqu'à temps que le concerné quitte la VMSW ou qu'il est désigné dans une autre fonction.

Le directeur-général assiste l'administrateur délégué de la VMSW dans l'administration quotidienne et le remplace pendant son absence.

§ 2. Le Gouvernement flamand règle l'attribution des membres du personnel, des biens, des droits et obligations, des services, établissements et personnes morales qui relèvent de la Communauté flamande ou de la Région flamande, au Conseil consultatif flamand du Logement, en vue de l'accomplissement des tâches qui lui sont assignées.

Les arrêtés pris en vertu du premier alinéa, peuvent modifier, remplacer ou abroger les dispositions décrétales en vigueur.

§ 3. La compétence assignée au Gouvernement flamand en vertu du § 2, échoit à la date de l'attribution du personnel, des biens et des droits et obligations.

Les arrêtés pris en vertu du § 2, cessent d'être en vigueur s'ils n'ont pas été ratifiés par décret dans les douze mois suivant la date de leur entrée en vigueur. Le sanctionnement rétroagit à cette dernière date. Après les dates visées au premier alinéa, les arrêtés pris et ratifiés en vertu du § 2 ne peuvent être modifiés, remplacés ou abrogés que par décret.

Art. 77. Les chapitres I^{er}, II, IV à l'exception de l'article 5, 3°, et l'article 15, chapitre VI, article 20, 4° en 5°, articles 21, 22, 27, 28, 29, 49, 59, 2° et 3°, et les articles 67, 69, 71 en 73, 2° à 6° compris, du chapitre VII et du chapitre VIII entrent en vigueur le dixième jour après la publication au *Moniteur belge*.

L'article 15 produit ses effets le 5 août 2004.

L'article 70 entre en vigueur au jour où l'article 30 entre en vigueur.

Le Gouvernement flamand fixe la date d'entrée en vigueur des autres dispositions du présent décret.

Promulguons le présent décret, ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 24 mars 2006.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
Y. LETERME

Le Ministre flamand des Affaires intérieures, de la Politique des Villes, du Logement et de l'Intégration civique,
M. KEULEN

—
Note

(1) *Session 2005-2006.*

Documents. — Projet de décret. 641 – N° 1. – Amendements. 641 – N° 2. – Rapport. 641 – N° 3. – Amendements. 641 – N° 4. — Texte adopté en séance plénière. 641 – N° 5

Annales. — Discussion et adoption : Séances du 15 mars 2006.