

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

VLAAMSE GEMEENSCHAP — COMMUNAUTE FLAMANDE

VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/21712]

9 JULI 2021. — Decreet houdende houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen (1)

Het VLAAMS PARLEMENT heeft aangenomen en Wij, REGERING, bekrachtigen hetgeen volgt:

Decreet houdende wijziging van diverse decreten met betrekking tot wonen

HOOFDSTUK 1. — *Algemene bepaling*

Artikel 1. Dit decreet regelt een gemeenschaps- en gewestaangelegenheid.

HOOFDSTUK 2. — *Wijziging van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten*

Art. 2. In artikel 42, §1, van het decreet van 19 april 1995 houdende maatregelen ter bestrijding en voorkoming van leegstand en verwaarlozing van bedrijfsruimten, gewijzigd bij het decreet van 10 maart 2006 en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

HOOFDSTUK 3. — *Wijziging van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007*

Art. 3. Artikel 19 van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007, gewijzigd bij de decreten van 29 maart 2013, 4 mei 2016, 29 maart 2019 en het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, wordt opgeheven.

HOOFDSTUK 4. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009*

Art. 4. In artikel 2.2.5, §1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening van 15 mei 2009, vervangen bij het decreet van 1 juli 2016, wordt de zinsnede “artikel 4.2.4 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “artikel 5.96 en 5.97 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 5. In artikel 2.3.1, eerste lid, 11°, van dezelfde codex wordt de zinsnede “boek 4, titel 2, hoofdstuk 1, afdeling 1, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “boek 5, deel 9, titel 1, hoofdstuk 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

Art. 6. In artikel 2.6.17, §3, eerste lid, 5°, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° de zinsnede “het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” wordt vervangen door de zinsnede “boek 5, deel 2, titel 7, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” worden vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 7. In artikel 4.3.1 van dezelfde codex, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 mei 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 3°, wordt de zinsnede “het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “boek 5, deel 9, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° in paragraaf 3 wordt de zinsnede “artikel 4.1.7 van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “artikel 2.7 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” en worden de woorden “voormeld artikel” vervangen door de zinsnede “artikel 2.6 van de voormelde codex”.

Art. 8. Aan artikel 5.2.1, §1/1, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 18 december 2015 en gewijzigd bij het decreet van 26 april 2019, wordt een punt 8° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“8° akten, opgemaakt naar aanleiding van de overdrachten, vermeld in artikel 4.38, §4 en §5, en artikel 206, §3, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 9. In artikel 5.6.2, §2, van dezelfde codex, gewijzigd bij het decreet van 8 december 2017 en het besluit van 17 juli 2020, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 10. In artikel 5.6.6, §1, van dezelfde codex, gewijzigd bij de decreten van 16 juli 2010, 23 december 2011, 18 december 2015 en 25 april 2014, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “artikel 1.2, eerste lid, 16°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “artikel 1.3, §1, eerste lid, 46°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° in het tweede lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

3° in het tweede lid wordt de zinsnede “artikel 1.2, eerste lid, 1°, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid” vervangen door de zinsnede “artikel 1.3, §1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

HOOFDSTUK 5. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013*

Art. 11. In artikel 2.1.4.0.1 van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, het laatst gewijzigd bij het decreet van 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 2, eerste lid, 3°, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

2° in paragraaf 2, eerste lid, wordt punt 5° opgeheven;

3° in paragraaf 2/1, eerste lid, wordt de zinsnede “erkend sociaal verhuurkantoor worden gehuurd met toepassing van en conform de voorwaarden, vermeld in artikel 4.55, tweede en derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en in artikel 4.168 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021” vervangen door de zinsnede “erkende woonmaatschappij worden gehuurd conform de voorwaarden ter uitvoering van artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

4° in paragraaf 2/1, tweede lid, worden de woorden “erkend sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “erkende woonmaatschappij”.

Art. 12. In artikel 2.7.4.2.1, eerste lid, 7°, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 13. In artikel 2.8.4.1.1, §3, eerste lid, 7°, van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 14. In artikel 2.9.4.2.3 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 19 december 2014 en gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen” en wordt de zinsnede “vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” vervangen door de zinsnede “opgelegd ter uitvoering van artikel 4.27, 4.45 en 5.91 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “vermeld in artikel 3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 29 september 2006 betreffende de voorwaarden voor de overdracht van onroerende goederen door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de sociale huisvestingmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” vervangen door de zinsnede “opgelegd ter uitvoering van artikel 4.27, 4.45 en 5.91 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021” en worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 15. In artikel 2.9.4.2.13 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij de decreten van 21 december 2018 en 2 april 2021, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, 1°, wordt de zinsnede “erkend sociaal verhuurkantoor met toepassing van en in overeenstemming met de voorwaarden, vermeld in artikel 4.55, tweede en derde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 en in artikel 4.168 van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021” vervangen door de zinsnede “erkende woonmaatschappij met toepassing van en conform de voorwaarden opgelegd ter uitvoering van artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

2° in paragraaf 4 worden de woorden “het erkend sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de erkende woonmaatschappij”.

Art. 16. In artikel 3.1.0.0.6 van dezelfde codex, ingevoegd bij het decreet van 18 mei 2018 en gewijzigd bij het decreet van 21 december 2018, wordt de zinsnede “eerste lid, 5°” vervangen door de zinsnede “eerste lid, 3°, voor zover het eigendommen betreft die verhuurd worden conform de voorwaarden ter uitvoering van artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021”.

HOOFDSTUK 6. — *Wijzigingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021*

Art. 17. In artikel 1.3, §1, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“1°/1 algemene verordening gegevensbescherming: verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van richtlijn 95/46/EG;”;

2° in punt 13° worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

3° in punt 46° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

4° punt 48° wordt opgeheven;

5° in punt 49°, a), worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

6° punt 49°, b), wordt opgeheven;

7° in punt 50°, a), worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

8° in punt 51°, a), worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

9° in punt 53° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij” en wordt de zinsnede “, een sociaal verhuurkantoor” opgeheven;

10° er wordt een punt 65°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“65°/1 werkingsgebied: een werkingsgebied als vermeld in artikel 4.37;”;

11° punt 69° wordt vervangen door wat volgt:

“69° wooninspecteur: de ambtenaar die belast is met de handhaving van de woningkwaliteitsbewaking, vermeld in boek 3, deel 9, die met toepassing van artikel 1.8, §2, eerste lid, door de Vlaamse Regering aangewezen wordt als wooninspecteur;”.

Art. 18. In artikel 1.4 van dezelfde codex wordt de zinsnede “titel VII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005” vervangen door de zinsnede “deel 2, titel 3, hoofdstuk 2, van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur”.

Art. 19. Aan boek 1 van dezelfde codex wordt een deel 3 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Deel 3. Implementatie kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving”.

Art. 20. In dezelfde codex wordt aan deel 3, toegevoegd bij artikel 19, een artikel 1.8 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 1.8. §1. Het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019 is, met uitzondering van artikel 22, §2, van dit kaderdecreet, van toepassing op de handhaving van de woningkwaliteitsbewaking, vermeld in boek 3.

§2. De door de Vlaamse Regering als wooninspecteurs aangewezen ambtenaren zijn van rechtswege officier van gerechtelijke politie – hulpofficier van de procureur des Konings, bestuurlijke opsporingsagent en toezichthouder in de zin van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019. In hun hoedanigheid van bestuurlijk opsporingsagent beschikken ze over de bevoegdheid, vermeld in artikel 30, §1 en §2, van voormeld decreet.

De personeelsleden van de politiediensten, vermeld in artikel 26, §3, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019, zijn bevoegd voor de bestuurlijke opsporing van de inbreuken, vermeld in artikel 3.55 van deze codex, volgens de bepalingen van hoofdstuk 4 van hetzelfde kaderdecreet. Personeelsleden van de politiediensten die officier van bestuurlijke politie zijn, beschikken daarvoor van rechtswege over de bevoegdheden, vermeld in artikel 30, §1 en §2, van voormeld decreet.

Voor de toepassing van artikel 20, §5, tweede lid, van het kaderdecreet Bestuurlijke Handhaving van 22 maart 2019 worden sociale verhuurders gelijkgesteld met de overheden die afschriften van processen-verbaal of verslagen van vaststelling mogen ontvangen voor de daar bepaalde doeleinden.”.

Art. 21. In artikel 2.2, §2, eerste lid, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 22. In artikel 2.8 van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij” en worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 23. In artikel 2.9 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“Het gemeentelijke leegstandsregister is de enige mogelijke grondslag van een belasting op leegstaande woningen en gebouwen.”;

2° in het tweede lid worden de woorden “intergemeentelijke administratieve eenheid” telkens vervangen door de woorden “intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

Art. 24. In artikel 2.14 van dezelfde codex worden de woorden “de intergemeentelijke administratieve eenheid” vervangen door de woorden “het intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

Art. 25. In artikel 2.15 van dezelfde codex worden de woorden “intergemeentelijke administratieve eenheid” telkens vervangen door de woorden “intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

Art. 26. In artikel 2.20 van dezelfde codex worden de woorden “de intergemeentelijke administratieve eenheid” vervangen door de woorden “het intergemeentelijk samenwerkingsverband”.

Art. 27. In artikel 2.24, tweede lid, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 28. In artikel 2.27, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005” vervangen door de zinsnede “artikel 286 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur”.

Art. 29. In artikel 2.32, §2, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 1° worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

2° in punt 4° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 30. In artikel 2.37, tweede lid, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 31. Artikel 3.4 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 32. In artikel 3.6 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“In afwijking van paragraaf 1 kan de gewestelijk ambtenaar een conformiteitsattest afgeven aan de verhuurder of de houder van het zakelijk recht, in een van de volgende gevallen:

1° voor een woning die voor verhuring aangeboden wordt aan een woonmaatschappij;

2° na een conformiteitsonderzoek voor de tegemoetkoming in de huurprijs, vermeld in artikel 5.73 en 5.74.”;

2° er wordt een paragraaf 3 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§3. Als een bewoner van een kamer op het adres van het pand waarin de kamer zich bevindt, is ingeschreven in de bevolkingsregisters of het wachtregister, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1° en 2°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, en er een aanmaning, een proces-verbaal of een verslag van vaststelling voorligt waaruit blijkt dat voor die kamer niet

voldaan is aan de verplichting van artikel 4.2.1, 6° of 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, wordt de afgifte van een conformiteitsattest als vermeld in paragraaf 1 en 2 geweigerd.

Het eerste lid is niet van toepassing op kamers die uiterlijk op 31 december 2021 in de inventaris zijn opgenomen.”.

Art. 33. In artikel 3.9, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 4° wordt de zinsnede “als vermeld in artikel 3.37, opgesteld wordt;” vervangen door de zinsnede “wordt opgesteld voor de misdrijven, vermeld in artikel 3.34 tot en met 3.36;”;

2° er wordt een punt 6° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“6° in een aanmaning, proces-verbaal of een verslag van vaststelling wordt vastgesteld dat de kamer waarvoor het conformiteitsattest is afgegeven, gecreëerd is zonder te voldoen aan de verplichting van artikel 4.2.1, 6° of 7°, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, en de kamer na de afgifte van het conformiteitsattest bewoond werd door een persoon die op het adres van het pand waarin de kamer zich bevindt ingeschreven was in de bevolkingsregisters of het wachtregister, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1° en 2°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten.”.

Art. 34. In artikel 3.12, §1, eerste lid, van dezelfde codex wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”.

Art. 35. In artikel 3.14 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zin “Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift.” opgeheven;

2° in het eerste lid wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”;

3° in het derde lid wordt de zin “Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt.” opgeheven;

4° in het derde lid worden de woorden “of vier” opgeheven.

Art. 36. In artikel 3.15 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zin “Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift.” opgeheven;

2° in het eerste lid wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”;

3° in het tweede lid wordt de zin “Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroepschrift een hoorzitting gehouden wordt.” opgeheven;

4° in het tweede lid worden de woorden “of vier” opgeheven.

Art. 37. In artikel 3.16, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “zijn de bepalingen van artikel 261 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005” vervangen door de zinsnede “is artikel 335 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur”.

Art. 38. In artikel 3.19, §2, tweede lid, van dezelfde codex worden de woorden “en de gegevens van de kadastrale legger die op die woningen betrekking hebben” opgeheven.

Art. 39. In artikel 3.26 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zin “Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift.” opgeheven;

2° in het eerste lid wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”;

3° in het derde lid wordt de zin “Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt.” opgeheven;

4° in het derde lid worden de woorden “of vier” opgeheven.

Art. 40. In artikel 3.27 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zin “Als de indiener van het beroep mondeling gehoord wil worden, vermeldt hij dat in zijn beroepschrift.” opgeheven;

2° in het eerste lid wordt het woord “eigenaar” vervangen door de woorden “houder van het zakelijk recht”;

3° in het tweede lid wordt de zin “Die termijn wordt verlengd tot vier maanden als er op verzoek van de indiener van het beroep een hoorzitting gehouden wordt.” opgeheven;

4° in het tweede lid worden de woorden “of vier” opgeheven.

Art. 41. In artikel 3.33, eerste lid, van dezelfde codex worden de woorden “ongeschikte of onbewoonbare woning” vervangen door de zinsnede “onbewoonbare of overbewoonde woning of van een goed als vermeld in artikel 3.35”.

Art. 42. Artikel 3.37, eerste lid, van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 43. Artikel 3.38 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 44. In artikel 3.39, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 3.37,” opgeheven.

Art. 45. In artikel 3.40, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, vermeld in artikel 3.37,” opgeheven in de eerste en de tweede zin.

Art. 46. Artikel 3.41 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 47. In artikel 3.42 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “verordening (EU) 2016/679 van het Europees Parlement en de Raad van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (algemene verordening gegevensbescherming) kunnen de ambtenaren, vermeld in artikel 3.37 van deze codex,” vervangen door de zinsnede “algemene verordening gegevensbescherming kan de wooninspecteur of een door de Vlaamse Regering voor de handhaving van boek 3, deel 9, aangewezen agent van gerechtelijke politie”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “ambtenaren, vermeld in artikel 3.37 van deze codex,” vervangen door de zinsnede “wooninspecteur of een door de Vlaamse Regering voor de handhaving van boek 3, deel 9, aangewezen agent van gerechtelijke politie”;

3° in het zesde lid wordt de zinsnede “ambtenaren, vermeld in artikel 3.37,” vervangen door de zinsnede “wooninspecteur of een door de Vlaamse Regering voor de handhaving van boek 3, deel 9, aangewezen agent van gerechtelijke politie”.

Art. 48. In artikel 3.46 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “de ambtenaar, vermeld in artikel 3.37, eerste lid,” vervangen door de zinsnede “de wooninspecteur of een door de Vlaamse Regering voor de handhaving van boek 3, deel 9, aangewezen agent van gerechtelijke politie”;

2° in het tweede lid wordt de zinsnede “vermeld in artikel 19 van het decreet van 29 juni 2007 houdende bepalingen tot begeleiding van de aanpassing van de begroting 2007” vervangen door de zinsnede “vermeld in artikel 5.19/1”.

Art. 49. Artikel 3.52 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 50. In artikel 3.53 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “en de ambtenaren, vermeld in artikel 3.37” vervangen door de zinsnede “, de wooninspecteur of een door de Vlaamse Regering voor de handhaving van boek 3, deel 9, aangewezen agent van gerechtelijke politie”;

2° het vierde lid wordt opgeheven.

Art. 51. In artikel 3.54, tweede lid, van dezelfde codex worden tussen de eerste en de tweede zin de volgende zinnen ingevoegd:

“Het verzoek wordt verstuurd met een beveiligde zending. De instantie aan wie het verzoek is gericht, beslist binnen 30 dagen nadat ze het verzoek tot opheffing van de verzegeling heeft ontvangen. Die termijn is eenmalig verlengbaar met 30 dagen. Als er geen tijdige beslissing wordt genomen, wordt het verzoek geacht afgewezen te zijn.”.

Art. 52. Artikel 3.55 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 3.55. Het schenden van een verzegeling of het niet-naleven van de voorwaarden die gekoppeld zijn aan de opheffing van de verzegeling, is strafbaar met een bestuurlijke geldboete van 500 euro tot 5000 euro.”.

Art. 53. Aan boek 3 van dezelfde codex wordt een deel 10 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Deel 10. Privacy”.

Art. 54. In dezelfde codex wordt aan deel 10, toegevoegd bij artikel 53, een artikel 3.56 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.56. §1. Voor de toepassing van de bepalingen van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt om de minimale woningkwaliteit, vermeld in deel 1, na te streven.

§2. De verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen in deel 2 tot en met 7 van dit boek zijn:

1° de steden en gemeenten, met inbegrip van de intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, voor wat betreft de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen;

2° het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, voor wat betreft de verwerkingen die het voor zijn rekening neemt;

3° de Vlaamse Belastingdienst, voor wat betreft het raadplegen van persoonsgegevens met het oog op de uitvoering van diens opdrachten.

De verantwoordelijken voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van deel 8 van dit boek zijn, ieder voor wat betreft de verwerkingen die zij voor hun rekening nemen:

1° de steden en gemeenten;

2° de OCMW's;

3° de sociale woonorganisaties.

De verantwoordelijke voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van de bepalingen van deel 9 van dit boek is het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid.

De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in deze paragraaf, verduidelijken in hun respectieve privacyverklaringen welke verwerkingen zij voor hun rekening nemen. Zij nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met deze betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van hun respectieve privacyverklaringen.

§3. De categorieën van persoonsgegevens die kunnen worden verwerkt met toepassing van paragraaf 1 zijn:

1° persoonlijke identificatiegegevens, waaronder contactgegevens;

2° rijksregisternummer;

3° woningkenmerken;

4° strafrechtelijke gegevens;

5° gegevens inzake bestuurlijke vervolging en sanctionering.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. Voor de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van paragraaf 1 geldt een bewaartermijn:

1° van 10 jaar na het afsluiten van een administratief dossier als vermeld in deel 2 tot en met 8 van dit boek;

2° van 30 jaar na het afsluiten van een strafrechtelijk dossier als vermeld in deel 9 van dit boek;

3° zoals bepaald in het Kaderdecreet betreffende de bestuurlijke handhaving van 22 maart 2019 voor wat betreft de bestuurlijke vervolging en beboeting.

Binnen een jaar na het verstrijken van de termijn, vermeld in het eerste lid, worden persoonsgegevens in digitale vorm definitief gewist en papieren documenten die persoonsgegevens bevatten vernietigd.

§5. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens met toepassing van paragraaf 1 zijn:

- 1° de houder van het zakelijk recht op de woning;
- 2° de huurder;
- 3° de verhuurder;
- 4° de bewoner;
- 5° de personen die betrokken zijn bij het misdrijf, vermeld in boek 3, deel 9, titel 1;
- 6° de contactpersonen die zichzelf als dusdanig kenbaar gemaakt hebben.”.

Art. 55. In dezelfde codex wordt aan hetzelfde deel 10 een artikel 3.57 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 3.57. §1. Voor woningen die in de inventaris zijn opgenomen of waarvoor een niet vervallen conformiteitsattest als vermeld in artikel 3.6 is afgegeven, kan het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, de volgende gegevens digitaal of op een andere wijze publiek ter beschikking stellen:

- 1° de identificatiegegevens van die woningen met uitsluiting van identiteitsgegevens van personen;
- 2° informatie over het bestaan van een niet vervallen conformiteitsattest;
- 3° informatie over het bestaan van een actueel besluit om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren.

De publicatie, vermeld in het eerste lid, kan gebeuren ten behoeve van alle geïnteresseerde of belanghebbende natuurlijke personen, rechtspersonen, organisaties, overheidsinstanties, diensten of andere organen, zowel voor commercieel als niet commercieel gebruik. Het agentschap kan hiervoor een beroep doen op een publieke of private dienstverlener. In dat geval is het agentschap verwerkingsverantwoordelijke voor de overdracht van de gegevens en is de dienstverlener verwerkingsverantwoordelijke voor het bijhouden en publiceren ervan.

§2. Voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, kunnen, naast de verwerkingen, vermeld in de procedures opgenomen in boek 3, ook de besluiten van de burgemeester of de minister om een woning ongeschikt of onbewoonbaar te verklaren, de resultaten van de technische vaststellingen, vermeld in artikel 3.3, en een afschrift van een afgegeven conformiteitsattest door het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast is met de uitvoering van het woonbeleid, ter beschikking gesteld worden van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat, de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen en de Confederatie van Immobiliënberoepen Vlaanderen, voor zover dat noodzakelijk is voor de vervulling van hun maatschappelijke opdracht of voor de naleving van hun wettelijke verplichtingen of die van hun leden. In dat geval is het agentschap verwerkingsverantwoordelijke voor de overdracht van de gegevens en zijn de ontvangende organisaties verwerkingsverantwoordelijke voor de verdere verwerking ervan.

§3. Voor de woningen, vermeld in paragraaf 1, kunnen de resultaten van de recentste technische vaststellingen, vermeld in artikel 3.3, door steden en gemeenten of door het agentschap dat door de Vlaamse Regering belast wordt met de uitvoering van het woonbeleid, die als verwerkingsverantwoordelijke optreden, ter beschikking gesteld worden van de houder van het zakelijk recht die niet betrokken was bij de procedure die tot de inventarisatie of tot afgifte van een conformiteitsattest heeft geleid.”.

Art. 56. In dezelfde codex wordt een artikel 4.1/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.1/1. Als een sociale huurwoning van een initiatiefnemer als vermeld in artikel 4.13, §1, eerste lid, met uitzondering van de sociale huurwoningen, vermeld in artikel 4.40, 4°, niet langer wordt verhuurd volgens de bepalingen van boek 6, herinvesteert die initiatiefnemer de venale waarde van de sociale huurwoning in de sociale huisvestingssector, tenzij de woning leegstaat in afwachting van renovatie of sloop.

De initiatiefnemer komt de herinvesteringsverplichting, vermeld in het eerste lid, na binnen een termijn van maximaal vijf jaar, die begint te lopen op de dag waarop de sociale huurwoning niet langer wordt verhuurd volgens de bepalingen van boek 6, tenzij de woning leegstaat in afwachting van renovatie of sloop. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop aan de herinvesteringsverplichting wordt voldaan.

De initiatiefnemer die beslist om een sociale huurwoning die gefinancierd is met subsidies of gesubsidieerde leningen niet langer te verhuren volgens de bepalingen van boek 6, op een ogenblik dat de verbintensstermijn nog niet is verstreken, is, in afwijking van de geldende subsidieregelingen, niet gehouden tot terugbetaling van de subsidies die werden verleend voor die woning als aan de herinvesteringsverplichting, vermeld in het eerste lid, is voldaan. De Vlaamse Regering bepaalt de wijze waarop de initiatiefnemer aantoont dat aan de herinvesteringsverplichting, vermeld in het eerste lid, is voldaan teneinde niet tot terugbetaling van de subsidie te zijn gehouden.

Tegen de oplegging van een administratieve geldboete overeenkomstig artikel 4.89 en 4.90 wegens de niet-naleving van de herinvesteringsverplichting, staat beroep open op de wijze door de Vlaamse Regering bepaald, binnen een termijn van dertig dagen na kennisgeving door de toezichthouder.”.

Art. 57. In artikel 4.5, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “en 2°, primeert op de raming van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 3°, 4° en 5°” vervangen door de zinsnede “, primeert op de raming van een onroerend goed door een persoon of instantie als vermeld in het eerste lid, 2°, 3° en 4°”.

Art. 58. Aan artikel 4.16 van dezelfde codex wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De vergoeding, vermeld in artikel 6.3/2, tweede lid, kan ter beschikking worden gesteld van de VMSW, die in dat geval instaat voor de verdeling ervan aan de verhuurders van een sociale huurwoning. De Vlaamse Regering kan de voorwaarden bepalen waaronder de vergoeding ter beschikking gesteld wordt van de VMSW.”.

Art. 59. In artikel 4.17, eerste lid, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

- 1° in punt 2° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;
- 2° in punt 7° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;
- 3° in punt 8° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen” en worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

4° in punt 10° wordt de zinsnede “sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 4.54 erkend is als huurdienst” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

5° punt 11° wordt vervangen door wat volgt:

“11° overleg te organiseren tussen woonmaatschappijen met het oog op inspraak in de werking van de VMSW.”.

Art. 60. In artikel 4.18 van dezelfde codex worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 61. In artikel 4.19 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de eerste zin en in de punten 1°, 2° en 3° worden de woorden “sociale verhuurkantoren” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

2° in punt 4° wordt de zinsnede “sociale verhuurkantoren die nog niet erkend zijn overeenkomstig artikel 4.54, eerste lid” vervangen door de woorden “woonmaatschappijen die nog niet erkend zijn”;

3° punt 5° wordt vervangen door wat volgt:

“5° het stimuleren en ondersteunen van samenwerkingsverbanden tussen woonmaatschappijen, gemeenten, OCMW's, welzijnsorganisaties en andere relevante actoren;”

4° punt 6° wordt opgeheven.

Art. 62. In artikel 4.20 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 4.54 erkend is, neemt de VMSW de verplichting tot betaling van de huurprijs over als wordt vastgesteld dat het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de zinsnede “woonmaatschappij, neemt de VMSW de verplichting tot betaling van de huurprijs over als wordt vastgesteld dat de woonmaatschappij”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “het betrokken sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”;

3° in paragraaf 3 worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”.

Art. 63. In artikel 4.21 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1, eerste lid, wordt de zinsnede “een sociaal verhuurkantoor dat conform artikel 4.54 erkend is” vervangen door de zinsnede “een woonmaatschappij,” en worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”;

2° in paragraaf 3 worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”.

Art. 64. In artikel 4.22 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in paragraaf 1 worden de woorden “sociaal verhuurkantoor” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

2° in paragraaf 2 worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” telkens vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”;

3° in paragraaf 3, eerste lid, worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij”;

4° in paragraaf 3, tweede lid, worden de woorden “het sociaal verhuurkantoor” vervangen door de woorden “de woonmaatschappij” en de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

5° in paragraaf 3 wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“In het geval, vermeld in paragraaf 1, 2°, neemt de woonmaatschappij die de huurovereenkomsten van de VMSW heeft overgenomen, de onderhuurovereenkomsten over die de VMSW had overgenomen of heeft gesloten. Het kandidatenregister, vermeld in boek 6, deel 3, van de oorspronkelijke woonmaatschappij wordt samengevoegd met het eigen kandidatenregister van de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden om de registers samen te voegen.”.

Art. 65. In artikel 4.23 van dezelfde codex worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 66. In artikel 4.24, 8°, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, en de sociale verhuurkantoren” opgeheven.

Art. 67. In artikel 4.25, 3°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 68. In artikel 4.26, eerste lid, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 69. In artikel 4.27, eerste lid, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 70. In artikel 4.28 van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen” en worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 71. In artikel 4.31 van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 72. In boek 4, deel 1, van dezelfde codex wordt het opschrift van titel 3 vervangen door wat volgt:

“Titel 3. Woonmaatschappijen”.

Art. 73. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 1 vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk 1. Erkenning en werkingsgebieden”.

Art. 74. Artikel 4.36 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.36. §1. De woonmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die door de Vlaamse Regering worden erkend en die verantwoordelijk zijn voor de behoorlijke uitvoering van het sociale woonbeleid, zoals dat hun wordt opgedragen door deze codex en zijn uitvoeringsbesluiten, en door elk ander decreet of besluit, voor zover dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid.

§2. Een vennootschap kan erkend worden en erkend blijven als woonmaatschappij als ze ten minste beantwoordt aan de bepalingen van hoofdstuk 1 tot en met 7. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden opleggen voor de erkenning als woonmaatschappij.

§3. De Vlaamse Regering stelt de procedure voor de erkenning en de intrekking van de erkenning vast.

Erkende woonmaatschappijen kunnen vrijwillig afstand doen van hun erkenning. De Vlaamse Regering kan de procedure voor de afstand van een erkenning vaststellen. De afstand heeft dezelfde gevolgen als bepaald in artikel 4.53.”.

Art. 75. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 2 opgeheven.

Art. 76. Artikel 4.37 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.37. De Vlaamse Regering stelt de werkingsgebieden vast.

De Vlaamse Regering erkent één woonmaatschappij per werkingsgebied, dat uit één gemeente of geografisch aaneensluitende gemeenten moet bestaan. De Vlaamse Regering kan uitzonderingen op het geografisch aaneensluiten van de gemeenten toestaan.”.

Art. 77. Artikel 4.38 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.38. §1. Zowel de statutaire als de werkelijke zetel van de woonmaatschappij is gevestigd in het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

De Vlaamse Regering kan een uitzondering toestaan op het bepaalde in het eerste lid, ingeval van een gemotiveerd verzoek hiertoe bij de erkenningsaanvraag of bij wijziging van de statuten.

§2. Een woonmaatschappij is uitsluitend actief binnen het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

§3. In afwijking van paragraaf 2 zijn werkingsgebiedoverschrijdende activiteiten toegelaten in geval van samenwerking met een andere woonmaatschappij of voor zover de activiteiten een subsidiair en accessoir karakter hebben ten dienste van de activiteiten binnen het eigen werkingsgebied.

De Vlaamse Regering kan nadere voorwaarden vaststellen voor werkingsgebiedoverschrijdende activiteiten.

§4. De woonmaatschappij verwerft zo snel mogelijk en uiterlijk tegen de datum die door de Vlaamse Regering wordt bepaald, alle rechten van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen haar werkingsgebied liggen van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en van andere woonmaatschappijen.

§5. Een woonmaatschappij neemt de rechten over met betrekking tot de onroerende goederen die in haar werkingsgebied liggen en die geschikt zijn voor de sociale huisvesting, en die aan de woonmaatschappij door een gemeente of een OCMW worden aangeboden.

§6. Bij een overdracht van rechten als vermeld in paragraaf 4 en 5 draagt de overdrager in voorkomend geval de nog openstaande leningen bij de VMSW, het Vlaams Financieringsfonds voor Gronden Woonbeleid voor Vlaams-Brabant of Vlabinvest apb die betrekking hebben op dat onroerend goed of die rechten over aan de overnemer.

§7. Als de overdracht niet kan plaatsvinden tegen vergoeding in aandelen en de partijen het niet eens geraken over de prijs voor de overdracht van de rechten, vermeld in paragraaf 4 en 5, bedraagt de prijs de venale waarde van die rechten, rekening houdend met de bijzondere kenmerken van de sociale huisvestingsmaatschappijen respectievelijk woonmaatschappijen, waarop de leningen, vermeld in paragraaf 6, en subsidies met uitzondering van de subsidies die op geen enkele wijze hebben bijgedragen tot de marktwaarde van het betrokken onroerend goed in mindering worden gebracht. De Vlaamse Regering stelt de overdrachtprijs vast.

In elk geval wendt de overdrager, behalve indien het een gemeente of een OCMW is, de opbrengst van de overdracht aan voor de terugbetaling van openstaande leningen van de overdrager bij het Vlaamse Gewest of de VMSW. De overdrager, behalve indien het een gemeente of een OCMW is, wendt de overblijvende middelen aan overeenkomstig artikel 4.1/1. De Vlaamse Regering kan daarover de nadere regels vaststellen.

De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, aan een woonmaatschappij, onder de voorwaarden die ze bepaalt, leningen en subsidies verlenen voor de verwerving van de rechten met betrekking tot de onroerende goederen, vermeld in paragraaf 4 en 5.”.

Art. 78. In dezelfde codex wordt na artikel 4.38 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 2. Rechtsvorm en statuten”.

Art. 79. Artikel 4.39 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.39. De woonmaatschappij neemt de rechtsvorm aan van een besloten vennootschap. Het Wetboek van vennootschappen en verenigingen is van toepassing op de woonmaatschappijen voor zover daarvan niet wordt afgeweken door of krachtens deze codex.

Conform artikel I.22, 8°, van het Wetboek van economisch recht zijn de woonmaatschappijen voor de toepassing van boek XX van het Wetboek van economisch recht geen schuldenaars in de zin van dat boek XX.”.

Art. 80. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 3 opgeheven.

Art. 81. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/1. §1. De Vlaamse Regering stelt de modelstatuten voor woonmaatschappijen vast.

§2. De woonmaatschappij neemt de modelstatuten aan, en verbindt zich ertoe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen.

Elke statutenwijziging van een woonmaatschappij vergt de voorafgaande goedkeuring van de Vlaamse Regering, tenzij in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§3. De Vlaamse Regering bepaalt in welke gevallen van die modelstatuten kan worden afgeweken.”.

Art. 82. In dezelfde codex wordt na artikel 4.39/1 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 3. Aandelen, aandeelhouders en algemene vergadering van aandeelhouders”.

Art. 83. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/2. §1. Alleen het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen, kunnen aandelen houden van een woonmaatschappij.

De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen maar nog geen aandeelhouder zijn, hebben bij de erkenning van de woonmaatschappij of de wijziging van het werkingsgebied het recht in te tekenen op minstens één aandeel van de woonmaatschappij, dat door die laatste op eerste verzoek zal worden uitgegeven. Deze uitgifte geeft geen aanleiding tot de toepassing van artikel 5:102 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.

De woonmaatschappij kan geen andere effecten dan aandelen met stemrecht uitgeven.

§2. De gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij liggen en aandeelhouder zijn van die woonmaatschappij, beschikken samen altijd over meer dan 50% van het totale aantal stemrechten die verbonden zijn aan de aandelen.

De Vlaamse Regering stelt de verhouding van de stemrechten tussen de gemeenten en OCMW's, vermeld in het eerste lid, vast aan de hand van objectieve criteria die verband houden met het woonbeleid. Noch de vaststelling, noch de wijziging van die verhouding geeft aanleiding tot de toepassing van artikel 5:102 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”.

Art. 84. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/3. De aanwezigheids- en meerderheidsvereisten die het Wetboek van vennootschappen en verenigingen voorschrijft voor bepaalde beslissingen van de algemene vergadering kunnen nooit worden verstrengd. Afspraken die tot doel of tot gevolg hebben dat van deze bepaling wordt afgeweken, zijn nietig.”.

Art. 85. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/4. De Vlaamse Regering heeft het recht om bij de erkenning of fusie van een woonmaatschappij namens het Vlaamse Gewest in te tekenen op ten hoogste een aantal aandelen die maximaal recht geven op een vierde van het totale aantal stemmen in de algemene vergadering.”.

Art. 86. In dezelfde codex wordt na artikel 4.39/4 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 4. Bestuur”.

Art. 87. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/5. §1. De woonmaatschappij wordt bestuurd door een collegiaal bestuursorgaan. De leden van het bestuursorgaan worden benoemd voor ten hoogste zes jaar, maar hun mandaat is onbepaald hernieuwbaar.

§2. Het bestuursorgaan bestaat uit ten hoogste vijftien leden waarvan ten hoogste twee derde van hetzelfde geslacht.

§3. Het bestuursorgaan is zodanig samengesteld dat voldoende expertise aanwezig is voor de verschillende activiteiten van de woonmaatschappij, alsook een voldoende diversiteit in competenties en achtergrond. De Vlaamse Regering kan bekwaamheidsvereisten opleggen aan de leden van het bestuursorgaan.

Maximaal twee van het aantal leden van het bestuursorgaan is een onafhankelijke bestuurder in de zin van het Bestuursdecreet. De algemene vergadering kan in geval van ernstige redenen de onafhankelijke bestuurders op elk moment ontslaan. Artikel III.41 tot en met III.43 van het Bestuursdecreet zijn van toepassing voor zover er in dit decreet niet van wordt afgeweken.

§4. Boven op het maximumaantal bestuursmandaten, bepaald in paragraaf 2, kunnen woonmaatschappijen op voordracht van het bestuursorgaan na bindend advies van de sociale huurders één bestuurder benoemen. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen over de wijze waarop het bestuursorgaan het bindend advies van de sociale huurders bekomt.

§5. Het bestuursorgaan kan het dagelijks bestuur van de woonmaatschappij, alsook de vertegenwoordiging van de vennootschap wat dat bestuur aangaat, opdragen aan een door het bestuursorgaan aangestelde directeur of aan een orgaan van dagelijks bestuur dat uit meerdere personen bestaat, waaronder de door het bestuursorgaan aangestelde directeur. In het orgaan van dagelijks bestuur zetelen naast de directeur ten hoogste twee leden van het bestuursorgaan. In afwijking hiervan zetelen naast de directeur ten hoogste vier leden van het bestuursorgaan in het orgaan van dagelijks bestuur, als de woonmaatschappij minstens 5000 sociale huurwoningen in beheer heeft of een werkingsgebied heeft dat minstens het grondgebied van vijftien gemeenten omvat.

Het orgaan van dagelijks bestuur handelt als college. De vertegenwoordiging wat het dagelijks bestuur aangaat, kan in dat geval worden opgedragen aan een of meerdere leden van het dagelijks bestuur.

Het bestuursorgaan kan onder zijn verantwoordelijkheid aan de directeur of aan het orgaan van dagelijks bestuur bijzondere volmachten toekennen voor aangelegenheden die verder strekken dan het dagelijks bestuur.

§6. Het bestuursorgaan, de met het dagelijks bestuur belaste directeur of het orgaan van dagelijks bestuur kunnen onder hun verantwoordelijkheid een of meer adviserende comités oprichten. Daarnaast kunnen het bestuursorgaan en het orgaan van dagelijks bestuur onder hun verantwoordelijkheid comités oprichten waaraan het een of meer bijzondere volmachten verleent. Het bestuursorgaan of het orgaan van dagelijks bestuur omschrijven hun samenstelling, hun duidelijk afgebakende opdracht en de wijze van besluitvorming.

§7. Mandaten in het orgaan van dagelijks bestuur en in de door het bestuursorgaan, door het orgaan van dagelijks bestuur of door de directeur opgerichte comités, opgenomen door andere dan de leden van het bestuursorgaan, zijn onbezoldigd.

De Vlaamse Regering kan de financiële voorwaarden van het mandaat van een lid van het bestuursorgaan vaststellen, met inbegrip van diens eventuele functies in het orgaan van dagelijks bestuur of in een door het bestuursorgaan, door de directeur of door het orgaan van dagelijks bestuur opgericht comité.

De Vlaamse Regering kan de bevoegdheden en samenstelling van de comités, vermeld in paragraaf 6, regelen.

§8. Na de fusie van twee of meer sociale huisvestingsmaatschappijen met het oog op de oprichting van een woonmaatschappij, bij oprichting van de woonmaatschappij door meerdere erkende woonactoren, of na de herstructurering van twee of meer woonmaatschappijen onderling, kan een hoger aantal bestuursleden aangesteld blijven dan vermeld in paragraaf 2. In dat geval mogen na de aanstelling van het eerste bestuursorgaan van de

gefuseerde maatschappij geen nieuwe raadsleden worden aangesteld of mandaten van raadsleden worden verlengd zolang hun aantal te hoog is. Uiterlijk na de vervanging of verlenging van alle mandaten van de leden van het bestuursorgaan na de samenstelling van de eerste raad van bestuur van de gefuseerde maatschappij moet aan alle voorwaarden worden voldaan.”.

Art. 88. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/6. De Vlaamse Regering kan bijkomende voorwaarden vaststellen voor het interne beheer van de woonmaatschappij.”.

Art. 89. In dezelfde codex wordt na artikel 4.39/6 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 5. Doel, voorwerp, opdrachten en bevoegdheden”.

Art. 90. In dezelfde codex wordt een artikel 4.39/7 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.39/7. De woonmaatschappij heeft als hoofdzakelijk doel in het algemeen belang bij te dragen aan het recht op menswaardig wonen en de uitvoering van het Vlaamse woonbeleid, vermeld in artikel 1.5 en 1.6.

De woonmaatschappijen zijn de bevoorrechte uitvoerders van de missie van het Vlaams woonbeleid inzake de realisatie van een sociaal woonaanbod.”.

Art. 91. Artikel 4.40 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.40. De woonmaatschappij voert binnen haar werkingsgebied de volgende opdrachten uit:

1° het verbeteren van de woonvoorwaarden van de woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden, vooral de meest behoeftige onder hen, 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° het 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° het verwerven van gronden en panden voor de realisatie van sociale woonprojecten en het ter beschikking stellen van sociale kavels;

4° het huren of in erfpacht nemen van woningen of kamers op de private huurmarkt om kwaliteitsvolle woningen of kamers te verhuren aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden tegen een redelijke huurprijs en met aandacht voor het bieden van woonzekerheid;

5° het begeleiden van sociale huurders om hen vertrouwd te maken met hun rechten en plichten als huurder;

6° het verruimen van het sociaal woonaanbod door de kandidaat-verhuurders en de verhuurders te begeleiden en te ondersteunen om de woningkwaliteit te verzekeren conform de normen, vermeld in artikel 3.1;

7° het samenwerken en overleggen met lokale besturen en woonen welzijnsactoren, en, indien wenselijk, het nemen van initiatieven om samenwerkingsverbanden op te zetten.”.

Art. 92. In dezelfde codex wordt een artikel 4.40/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.40/1. De woonmaatschappij draagt in voldoende mate bij aan het bereiken van het bindend sociaal objectief, vermeld in artikel 2.27, van de gemeenten in de werkingsgebieden waarvoor ze erkend is, tenzij ze aantoonbaar dat er externe factoren zijn die verantwoordelijk zijn waarom het objectief niet wordt bereikt. De Vlaamse Regering bepaalt de methodologie en de criteria aan de hand waarvan wordt beoordeeld of de woonmaatschappij in voldoende mate bijdraagt aan het bereiken van het bindend sociaal objectief van de gemeenten in haar werkingsgebied.”.

Art. 93. In dezelfde codex wordt een artikel 4.40/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.40/2. Een gedeelte van de sociale huurwoningen is aangepast aan de behoeften van grote gezinnen, bejaarden en personen met een handicap.”.

Art. 94. Artikel 4.41 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.41. De woonmaatschappij is voldoende actief in alle gemeenten die behoren tot haar werkingsgebied.”.

Art. 95. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 4 opgeheven.

Art. 96. Artikel 4.42 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.42. De woonmaatschappij kan ten belope van ten hoogste 20 procent van haar jaarlijkse investeringsvolume een bescheiden huuraanbod verwerven en verwezenlijken. Dat bescheiden huuraanbod wordt bij voorrang verhuurd aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden die zich tijdelijk in een bijzondere of moeilijke situatie bevinden. De woonmaatschappij hanteert gescheiden boekhoudingen voor haar taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod en haar taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod. De middelen die voortkomen uit haar taken met betrekking tot het bescheiden huuraanbod worden opnieuw aangewend voor die taken of voor haar taken met betrekking tot het sociaal woonaanbod.

De Vlaamse Regering bakent de woonbehoeftigheidsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, af op basis van het inkomen en het onroerend bezit.”.

Art. 97. Artikel 4.43 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.43. De woonmaatschappij kan alleen niet-residentiële ruimten verwerven, realiseren, verhuren en verkopen als dat aangewezen is in het kader van de realisatie van sociale woonprojecten, en als de noodzaak ervan wordt verantwoord aan de hand van ruimere omgevingsfactoren die van invloed zijn op collectieve woonbehoeften of aan de hand van stedenbouwkundige voorschriften of van de architectonische en ruimtelijke aspecten die de voorziening minder geschikt maken voor de uitoefening van het recht op wonen in al haar subcomponenten, vermeld in artikel 1.5. De verrichtingen in dat verband hebben altijd een subsidiair en accessoir karakter ten opzichte van de algemene en bijzondere doelstellingen van het sociale woonbeleid en kaderen in de ruimere integratie van het woonbeleid in andere beleidsvelden. Die verrichtingen komen niet in aanmerking voor subsidies die worden verstrekt in het kader van het sociale woonbeleid.

De inkomsten en uitgaven worden op een transparante wijze afgezonderd van de andere financiële stromen van de woonmaatschappij.

De woonmaatschappij wendt de netto-opbrengst van verkoop of verhuring aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4.42, 4.44, en het eerste lid van dit artikel. De Vlaamse Regering kan daarover nadere regels bepalen.

De Vlaamse Regering kan de voorwaarden waaronder woonmaatschappijen niet-residentiële ruimten kunnen verwerven, realiseren, verhuren en verkopen, nader regelen.”

Art. 98. Artikel 4.44 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.44. §1. De Vlaamse Regering kan woonmaatschappijen erkennen om op te treden als kredietbemiddelaar van het Vlaams Woningfonds bij het verstrekken van de bijzondere sociale leningen, vermeld in artikel 5.65.

Een woonmaatschappij kan erkend worden en blijven als kredietbemiddelaar als ze financieel gezond is en beschikt over personeel dat voldoet aan de vereisten van beroepskennis, geschiktheid en professionele betrouwbaarheid. De Vlaamse Regering kan aanvullende voorwaarden opleggen om erkend te worden.

De Vlaamse Regering kan de erkenning van de woonmaatschappij als kredietbemiddelaar, vermeld in het eerste lid, opheffen.

De Vlaamse Regering stelt de procedure vast voor de erkenning en de opheffing van de erkenning als kredietbemiddelaar.

De woonmaatschappij die conform het eerste lid als kredietbemiddelaar erkend is, wordt toegelaten om op te treden als kredietbemiddelaar inzake hypothecair krediet als vermeld in artikel VII.177, eerste lid, 1°, en tweede lid, van het Wetboek van economisch recht. Ze is vrijgesteld van de registratieplicht, vermeld in artikel VII.180 van het Wetboek van economisch recht.

§2. Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de werking van de woonmaatschappijen die erkend zijn als kredietbemiddelaar. De subsidiëring ten laste van de uitgavenbegroting van het Vlaamse Gewest bedraagt nooit meer dan 100% van de totale kosten.”

Art. 99. Artikel 4.45 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.45. §1. Om de doeleinden te realiseren die te maken hebben met het sociaal woonaanbod, het bescheiden huuraanbod, of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen, kan de woonmaatschappij:

1° zakelijke rechten verwerven op alle onroerende goederen die nodig zijn voor de sociale huisvesting en voor de verwerving van onroerende goederen, of onroerende goederen huren;

2° gebouwen slopen en oprichten;

3° gebouwen waarop ze een zakelijk of persoonlijk recht bezit, renoveren, verbeteren, aanpassen en inrichten en ze verhuren;

4° de bouwverplichting opleggen aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden aan wie ze zakelijke rechten op onroerende goederen afstaat en aan hen erfdiensbaarheden opleggen om het uitzicht en de functionele inrichting van groepen van woningen te behouden;

5° overeenkomsten sluiten met betrekking tot onroerende goederen waarop of waarin woonprojecten in de privésector worden gerealiseerd;

6° zakelijke rechten op onroerende goederen afstaan aan de entiteiten, vermeld in artikel 4.27, eerste lid.

§2. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan de woonmaatschappij in het kader van de uitvoering van grondbeleidsmaatregelen die noodzakelijk worden geacht om in de door de Vlaamse Regering te bepalen gebieden een hoogwaardige woonkwaliteit te behouden of te bevorderen:

1° zakelijke rechten vestigen op alle onroerende goederen die nodig zijn om projecten te verwezenlijken waarbij een vermenging wordt gerealiseerd van enerzijds sociale huurwoningen, sociale koopwoningen of sociale kavels, en anderzijds:

a) huurwoningen, koopwoningen of kavels die gefinancierd worden door Vlabinvest apb;

b) een bescheiden huuraanbod;

c) studentenkamers;

d) zorgvoorzieningen als vermeld in artikel 1.3, §1, eerste lid, 75°;

e) woningen van de privésector;

f) functiegebonden gebouwen van publieke en semipublieke rechtspersonen;

2° de onroerende goederen, vermeld in punt 1°, huren;

3° de onroerende goederen die ze zelf heeft verworven met toepassing van punt 1°, aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, aan Vlabinvest apb, of functiegebonden aan de initiatiefnemers van projecten als vermeld in punt 1° verkopen, er zakelijke rechten op afstaan of verhuren.

§3. De woonmaatschappij verkoopt haar onroerende goederen openbaar. Ze kan ze enkel uit de hand verkopen aan:

1° de woonmaatschappijen;

2° gezinnen of alleenstaanden, overeenkomstig artikel 5.91;

3° gemeenten, autonome gemeentebedrijven, intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, het Vlaams Woningfonds, OCMW's of welzijnsverenigingen, voor doeleinden die te maken hebben met sociaal woonaanbod, het bescheiden huuraanbod of de realisatie van gemeenschapsvoorzieningen die een identificeerbare band hebben met nabijgelegen reeds bestaande of nog te realiseren sociale woningen;

4° initiatiefnemers van en partners in projecten als vermeld in paragraaf 2, 1°, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;

5° andere personen, voor zover de onroerende goederen in kwestie niet meer van nut zijn voor huisvesting, en een openbare verkoop niet de venale waarde oplevert of de kosten van een openbare verkoop niet in verhouding staan tot de venale waarde en voor zover voldaan is aan de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt;

6° Vlabinvest apb.

§4. De woonmaatschappij kan voor de uitvoering van haar opdrachten onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering vaststelt, onroerende goederen van andere sociale woonorganisaties, gemeenten en OCMW's in beheer nemen.

§5. De Vlaamse Regering kan de woonmaatschappij machtigen om roerende en onroerende giften en legaten te aanvaarden.

§6. De woonmaatschappij kan eveneens haar onroerende goederen uit de hand verkopen aan derden, en haar rechten op grondreserves onder bezwarende titel afstaan aan derden, telkens om woonprojecten te verwezenlijken door middel van publiek-private samenwerking of om woonprojecten te verwezenlijken waarbij enerzijds sociale koopwoningen, sociale huurwoningen of sociale kavels, en anderzijds woningen van de privésector worden gemengd.

§7. De Vlaamse Regering kan nadere regels vaststellen voor de onroerende transacties, inbegrepen de vrijwillige verkoop van sociale huurwoningen, door woonmaatschappijen.

Voor de toepassing van deze paragraaf:

1° worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform het eerste lid;

2° is de woonmaatschappij de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene ordening gegevensbescherming;

3° kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- a) identificatiegegevens;
- b) persoonlijke kenmerken;
- c) woningkenmerken;
- d) het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;
- e) gezinssamenstelling;
- f) gegevens over onroerende rechten;
- g) gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;

4° zijn de betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens:

- a) de kandidaat-koper of zijn vertegenwoordiger;
- b) de gezinsleden van de kandidaat-koper;

5° geldt een bewaartermijn van tien jaar te rekenen vanaf de ondertekening van de verkoopakte;

6° kan de verwerkingsverantwoordelijke de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het tweede lid, 3°, nader omschrijven.

De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in deze paragraaf. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 100. Artikel 4.46 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.46. De Vlaamse Regering kan de nadere regels vaststellen voor samenwerkingsverbanden tussen een woonmaatschappij en andere instanties en tussen woonmaatschappijen onderling.”.

Art. 101. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 5 opgeheven.

Art. 102. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/1. §1. Met behoud van de toepassing van artikel 5.61, kan de woonmaatschappij na goedkeuring door of krachtens de Vlaamse Regering rechtstreeks of onrechtstreeks belangen nemen in rechtspersonen waarvan de activiteiten in overeenstemming zijn met hun doel en voorwerp.

§2. Het bestuursorgaan van de woonmaatschappij rapporteert in het jaarverslag over de rechtstreekse of onrechtstreekse participaties van de woonmaatschappij en over de bijdrage van die participaties aan de verwezenlijking van haar voorwerp.

§3. De woonmaatschappij wendt de netto-opbrengst van de participatie, vermeld in paragraaf 1, aan in het kader van haar opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4.42, 4.43 en 4.44.”.

Art. 103. In dezelfde codex wordt na artikel 4.46/1 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 6. Vermogen van de woonmaatschappij en instandhouding ervan”.

Art. 104. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/2. De woonmaatschappij beschikt uiterlijk vanaf 1 januari 2024 over een patrimonium van ten minste 1000 sociale huurwoningen in beheer. Voor de berekening van het aantal sociale huurwoningen in beheer wordt rekening gehouden met de door de woonmaatschappij gerealiseerde en geplande sociale huurwoningen op 1 januari 2024, dan wel op de datum van de indiening van de aanvraag tot erkenning, als die later valt. Voor de berekening van het aantal woningen in beheer wordt geen rekening gehouden met de woningen die in huur genomen zijn op de private huurmarkt met het oog op onderverhuur conform de reglementering inzake het sociaal huurstelsel. Een sociale huurwoning is gepland als ze nog niet is gerealiseerd, maar de uitvoering of de gunningsprocedure voor de realisatie van de woning kan worden opgestart binnen een termijn van drie jaar. De realisatie van de geplande sociale huurwoningen is ten minste opgenomen in de meerjarenplanning, vermeld in artikel 4.13, §2.”.

Art. 105. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/3. De woonmaatschappij is niet in hoofdzaak gericht op het uitkeren of bezorgen van een rechtstreeks of onrechtstreeks vermogensvoordeel aan haar aandeelhouders en houdt zich dus aan de volgende uitkeringsbeperkingen:

1° een vermogensvoordeel dat de woonmaatschappij aan haar aandeelhouders uitkeert, in welke vorm ook, mag op straffe van nietigheid niet hoger zijn dan de rentevoet die vastgesteld wordt door de Koning ter uitvoering van de wet van 20 juli 1955 houdende instelling van een Nationale Raad voor de Coöperatie, het Sociaal Ondernemerschap en de Landbouwonderneming, toegepast op de nominale waarde van de door de aandeelhouders werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

2° winstuitkering is alleen mogelijk op voorwaarde dat, boven op de voorwaarde, vermeld in punt 1°, is voldaan aan de voorwaarde dat het bedrag van het maximaal uit te keren dividend aan de aandeelhouders alleen kan worden bepaald nadat een bedrag is bepaald dat de woonmaatschappij voorbehoudt aan projecten of bestemmingen die nodig of geschikt zijn om haar voorwerp te verwezenlijken; het bestuursorgaan brengt daarover jaarlijks een verslag uit, dat wordt opgenomen in het jaarverslag;

3° bij uittreding of uitsluiting, zowel ten laste van het vennootschapsvermogen als ten gevolge van de toepassing van de geschillenregeling, vermeld in boek 2, titel 7, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ontvangt de uittredende of uitgesloten aandeelhouder maximum de nominale waarde van zijn werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng;

4° bij vereffening van de woonmaatschappij gaat het vermogen dat overblijft na de aanzuivering van het passief en de terugbetaling aan de aandeelhouders van de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de woonmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng, over op een door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij.”.

Art. 106. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/4. De woonmaatschappij verbindt zich ertoe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW. De Vlaamse Regering stelt de regeling voor het beheer van de middelen vast.”.

Art. 107. In dezelfde codex wordt na artikel 4.46/4 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 7. Interne en externe controle, toezicht, rekeningstelsel en rapportering”.

Art. 108. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/5 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/5. De woonmaatschappij stelt een commissaris aan die wordt belast met de controles, vermeld in het Wetboek van vennootschappen en verenigingen.”.

Art. 109. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/6 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/6. De woonmaatschappij zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle. De Vlaamse Regering kan de modaliteiten van de interne controle bepalen.”.

Art. 110. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/7 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/7. Het bestuursorgaan van de woonmaatschappij stelt een jaarverslag op waarin al de volgende gegevens worden opgenomen:

1° de wijze van toezicht op de naleving van de erkenningsvoorwaarden;

2° de activiteiten ter verwezenlijking van haar voorwerp en de daarvoor ingezette middelen;

3° de verzoeken tot uittreding gedurende het voorgaande boekjaar. Daarbij worden ten minste de volgende gegevens vermeld:

a) het aantal uitgetreden aandeelhouders en de soort aandelen waarmee ze zijn uitgetreden;

b) het betaalde scheidingsaandeel en de eventuele andere modaliteiten;

c) het aantal geweigerde verzoeken en de redenen daarvoor;

4° de door de Vlaamse Regering bepaalde rubrieken die ten minste moeten worden opgenomen.”.

Art. 111. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/8 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/8. De woonmaatschappij en haar aandeelhouders verbinden zich ertoe om het toezicht zoals geregeld door deze codex en de besluiten ter uitvoering ervan te aanvaarden. De modelstatuten bepalen dat de aandeelhouders en bestuurders van de woonmaatschappij verplicht zijn het toezicht zoals dat geregeld is in deze codex te eerbiedigen en te doen eerbiedigen.”.

Art. 112. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/9 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/9. De woonmaatschappij bezorgt de door de Vlaamse Regering gevraagde informatie aan het Vlaamse Gewest of zijn organen, op eerste verzoek.”.

Art. 113. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/10 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/10. De woonmaatschappij verleent haar actieve en volledige medewerking aan de procedure voor de prestatiebeoordeling van woonmaatschappijen. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure voor de prestatiebeoordeling.”.

Art. 114. In dezelfde codex wordt een artikel 4.46/11 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.46/11. De Vlaamse Regering kan bijkomende voorwaarden vaststellen voor het rekeningstelsel dat de woonmaatschappijen hanteren.”.

Art. 115. Artikel 4.47 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.47. De woonmaatschappij neemt, op eigen initiatief of op verzoek van de Vlaamse Regering, de nodige maatregelen om haar prestaties te verbeteren, onder meer door verbeterplannen op te maken en naar behoren uit te voeren.”.

Art. 116. In dezelfde codex wordt na artikel 4.47 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:
“Hoofdstuk 8. Financiering”.

Art. 117. Artikel 4.48 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.48. Met behoud van de mogelijkheid om de eigen middelen aan te wenden of om een projectsubsidie aan te vragen conform boek 5, deel 2, titel 3, hoofdstuk 1, titel 4, hoofdstuk 1, titel 5 en titel 6, financieren de woonmaatschappijen de verrichtingen die uitdrukkelijk verband houden met hun opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 1° tot en met 3°, 4.42, 4.43 en 4.44, met leningen die aangegaan zijn bij de VMSW of, onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, bij derden. Op voorstel van de VMSW legt de Vlaamse Regering de voorwaarden voor het aangaan van leningen bij de VMSW vast in een algemeen reglement.

Als een woonmaatschappij een subsidie als vermeld in boek 5, deel 2, titel 3, hoofdstuk 1, titel 4, hoofdstuk 1, titel 5 en titel 6, ontvangt, kan de Vlaamse Regering bijzondere regels 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 woonmaatschappij.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest worden ingeschreven, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, subsidies verlenen voor de opdrachten, vermeld in artikel 4.40, 4°, 5° en 6°. De subsidiëring ten laste van de uitgavenbegroting van het Vlaamse Gewest of de Vlaamse Gemeenschap bedraagt nooit meer dan 100% van de totale kosten.”.

Art. 118. Artikel 4.49 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.49. De Vlaamse Regering kan binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, subsidies verlenen om woonmaatschappijen in staat te stellen op eigen initiatief hun prestaties te verbeteren. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure om die subsidie te verkrijgen.”.

Art. 119. Artikel 4.50 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.50. De Vlaamse Regering kan binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een woonmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering in de zin van boek 12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, geheel of gedeeltelijk compenseren door een subsidie te verlenen. De kosten verbonden aan de herstructurering en de bijkomende lasten ten gevolge van de herstructurering kunnen worden gesubsidieerd. De Vlaamse Regering stelt daarvoor de nadere regels vast.”.

Art. 120. In boek 4, deel 1, titel 3, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 6 opgeheven.

Art. 121. In dezelfde codex wordt na artikel 4.50 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 9. Sancties”.

Art. 122. Artikel 4.51 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.51. Op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder kan de Vlaamse Regering een woonmaatschappij die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, 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° de vervroeging van de eerstvolgende prestatiebeoordeling, conform de door de Vlaamse Regering vastgestelde procedure voor de beoordeling van de prestaties van woonmaatschappijen;

2° de verplichting om een beroep te doen op externe bijstand. De kosten die verbonden zijn aan de externe bijstand kunnen worden gesubsidieerd, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden. De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden en de procedure om die aanvullende subsidie te verkrijgen;

3° de aanstelling van een mandataris ad hoc die geheel of gedeeltelijk in de plaats treedt van het bestuursorgaan van de woonmaatschappij en die door de woonmaatschappij zal worden vergoed voor de prestaties die in het kader van die opdracht worden verricht;

4° de tijdelijke uitbesteding van activiteiten van de woonmaatschappij;

5° de verplichting tot samenwerking met een andere woonmaatschappij;

6° de opschorting van de projectfinanciering voor toekomstige nieuwbouwprojecten, als niet voldaan is aan de erkenningsvoorwaarde, vermeld in artikel 4.46/2;

7° de oplegging aan de woonmaatschappij van een groeipad dat aan een termijn gebonden is, in dat werkingsgebied waarvan het aantal ingehuurdte woningen niet toeneemt conform de voorwaarde, vermeld in artikel 4.41;

8° als de woonmaatschappij het opgelegde groeipad, vermeld in punt 7°, niet realiseert, de intrekking van de erkenning van de in gebreke blijvende woonmaatschappij.

Met behoud van de persoonlijke en hoofdelijke aansprakelijkheid van de oprichters, de aandeelhouders en de bestuurders kan de Vlaamse Regering, op eigen initiatief of op verzoek van de toezichthouder, een woonmaatschappij die niet aan de erkenningsvoorwaarden voldoet, 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° verplichting tot fusie met een andere woonmaatschappij;

2° intrekking van de erkenning van de woonmaatschappij.

Voorafgaand aan de beslissing om een van de sancties, vermeld in het eerste en het tweede lid, op te leggen, stuurt de Vlaamse Regering de betrokken woonmaatschappij een ingebrekestelling. In de ingebrekestelling motiveert de Vlaamse Regering waarom de woonmaatschappij de erkenningsvoorwaarden niet nakomt, de opdrachten, opgelegd bij decreet of krachtens een besluit van de Vlaamse Regering, niet behoorlijk uitvoert, die verbintenissen die ze is aangegaan, niet nakomt, of haar werking in gebreke blijft. De ingebrekestelling wordt met een beveiligde zending verstuurd. De in gebreke gestelde woonmaatschappij wordt uitgenodigd om te worden gehoord. Ze kan zich daarbij laten bijstaan.

Met behoud van de toepassing van artikel 4.52 en 4.53 kan de Vlaamse Regering de nadere regels en de procedure vaststellen voor het opleggen van de sancties, vermeld in het eerste en het tweede lid.”.

Art. 123. Artikel 4.52 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.52. De uittreedende vennoten van de woonmaatschappij die verplicht wordt tot fusie met een andere woonmaatschappij, hetzij door overneming, hetzij door oprichting van een nieuwe woonmaatschappij, 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.”.

Art. 124. Artikel 4.53 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 4.53. De intrekking van de erkenning van een woonmaatschappij heeft van rechtswege haar ontbinding tot gevolg.

De beslissing tot intrekking van de erkenning heeft uitwerking vanaf de dag dat de beslissing wordt betekend aan de woonmaatschappij. Van dan af worden alle bevoegdheden om de woonmaatschappij te besturen en te verbinden toegewezen aan een of meer door de Vlaamse Regering aangestelde vereffenaars. Die vereffenaars zijn bevoegd om alle maatregelen te nemen en alle daden van bestuur en beschikking te stellen die noodzakelijk zijn voor de overgang van het vermogen van de ontbonden vennootschap op de door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappij of woonmaatschappijen. 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 de vereffening af te sluiten. Alleen de Vlaamse Regering is bevoegd om de vereffenaars te machtigen tot het stellen van alle daden die in de vereffeningprocedure vereist zijn.”.

Art. 125. In dezelfde codex wordt na artikel 4.53 een nieuw opschrift ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Hoofdstuk 10. Diverse bepalingen”.

Art. 126. In dezelfde codex wordt een artikel 4.53/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.53/1. Voor de toepassing van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013, het Wetboek der registratie-, hypotheek en griffierechten en van de regelgeving inzake de belasting over de toegevoegde waarde worden de woningen die deel uitmaken van een woonproject met sociaal karakter, waarbij een woonmaatschappij optreedt als initiatiefnemer, erkend als sociale woningen die gerealiseerd zijn door die woonmaatschappij.

In dit artikel wordt verstaan onder woonproject met sociaal karakter: een woonproject dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd wordt met middelen van Vlabinvest apb of dat geheel of gedeeltelijk gefinancierd is met middelen van het Vlaams Financieringsfonds voor Gronden Woonbeleid voor Vlaams-Brabant, vermeld in artikel 5.11, eerste lid.”.

Art. 127. In dezelfde codex wordt een artikel 4.53/2 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.53/2. De Vlaamse Regering stelt voor de opdracht, vermeld in artikel 4.40, 1° en 4°, typehuurovereenkomsten vast. Van de typehuurovereenkomsten kan alleen worden afgeweken in de gevallen die de Vlaamse Regering bepaalt.

De typehuurovereenkomst, vermeld in het eerste lid, bevat minstens de volgende regelingen:

- 1° een regeling voor de duurtijd van de huurovereenkomst;
- 2° een regeling voor de opzegmogelijkheden van de huurder en de verhuurder;
- 3° een regeling als wordt geopteerd voor de mogelijkheid, vermeld in artikel 4.53/3; 4° de verplichtingen van de verhuurder en de hoofdhuurder.”.

Art. 128. In dezelfde codex wordt een artikel 4.53/3 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.53/3. §1. Met behoud van de toepassing van artikel 4.51 treedt de VMSW van rechtswege in de rechten en de verplichtingen van de woonmaatschappij die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen de woonmaatschappij en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, onder de voorwaarden, vermeld in het tweede lid.

De indeplaatsstelling, vermeld in het eerste lid, vindt plaats zodra de VMSW op eigen initiatief of na melding van een belanghebbende vaststelt dat de volgende voorwaarden cumulatief vervuld zijn:

- 1° de verhuurder heeft toestemming verleend om de huurovereenkomst over te dragen;
- 2° de woonmaatschappij bevindt zich in een van de volgende gevallen:
 - a) een procedure tot vereffening is opgestart, of een vordering tot gerechtelijke ontbinding is ingeleid, of een beslissing tot vrijwillige ontbinding van de woonmaatschappij is genomen;
 - b) de woonmaatschappij slaagt er niet in om, na afloop van een periode van negen maanden waarin de VMSW met toepassing van artikel 4.20 de verplichting tot betaling van de huurprijs heeft overgenomen, haar huurbetalingsverplichtingen opnieuw na te komen;
- 3° de huurovereenkomst is gesloten tussen een verhuurder en een woonmaatschappij, en bevat geen bedingen die onverenigbaar zijn met de bepalingen van deze codex en de uitvoeringsbesluiten ervan. De in de huurovereenkomst bedongen huurprijs is niet hoger dan de door de Vlaamse Regering vastgestelde huurprijsgrens voor het verkrijgen van een tegemoetkoming, verleend met toepassing van artikel 5.73.

De melding van een belanghebbende, vermeld in het tweede lid, bevat minstens een gedocumenteerde aanduiding van het toepassingsgeval, vermeld in het tweede lid, 2°, waarop ze gebaseerd is.

§2. De Vlaamse Regering kan de nadere regels en de procedure vastleggen voor de indeplaatsstelling, vermeld in paragraaf 1, eerste lid.”.

Art. 129. In dezelfde codex wordt een artikel 4.53/4 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 4.53/4. De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, aan de vzw Huurpunt of haar rechtsopvolger een subsidie verlenen als tegemoetkoming in de personeels- en werkingskosten die verbonden zijn aan de opdrachten die verband houden met de initiatieven van de Vlaamse Regering ter bevordering van de uitbreiding van het aanbod door de woonmaatschappijen van de woningen, vermeld in artikel 4.40, eerste lid, 4°.”.

Art. 130. In boek 4, deel 1, wordt titel 4, bestaande uit artikel 4.54 tot en met 4.59 opgeheven.

Art. 131. In artikel 4.79 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

2° in punt 3°, a), wordt tussen het woord “krachtens” en de zinsnede “boek 5 en 6” de zinsnede “artikel 4.1/1 en” ingevoegd.

Art. 132. Aan artikel 4.89, tweede lid, van dezelfde codex wordt de volgende zin toegevoegd:

“De toezichthouder kan een administratieve geldboete opleggen aan de gemeente, het OCMW, de welzijnsvereniging en het intergemeentelijk samenwerkingsverband die, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, de herinvesteringsverplichting, vermeld in artikel 4.1/1, niet naleeft.”.

Art. 133. In artikel 5.15, zevende lid, 2°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 134. Aan boek 5, deel 1, van dezelfde codex wordt een titel 5 toegevoegd, die luidt als volgt:

“Titel 5. Fonds voor de Wooninspectie”.

Art. 135. In dezelfde codex wordt aan titel 5, toegevoegd bij artikel 134, een artikel 5.19/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.19/1. Er wordt een begrotingsfonds als vermeld in artikel 15, §2, van de Vlaamse Codex Overheidsfinanciën van 29 maart 2019 opgericht, genaamd Fonds voor de Wooninspectie.

De ontvangsten die gerealiseerd worden op grond van artikel 1.8, artikel 3.43 tot en met 3.50, artikel 3.55, boek 4, deel 3, en boek 6, deel 12, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 worden toegewezen aan het Fonds voor de Wooninspectie.

De ontvangsten, vermeld in het tweede lid, worden alleen aangewend voor het verrichten van uitgaven die betrekking hebben op de handhaving en het toezicht op de naleving van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 136. In artikel 5.24, eerste lid, van dezelfde codex wordt het eerste lid vervangen door wat volgt:

“De infrastructuurwerken, vermeld in artikel 5.23, 2°, kunnen alleen gesubsidieerd worden als ze samen met de grond waarin of waarop ze worden uitgevoerd, binnen de termijn die door de Vlaamse Regering wordt bepaald, overgedragen worden aan de gemeente om in het gemeentelijk openbaar domein te worden opgenomen, of aan een door de gemeente aangewezen rioolbeheerder die instaat voor het beheer en onderhoud van de rioleringen in de gemeente. De initiatiefnemer voegt de overeenkomst of het akkoord tussen de gemeente en rioolbeheerder bij de subsidieaanvraag. De gemeente en initiatiefnemer verklaren zich uiterlijk bij de indiening van de subsidieaanvraag principieel bereid tot die overdracht.”.

Art. 137. In artikel 5.26, §1, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 138. In artikel 5.29, §3, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “sociale huisvestingsmaatschappij of- maatschappijen” vervangen door de woorden “woonmaatschappij of woonmaatschappijen”;

2° in het tweede lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

3° in het vierde lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 139. In artikel 5.34, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 140. In boek 5, deel 2, titel 4, van dezelfde codex worden in het opschrift van hoofdstuk 2 de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 141. In artikel 5.38 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “sociale verhuurkantoren die erkend zijn overeenkomstig artikel 4.54” vervangen door de woorden “erkende woonmaatschappijen”;

2° in het tweede lid worden de woorden “sociale verhuurkantoren” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 142. In artikel 5.42, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 143. In artikel 5.47, 1°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 144. Aan artikel 5.52 van dezelfde codex wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De sociale woonbeleidsconvenanten kunnen alleen worden afgesloten in gemeenten waar de procentuele verhouding tussen het aantal gerealiseerde plus de geplande sociale huurwoningen ten opzichte van het aantal huishoudens in de gemeente zoals blijkt uit de nulmeting die als bijlage bij deze codex is gevoegd, niet meer dan 15% bedraagt.”.

Art. 145. In artikel 5.55, 5°, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 146. In dezelfde codex wordt een artikel 5.66/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.66/1. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.65 en 5.66.

§2. De entiteit die conform artikel 5.65 bijzondere sociale leningen toestaat, is de verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van gegevens worden verwerkt:

- 1° identificatiegegevens;
- 2° persoonlijke kenmerken;
- 3° woningkenmerken;
- 4° beroep en betrekking;
- 5° rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;
- 6° financiële bijzonderheden;
- 7° gegevens van onroerende rechten;
- 8° gezinssamenstelling;
- 9° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
- 2° de ontlener of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste.

§5. Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van tien jaar na afloop van de leningsovereenkomst.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de gegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens doorgeven aan de kredietbemiddelaars, vermeld in artikel 4.44 van deze codex, en aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De entiteit die conform artikel 5.65 bijzonder sociale leningen toestaat, coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de entiteit uitgewisseld worden. De entiteit mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De entiteit kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 147. In dezelfde codex wordt een artikel 5.68/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.68/1. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel de voorwaarden en de verplichtingen na te gaan die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.68.

§2. De entiteit die conform artikel 5.68 instaat voor het verstrekken van de huurwaarborglening, is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

- 1° identificatiegegevens;
- 2° rijksregisternummer;
- 3° persoonlijke kenmerken;
- 4° financiële bijzonderheden;
- 5° gezinssamenstelling;
- 6° gegevens van de huurovereenkomst;
- 7° gegevens over onroerende rechten;
- 8° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van de persoonsgegevens zijn:

- 1° de aanvrager of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
- 2° de ontlener of zijn vertegenwoordiger en de personen ten laste;
- 3° de verhuurder.

§5. Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van tien jaar na de volledige terugbetaling van de huurwaarborglening.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.”.

Art. 148. In artikel 5.76, §1, van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen”;

2° in het derde lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”.

Art. 149. In artikel 5.78 van diezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “de sociale huisvestingsmaatschappijen, het VWF, de sociale verhuurkantoren” vervangen door de zinsnede “de woonmaatschappijen, het VWF”;

2° in het derde lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 150. In artikel 5.80 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden in punt 1° de woorden “sociale huisvestingsmaatschappij” vervangen door het woord “woonmaatschappij”;

2° in het eerste lid wordt punt 6° opgeheven;

3° in het tweede lid worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 151. In artikel 5.89, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “artikel 3, §1, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek” vervangen door de zinsnede “artikel 16 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018”.

Art. 152. In artikel 5.91 van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” vervangen door het woord “woonmaatschappijen” en wordt de zinsnede “en 4.23, waarbij ze rekening houdt” vervangen door de zinsnede “, 4.23 en 4.45, waarbij ze rekening houden”.

Art. 153. Aan boek 5, deel 8, van dezelfde codex wordt een artikel 5.92/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.92/1. §1. Voor de toepassing van dit deel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden uit dit deel en die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.91.

§2. De VMSW en de woonmaatschappij zijn verwerkingsverantwoordelijke als vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° identificatiegegevens;

2° persoonlijke kenmerken;

3° woningkenmerken;

4° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;

5° financiële bijzonderheden;

6° gezinssamenstelling;

7° gegevens over onroerende rechten;

8° beroep en betrekking;

9° leefgewoonten;

10° gegevens met betrekking tot de lichamelijke en psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

1° de kandidaat-koper of zijn vertegenwoordiger;

2° de gezinsleden van de kandidaat-koper;

3° de koper of zijn vertegenwoordiger.

§5. Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van:

1° twintig jaar te rekenen vanaf het ondertekenen van de verkoopakte van een sociale koopwoning;

2° tien jaar te rekenen vanaf de voorlopige oplevering van de woning die op de sociale kavel is gebouwd.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden mogen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van de betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit deel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 154. In artikel 5.93, derde lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005” vervangen door de zinsnede “artikel 286 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur”.

Art. 155. In artikel 5.97, tweede lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “artikel 186 van het Gemeentedecreet van 15 juli 2005” vervangen door de zinsnede “artikel 286 van het decreet van 22 december 2017 over het lokaal bestuur”.

Art. 156. In artikel 5.106 van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

Art. 157. Aan boek 5, deel 9, titel 2, van dezelfde codex wordt een artikel 5.106/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 5.106/1. §1. Voor de toepassing van deze titel worden persoonsgegevens verwerkt met als doel:

1° na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en de verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform artikel 5.106, §1;

2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren.

§2. De woonmaatschappij is de verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° identificatiegegevens;

2° persoonlijke kenmerken;

3° woningkenmerken;

4° rijksregisternummer en identificatienummer van de sociale zekerheid;

5° gezinssamenstelling;

6° financiële bijzonderheden;

7° gegevens over onroerende rechten;

8° leefgewoonten;

9° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

1° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;

2° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;

3° de huurder of zijn vertegenwoordiger;

4° de bewoners;

5° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

§5. Voor de verwerking van persoonsgegevens geldt een bewaartermijn van tien jaar na de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens gebruiken voor statistische verwerking en kan ze ter beschikking stellen van andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De verwerkingsverantwoordelijke kan de persoonsgegevens ook doorgeven aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, om hem in staat te stellen het toezicht uit te oefenen.

§7. De verwerkingsverantwoordelijke verduidelijkt in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Hij neemt met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in zijn communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van de privacyverklaring.

§8. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit artikel. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”

Art. 158. In artikel 6.1 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 1° wordt vervangen door wat volgt:

“1° huurder:

a) de persoon of de personen die bij aanvang van de huurovereenkomst als huurder worden vermeld in de huurovereenkomst;

b) de persoon die met toepassing van artikel 6.11, derde of vierde lid, van rechtswege huurder wordt;”;

2° er worden een punt 1°/1 en 1°/2 ingevoegd, die luiden als volgt:

“1°/1 kandidaat-huurder: de persoon of de personen die ingeschreven zijn in het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5, en die de huurovereenkomst zullen ondertekenen als huurder;

1°/2 potentiële kandidaat-huurder: de persoon of de personen die zich willen inschrijven in het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5;”;

3° in punt 2° worden de woorden “rekening wordt gehouden” vervangen door de woorden “de verhuurder rekening houdt”;

4° er wordt een punt 2°/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“2°/1 VDAB: de Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding, opgericht bij het decreet van 7 mei 2004 tot oprichting van het publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap “Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding”;”;

5° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“De Vlaamse Regering kan in de gevallen die ze bepaalt, afwijken van de vereiste van duurzame bewoning voor de rationale bezetting, vermeld in het eerste lid, 2°.”

Art. 159. In artikel 6.2, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zin “De Vlaamse Regering kan specifieke voorwaarden vaststellen voor de woningen die worden verhuurd door:

1° de VMSW en de sociale huisvestingsmaatschappijen;

2° het VWF, na advies van het VWF;

3° de gemeenten en intergemeentelijke samenwerkingsverbanden, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

4° de OCMW's en de welzijnsverenigingen, na advies van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten;

5° de sociale verhuurkantoren." opgeheven.

Art. 160. Aan boek 6, deel 1, van dezelfde codex wordt een artikel 6.3/1 toegevoegd, dat luidt als volgt:

"Art. 6.3/1. §1. Voor de toepassing van dit boek worden persoonsgegevens verwerkt voor de volgende doeleinden:

1° nagaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van dit boek en die de Vlaamse Regering vaststelt conform dit boek;

2° de juridische afwikkeling van de huurovereenkomst verzekeren;

3° de uitoefening van het toezicht, vermeld in deel 12, mogelijk maken.

§2. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in artikel 4, 7), van de algemene verordening gegevensbescherming, zijn:

1° de verhuurder, voor wat betreft de verwerkingen die hij voor zijn rekening neemt;

2° voor het centraal inschrijvingsregister de entiteit die conform artikel 6.5, eerste lid, van dit boek, wordt aangewezen om het centraal inschrijvingsregister bij te houden;

3° de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79 van deze codex, voor wat betreft de verwerkingen in het kader van zijn toezichtsbevoegdheid.

§3. Met toepassing van paragraaf 1 kunnen de volgende categorieën van persoonsgegevens worden verwerkt:

1° identificatiegegevens;

2° het rijksregisternummer en de identificatienummers van de sociale zekerheid;

3° persoonlijke kenmerken;

4° gezinssamenstelling;

5° financiële bijzonderheden;

6° gegevens over onroerende rechten;

7° gegevens van cursisten Nederlands als tweede taal (NT2);

8° woningkenmerken;

9° beroep en betrekking;

10° gegevens uit sociaal onderzoek;

11° leefgewoonten;

12° gerechtelijke gegevens over het beëindigen van de huurovereenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning;

13° gegevens over de lichamelijke of psychische gezondheid;

14° opleiding en vorming;

15° gegevens van de huurovereenkomst die is opgezegd door de verhuurder.

De Vlaamse Regering kan de categorieën van persoonsgegevens, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.

§4. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, past op de verwerkte persoonsgegevens een bewaartermijn van tien jaar toe vanaf de schrapping van het inschrijvingsdossier van de kandidaat-huurder of na het einde van de huurovereenkomst, met uitzondering van:

1° de persoonsgegevens die verwerkt worden voor het sluiten van de begeleidingsovereenkomst, vermeld in artikel 6.13, die bewaard worden tot het begeleidingstraject is beëindigd;

2° de categorie, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 12°, die bewaard wordt gedurende een periode van drie jaar na de beëindiging, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 4°.

De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 3°, past op de persoonsgegevens die hij verwerkt in het kader van zijn toezicht, een bewaartermijn van tien jaar toe te rekenen vanaf de beëindiging van het toezicht.

§5. De betrokkenen bij de verwerking van persoonsgegevens zijn:

1° de potentiële kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;

2° de kandidaat-huurder of zijn vertegenwoordiger;

3° de gezinsleden van de kandidaat-huurder;

4° de huurder of zijn vertegenwoordiger;

5° de gezinsleden van de huurder;

6° de ex-huurder of zijn vertegenwoordiger.

§6. De verwerkingsverantwoordelijke, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, kan persoonsgegevens doorgeven onder de volgende voorwaarden:

1° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking;

2° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 8° en 10°, aan de private partners die de Vlaamse Regering conform artikel 6.3/2, tweede lid, aanduidt voor het onderzoek naar het onroerend bezit in het buitenland;

3° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2° en 11°, aan een andere verhuurder voor het sluiten van een begeleidingsovereenkomst als vermeld in artikel 6.13;

4° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1° en 2°, aan de organisaties die belast zijn met de uitvoering van het Vlaamse integratie- en inburgeringsbeleid voor de realisatie van de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°;

5° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 13° en 15°, de inschrijving en schrapping in het inschrijvingsregister, de toewijzing van een sociale woning, de weigeringen van een aanbod en de duurtijd van de aaneengesloten inschrijvingen bij een domiciliemaatschappij aan het agentschap dat door de Vlaamse Regering wordt aangewezen om na te gaan of voldaan is aan de voorwaarden en verplichtingen van boek 5, deel 5, titel 3, en de voorwaarden en verplichtingen die de Vlaamse Regering vaststelt conform die titel;

6° de persoonsgegevens, vermeld in paragraaf 3, eerste lid, aan de toezichthouder, vermeld in artikel 4.79, met het oog op het uitoefenen van het toezicht.

De Vlaamse Regering kan aanvullende entiteiten aanduiden waaraan persoonsgegevens voor specifiek omschreven doeleinden kunnen worden doorgegeven.

§7. De verwerkingsverantwoordelijken, vermeld in paragraaf 2, 1° en 2°, verduidelijken in een privacyverklaring welke verwerkingen er gebeuren. Zij nemen met het oog op transparantie en de garantie van de rechten van betrokkenen in hun communicatie met de betrokkenen een verwijzing op naar de vindplaats van hun respectieve privacyverklaring.

§8. De VMSW coördineert de elektronische gegevensstromen en elektronische informatie-uitwisseling tussen de diverse actoren, vermeld in dit boek. Alle elektronische gegevens mogen in dat kader via de VMSW uitgewisseld worden. De VMSW mag de gegevens ook gebruiken voor statistische verwerking en mag ze ter beschikking stellen van de andere entiteiten van het beleidsdomein Omgeving voor statistische verwerking. De VMSW kan de persoonsgegevens verder verwerken voor doeleinden, vermeld in artikel 1.5, die verenigbaar zijn met de oorspronkelijke doeleinden.”.

Art. 161. Aan boek 6, deel 1, van dezelfde codex wordt een artikel 6.3/2 toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 6.3/2. De verhuurder die nagaat of voldaan is aan de voorwaarden inzake onroerend bezit, vermeld in artikel 6.8, eerste lid, 2°, artikel 6.11 en 6.21, eerste lid, kan voor het onroerend bezit in het buitenland, een beroep doen op private of publieke partners. De Vlaamse Regering kan de entiteit aanduiden die een raamovereenkomst sluit waarin de private partners worden aangeduid.

Binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, kan de Vlaamse Regering, onder de voorwaarden die ze bepaalt, een vergoeding betalen aan de verhuurder die een beroep doet op de private partners die aangeduid zijn in de raamovereenkomst, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 162. Artikel 6.4 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.4. De Vlaamse Regering voert een centraal woningregister in met betrekking tot de sociale huurwoningen.

De verhuurder bezorgt de gegevens die de Vlaamse Regering vaststelt aan de entiteit die de Vlaamse Regering aanduidt.

De Vlaamse Regering bepaalt de vorm en de inhoud van het centraal woningregister, vermeld in het eerste lid, de wijze waarop dat register wordt bijgehouden en periodiek wordt bijgewerkt, en de wijze waarop het toezicht erop wordt georganiseerd.”.

Art. 163. Artikel 6.5 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.5. De Vlaamse Regering voert een centraal inschrijvingsregister in voor kandidaat-huurders en duidt de entiteit aan die het centraal inschrijvingsregister bijhoudt.

De verhuurder wijst een woning toe aan een kandidaat-huurder op basis van de gegevens uit het centraal inschrijvingsregister. De verhuurder kan de gegevens uit het centraal inschrijvingsregister gebruiken voor de eigen werking.

Voor de werking van het centraal inschrijvingsregister legt de Vlaamse Regering de volgende regels vast:

- 1° regels over de vorm en de inhoud van het centraal inschrijvingsregister;
- 2° regels over de verantwoordelijkheid om gegevens aan te vullen, aan te passen, te verwijderen, bij te houden en te verwerken in het centraal inschrijvingsregister;
- 3° regels over het formaat en de techniek van data-uitwisseling met het centraal inschrijvingsregister;
- 4° regels over de toegang tot het centraal inschrijvingsregister en de identificatie daarvoor;
- 5° regels over de actualisering van het centraal inschrijvingsregister;
- 6° regels over de wijze waarop het toezicht op de werking van het centraal inschrijvingsregister wordt georganiseerd.”.

Art. 164. Artikel 6.6 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 165. Artikel 6.7 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 166. Artikel 6.8 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.8. §1. De kandidaat-huurder voldoet aan de volgende voorwaarden:

- 1° minstens 18 jaar zijn;
- 2° voldoen aan de voorwaarden over het onroerend bezit en het inkomen die de Vlaamse Regering vaststelt;
- 3° ingeschreven zijn in de bevolkingsregisters, vermeld in artikel 1, §1, eerste lid, 1°, van de wet van 19 juli 1991 betreffende de bevolkingsregisters, de identiteitskaarten, de vreemdelingenkaarten en de verblijfsdocumenten, of ingeschreven zijn op een referentieadres als vermeld in artikel 1, §2, van de voormelde wet;
- 4° geen huurovereenkomst hebben gehad met een verhuurder van een sociale huurwoning die tijdens de drie jaar die voorafgaan aan de datum waarop de kandidaat-huurder zich wil inschrijven, beëindigd is door rechterlijke tussenkomst wegens het veroorzaken van ernstige overlast of ernstige verwaarlozing van de sociale huurwoning. De beëindiging van de huurovereenkomst hoeft niet uitsluitend te wijten te zijn aan die wanprestatie.

Echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners die samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, zijn verplicht zich samen in te schrijven als kandidaat-huurder. Als meer personen, andere dan echtgenoten, wettelijke samenwoners of feitelijke partners, samen de sociale huurwoning willen gaan bewonen, kan maar één persoon zich inschrijven als kandidaat-huurder.

De Vlaamse Regering kan uitzonderingen bepalen op de voorwaarde, vermeld in het eerste lid, 1°.

De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de inschrijvingsvoorwaarde, vermeld in het eerste lid, 4°, buiten toepassing te stellen. In dat geval kan de verhuurder de inschrijving afhankelijk maken van een begeleidingsovereenkomst tussen de kandidaat-huurder en een welzijns- of gezondheidsvoorziening.

§2. Als de sociale huurwoning een sociale assistentiewoning is als bepaald door de Vlaamse Regering, is de kandidaat-huurder minstens 65 jaar. Als de kandidaat-huurder twee personen zijn, volstaat het dat een van die personen minstens 65 jaar is.

Als de sociale huurwoning een woning als vermeld in artikel 5.40 is, sluit de kandidaat-huurder een zorgen dienstverleningsovereenkomst met de zorgaanbieder van de nabijgelegen voorziening onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt. Als de kandidaat-huurder twee personen zijn, volstaat het dat een van die personen de bovenvermelde zorgen dienstverleningsovereenkomst sluit.

§3. In afwijking van paragraaf 1, eerste lid, hoeft de kandidaat-huurder niet te voldoen aan de inschrijvingsvoorwaarden als hij op het moment van de kandidaatstelling al huurder is van een andere sociale huurwoning.”.

Art. 167. In artikel 6.9 van dezelfde codex wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 168. Artikel 6.10 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.10. Met behoud van de toepassing van artikel 6.12, tweede lid, duidt de kandidaat-huurder bij zijn inschrijving de ligging, het type, de maximale huurprijs en vaste huurlasten aan van de sociale huurwoningen waarvoor hij in aanmerking wil komen.”.

Art. 169. In artikel 6.11 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan het eerste lid wordt de zinsnede “, §1, eerste lid, 1°, 2° en 3°” toegevoegd;

2° het tweede tot en met het vierde lid worden vervangen door wat volgt:

“In afwijking van het eerste lid hoeft de kandidaat-huurder niet te voldoen aan de toelatingsvoorwaarden als hij op het moment van de toewijzing al huurder is van een andere sociale huurwoning.

De echtgenoot of wettelijke samenwoner van de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, a), kan alleen met die huurder gaan samenwonen in de sociale huurwoning na de aanvang van de huurovereenkomst, als die samen met die huurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, en als de bijwoning niet leidt tot een onaangepaste woning of een woning die niet voldoet aan de normen, vermeld in artikel 3.1, §1, vierde lid. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de echtgenoot of wettelijke samenwoner van rechtswege huurder.

De feitelijke partner van de huurder, vermeld in artikel 6.1, 1°, a), die na de aanvang van de huurovereenkomst in de sociale huurwoning is komen bijwonen, kan na een jaar met die huurder te hebben samengewoond, de woning alleen blijven bewonen als de feitelijke partner samen met die huurder voldoet aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid. Als die voorwaarden zijn vervuld, wordt de feitelijke partner van rechtswege huurder.”.

Art. 170. Artikel 6.12 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.12. De sociale huurwoningen worden toegewezen door het beslissingsorgaan van de verhuurder of door de persoon of de personen die de verhuurder daartoe aanstelt, rekening houdend met:

1° de keuze van de kandidaat-huurder van een sociale huurwoning qua type, ligging, maximale huurprijs en vaste huurlasten van de woning;

2° de rationele bezetting;

3° de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt, waarbij ze rekening houdt met de bijzondere doelstellingen van het woonbeleid, vermeld in artikel 1.6, §2;

4° in voorkomend geval het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.14, dat een lokale invulling geeft aan de toewijzingsregels die de Vlaamse Regering vaststelt.

De voorkeur van de kandidaat-huurder, vermeld in het eerste lid, 1°, mag niet leiden tot een te beperkte keuze, tenzij de kandidaat-huurder daarvoor gegronde redenen aanvoert.

Als een sociale huurwoning die ingehuurd wordt door de verhuurder, wordt toegewezen, kan de verhuurder de toewijzing weigeren als die vaststelt dat het inkomen van de kandidaat-huurder niet in verhouding staat tot de huurprijs. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de wijze waarop de verhuurder die weigering kan toepassen.

De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels voor de uitvoering van het eerste lid en besteedt bij de vaststelling van de toewijzingsregels extra aandacht aan de kandidaat-huurder die behoort tot de meest behoeftige gezinnen of alleenstaanden, en aan bewoners van een sociale huurwoning die willen of moeten verhuizen naar een aangepaste woning.

Er wordt een toewijzingsraad per werkingsgebied van de woonmaatschappij opgericht. Onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, kan het werkingsgebied opgedeeld worden in deelgebieden waarin telkens een eigen toewijzingsraad werkzaam is. De toewijzingsraad is samengesteld uit vertegenwoordigers van de verhuurders, de lokale besturen en de relevante huisvestings welzijnsactoren uit het werkingsgebied van de woonmaatschappij. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de opdrachten, de samenstelling, de werking en de besluitvormingsprocedure van de toewijzingsraad. Het mandaat van de leden van de toewijzingsraad is onbezoldigd.

De entiteit, vermeld in artikel 6.5, eerste lid, zorgt ervoor dat de verhuurder actuele toewijzingslijsten kan genereren uit het centraal inschrijvingsregister, vermeld in artikel 6.5. De Vlaamse Regering legt de regels vast over het genereren van die lijsten.”.

Art. 171. In artikel 6.13 van dezelfde codex, waarvan de bestaande tekst paragraaf 1 zal vormen, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid worden tussen de woorden “Een verhuurder” en het woord “kan” de woorden “of een toewijzingsraad” gevoegd;

2° het derde lid wordt opgeheven;

3° er wordt een paragraaf 2 toegevoegd, die luidt als volgt:

“§2. Een verhuurder kan een toewijzing weigeren op grond van zwaarwichtige redenen en als hij een begeleiding of ondersteuning als vermeld in paragraaf 1 niet succesvol acht. De Vlaamse Regering bepaalt de nadere regels.”.

Art. 172. In boek 6, deel 4, titel 2, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 2 vervangen door wat volgt:

“Hoofdstuk 2. Toewijzingsreglement”.

Art. 173. Artikel 6.14 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.14. §1. De toewijzingsraad, vermeld in artikel 6.12, vijfde lid, stelt onder de voorwaarden die de Vlaamse Regering bepaalt, een ontwerp van het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 4°, op. De gemeente die deel uitmaakt van de toewijzingsraad kan het ontwerp amenderen wat betreft de toewijzingsregels voor de sociale huurwoningen op haar grondgebied.

De woonmaatschappij bezorgt het toewijzingsreglement en het administratief dossier aan de Vlaamse Regering met een beveiligde zending in de gevallen die de Vlaamse Regering vaststelt.

De Vlaamse Regering beschikt over een termijn van 45 kalenderdagen, die volgt op de datum van de kennisgeving van het toewijzingsreglement en het administratief dossier, om het toewijzingsreglement geheel of gedeeltelijk te vernietigen als ze het toewijzingsreglement in strijd acht met de wetten, decreten en de uitvoeringsbesluiten ervan of het algemeen belang. Als het toewijzingsreglement per aangetekende brief wordt bezorgd, gaat de termijn in vanaf de derde werkdag na de datum waarop het toewijzingsreglement is afgegeven op de post.

De Vlaamse Regering kan de termijn, vermeld in het derde lid, eenmalig verlengen met vijftien kalenderdagen. Ze geeft daarvan kennis aan de woonmaatschappij voordat de oorspronkelijke termijn afloopt.

Voor de berekening van de termijn, vermeld in het derde en vierde lid, is de vervalddag in de termijn begrepen. Als de vervalddag een zaterdag, een zondag, een wettelijke of decretale feestdag is, wordt die verplaatst naar de eerstvolgende werkdag.

De Vlaamse Regering bezorgt de vernietigingsbeslissing met een beveiligde zending aan de woonmaatschappij. De woonmaatschappij brengt de toewijzingsraad daarvan op de hoogte.

§2. Als het toewijzingsreglement conform paragraaf 1, tweede lid, bezorgd wordt aan de Vlaamse Regering, treedt het in werking een maand na het verstrijken van de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde lid, of de verlengde termijn, vermeld in paragraaf 1, vierde lid, tenzij het toewijzingsreglement een latere datum bepaalt.

§3. De woonmaatschappij bezorgt een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder als de termijn, vermeld in paragraaf 1, derde of vierde lid, is verstreken en er geen vernietiging is uitgesproken. Ook als het toewijzingsreglement, vermeld in artikel 6.12, eerste lid, 4°, conform paragraaf 1, tweede lid, niet bezorgd hoeft te worden aan de Vlaamse Regering, bezorgt de woonmaatschappij een afschrift van het toewijzingsreglement aan de toezichthouder.”.

Art. 174. Artikel 6.15 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.15. De Vlaamse Regering stelt een verhaalprocedure vast voor de potentiële kandidaat-huurder en de kandidaat-huurder die menen dat ze benadeeld zijn door een beslissing van de verhuurder. Die procedure bepaalt de termijn en de vorm waarin de vermelde personen het verhaal moeten indienen, alsook de mogelijkheid om gehoord te worden en de behandeling van het verhaal.”.

Art. 175. In artikel 6.16, eerste lid, 2°, van dezelfde codex wordt tussen het woord “huurder” en het woord “en” de zinsnede “, van de personen die op duurzame wijze de sociale huurwoning mee gaan bewonen” ingevoegd.

Art. 176. In artikel 6.17, eerste lid, 7°, van dezelfde codex wordt tussen het woord “de” en het woord “waarborg” de woorden “vrijgave van de” ingevoegd.

Art. 177. In artikel 6.18 van dezelfde codex wordt het eerste lid opgeheven.

Art. 178. In artikel 6.20 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid, 5° en 6°, wordt de zinsnede “A1” vervangen door de zinsnede “A2”;

2° aan het eerste lid wordt een punt 12° toegevoegd, dat luidt als volgt:

“12° voor zover de huurder een niet-beroepsactieve burger is met arbeidspotentieel, zich inschrijven bij de VDAB.”;

3° in het tweede lid wordt de zinsnede “6° en 7°” vervangen door de zinsnede “5° en 6°”;

4° er worden een derde en een vierde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

“De Vlaamse Regering bepaalt de voorwaarden waaronder de verhuizing, vermeld in het eerste lid, 9° en 10°, gebeurt.

De Vlaamse Regering bepaalt wie wordt verstaan onder een niet-beroepsactieve burger met arbeidspotentieel als vermeld in het eerste lid, 12°, en op welke manier de verhuurder de huurdersverplichting, vermeld in het eerste lid, 12°, controleert.”.

Art. 179. In artikel 6.23, eerste lid, van dezelfde codex wordt de zinsnede “, alsmede met de specificiteit van de verhuurder zoals bepaald in artikel 6.2, eerste lid” opgeheven.

Art. 180. In boek 6 van dezelfde codex wordt het opschrift van deel 10 vervangen door wat volgt:

“Deel 10. Duur en einde van het woonrecht en de huurovereenkomst”.

Art. 181. In boek 6, deel 10, van dezelfde codex wordt het opschrift van titel 1 vervangen door wat volgt:

“Titel 1. Het woonrecht en de huurovereenkomst”.

Art. 182. Artikel 6.27 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.27. §1. Met behoud van de toepassing van artikel 6.28, beschikt de huurder over een woonrecht gedurende negen jaar nadat hem een woning is toegewezen.

Op basis van dat woonrecht kan hij gedurende negen jaar een sociale huurwoning huren via een of meer opeenvolgende huurovereenkomsten. De verhuurder heeft in voorkomend geval een herhuisvestingsplicht zodat het woonrecht kan worden uitgeoefend.

De huurovereenkomsten hebben een duur van negen jaar. Als de huurovereenkomst betrekking heeft op een woning waarover de verhuurder minder dan negen jaar beschikt, bedraagt de duur van de huurovereenkomst de periode waarover de verhuurder beschikt.

§2. Als de huurder op het einde van zijn woonrecht van negen jaar of op het einde van een verlengde periode als vermeld in het tweede lid, niet voldoet aan de voorwaarden van woonbehoefte of van passendheid van de woning, vermeld in artikel 6.29 en 6.30, zegt de verhuurder de lopende huurovereenkomst op met een opzeggingstermijn van zes maanden en eindigt het woonrecht op de vervaldag van de huurovereenkomst.

Als de huurder op het einde van zijn woonrecht van negen jaar aan de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, voldoet, wordt zijn woonrecht verlengd met drie jaar. Het woonrecht wordt vervolgens telkens met drie jaar verlengd als de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, vervuld zijn.”

Art. 183. Artikel 6.28 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.28. Als een huurder verhuist naar een andere sociale huurwoning is de duur van de huurovereenkomst gelijk aan de resterende duur waarop de huurder nog recht had op grond van het woonrecht, vermeld in artikel 6.27.

De Vlaamse Regering kan de duurtijd van het woonrecht, vermeld in artikel 6.27, verkorten voor de gevallen die ze vaststelt, onder meer voor de tijdelijke opvang van gezinnen die in een noodsituatie verkeren.

Een huurder heeft een woonrecht van onbepaalde duur als hij met de verhuurder een huurovereenkomst van onbepaalde duur heeft gesloten vóór 1 maart 2017. Die huurder behoudt het woonrecht van onbepaalde duur als hij verhuist naar een andere sociale huurwoning van dezelfde verhuurder, of, in het kader van gedwongen herhuisvesting wegens renovatie, aanpassing, sloop of verkoop, van een andere verhuurder.”

Art. 184. Artikel 6.29 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.29. De huurder is woonbehoefte als het rekenkundig gemiddelde van het inkomen van de huurder bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen minder dan 125% bedraagt van de inkomensgrens die van toepassing is bij de drie laatste jaarlijkse huurprijsaanpassingen. Als er geen jaarlijkse huurprijsaanpassing is, wordt de datum van de verjaardag van de huurovereenkomst genomen.

De huurder kan de verhuurder vragen om de opzegging, vermeld in artikel 6.27, §2, eerste lid, in te trekken als:

1° hij aantoonde dat zijn huidige inkomen, berekend over drie opeenvolgende maanden en geëxtrapoleerd naar twaalf maanden, die voorafgaan aan het moment van het ingaan van de opzeggingstermijn, onder het plafond van 125 % ligt;

2° hij aantoonde dat hij zijn pensioen heeft aangevraagd of de wettelijke pensioenleeftijd zal bereiken uiterlijk drie jaar na de vervaldag van de huurovereenkomst en dat hij ten gevolge van de pensionering een inkomen zal hebben dat onder het plafond van 125% ligt;

3° hij van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens de specifieke omstandigheden waarin hij zich bevindt.”

Art. 185. Artikel 6.30 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.30. De huurder voldoet niet aan de voorwaarde van passendheid van de woning als hij een onderbezette woning bewoont en minstens twee aanbiedingen van een woning die aangepast is aan zijn nieuwe gezinssamenstelling in dezelfde omgeving weigert of geweigerd heeft. De Vlaamse Regering bepaalt wat wordt verstaan onder onderbezette woning en onder dezelfde omgeving en aan welke voorwaarden de aangeboden woning moet voldoen.

De huurder kan de verhuurder vragen om de opzegging, vermeld in artikel 6.27, §2, eerste lid, in te trekken als hij van oordeel is dat de intrekking van de opzegging billijk is wegens de specifieke omstandigheden waarin hij zich bevindt.”

Art. 186. Artikel 6.31 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.31. Als de verhuurder niet ingaat op de vraag, vermeld in artikel 6.29, tweede lid, en artikel 6.30, tweede lid, kan de huurder beroep instellen bij de toezichthouder. De Vlaamse Regering bepaalt de termijnen en de procedure voor het instellen van de vraag tot intrekking van de opzegging en van het beroep.”

Art. 187. In boek 6, deel 10, titel 1, van dezelfde codex wordt het opschrift van hoofdstuk 2 opgeheven.

Art. 188. Artikel 6.32 van dezelfde codex wordt opgeheven.

Art. 189. In artikel 6.33 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “6.27 tot 6.31” vervangen door de zinsnede “6.27, §2, eerste lid,”;

2° in het eerste lid, 2°, wordt de zinsnede “5° en 6°” vervangen door de zinsnede “5°, 6° en 12°”;

3° in het eerste lid worden de woorden “van een sociale huurwoning” telkens opgeheven;

4° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“In het geval, vermeld in het eerste lid, 1°, bedraagt de opzeggingstermijn zes maanden. In de gevallen, vermeld in het eerste lid, 2° en 3°, bedraagt de opzeggingstermijn drie maanden.”;

5° er wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

“Als de verhuurder de huurovereenkomst opzegt, eindigt het woonrecht, vermeld in artikel 6.27, dat de huurder op dat ogenblik uitoefent.”

Art. 190. In artikel 6.34 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° aan paragraaf 1 wordt de volgende zin toegevoegd:

“Voor de huurder die de huurovereenkomst opzegt, eindigt het woonrecht, vermeld in artikel 6.27, dat hij op dat ogenblik uitoefent.”;

2° in paragraaf 2, tweede lid, worden de woorden “geldt voor de laatste huurder” vervangen door de woorden “kan de laatste huurder de huurovereenkomst opzeggen met”.

Art. 191. In boek 6, deel 10, van dezelfde codex wordt het opschrift van titel 4 vervangen door wat volgt:

“Titel 4. Beëindiging van rechtswege”.

Art. 192. In artikel 6.35 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

“Als het eerste lid, 1°, van toepassing is, en er blijven geen bewoners meer over, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op de laatste dag van de tweede maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen. Als er nog een of meer bewoners overblijven, wordt de huurovereenkomst van rechtswege beëindigd op de laatste dag van de maand die volgt op de datum waarop de verhuurder het overlijden van de laatste huurder heeft vernomen. De overblijvende bewoners hebben het recht om de woning nog zes maanden te betrekken na de beëindiging van de huurovereenkomst. De verhuurder kan om billijkheidsredenen beslissen om de termijn van zes maanden te verlengen tot maximaal vijf jaar. Het is niet toegestaan dat er tijdens de afgesproken termijn extra personen in de sociale huurwoning komen wonen. De verhuurder sluit een overeenkomst met de bewoner of de bewoners waarin de voorwaarden en de wederzijdse verbintenissen zijn opgenomen zoals de vergoeding voor het bewonen, de waarborgregeling, de plaatsbeschrijving, het onderhoud en de herstellingen, de kosten en lasten, en de verzekeringen en aansprakelijkheden. De vergoeding voor het bewonen wordt op dezelfde wijze berekend als de huurprijs, rekening houdend met het inkomen, de gezinssamenstelling en de kwaliteit van de sociale huurwoning.”;

2° aan het derde lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“Als de huurovereenkomst van rechtswege wordt beëindigd, eindigt voor de huurder die de woning niet meer als hoofdverblijfplaats betreft, het woonrecht, vermeld in artikel 6.27.”;

3° aan het vierde lid wordt de volgende zin toegevoegd:

“In dat geval behoudt de huurder het woonrecht, vermeld in artikel 6.27.”.

Art. 193. Artikel 6.36 van dezelfde codex wordt vervangen door wat volgt:

“Art. 6.36. §1. Met behoud van de toepassing van paragraaf 2 zijn de bepalingen van dit boek van toepassing op de sociale huurwoningen, met uitzondering van de woningen die onder de voorwaarden, gesteld door de Vlaamse Regering:

1° worden verhuurd aan openbare besturen, aan welzijns- of gezondheidsvoorzieningen of aan organisaties die de Vlaamse Regering daartoe erkent;

2° worden verhuurd of ter beschikking worden gesteld aan de categorieën van personen die de Vlaamse Regering bepaalt.

§2. De verhuurder kan sociale huurwoningen die leegstaan in afwachting van renovatie, sloop of verkoop, verhuren aan openbare besturen, welzijns- of gezondheidsvoorzieningen, organisaties die de Vlaamse Regering daartoe erkent of aan natuurlijke personen. Die instanties, met uitzondering van de natuurlijke personen, kunnen de sociale huurwoning onderverhuren.

Als een natuurlijke persoon de sociale huurwoning tot hoofdverblijfplaats bestemt, zijn de bepalingen van titel II van het Vlaams Woninghuurdecreet van toepassing, met uitzondering van de bepalingen die de Vlaamse Regering aanduidt, van toepassing op de hoofden onderhuurovereenkomst of op de huurovereenkomst. Daarnaast kan de Vlaamse Regering aanvullende bepalingen uitwerken.

De Vlaamse Regering bepaalt de erkenningsvoorwaarden, de termijn dat de erkenning geldt, en de procedure voor de erkenning en eventuele opheffing van de erkenning voor de organisaties, vermeld in het eerste lid.”.

Art. 194. In artikel 6.37 van dezelfde codex worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt de zinsnede “, alsook voor het opleggen van de administratieve geldboetes” opgeheven;

2° het tweede lid wordt opgeheven;

3° in het derde lid wordt de zinsnede “3.37 en” opgeheven.

Art. 195. In artikel 6.43, §1, van dezelfde codex wordt voor het eerste lid een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

“De toezichthouders, vermeld in artikel 4.79, zijn bevoegd voor het opleggen van administratieve geldboetes.”.

Art. 196. In artikel 7.4, §2, van dezelfde codex worden de woorden “sociale huisvestingsmaatschappijen” telkens vervangen door het woord “woonmaatschappijen”.

HOOFDSTUK 7. — *Opheffingsbepalingen*

Art. 197. In het decreet van 25 juni 1992 houdende diverse bepalingen tot begeleiding van de begroting 1992, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt hoofdstuk II, dat bestaat uit artikel 16 tot en met 24, opgeheven.

Art. 198. In hoofdstuk VIII van het decreet van 22 december 1995 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 1996, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt afdeling 2, die bestaat uit artikel 24 tot en met 30, opgeheven.

Art. 199. In artikel 1.2, eerste lid, van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het gronden pandenbeleid, het laatst gewijzigd bij het decreet van 22 december 2017, worden punt 14°/1 en 29° opgeheven.

Art. 200. In boek 4, titel 1, van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 12 oktober 2018, wordt hoofdstuk 1, dat bestaat uit artikel 4.1.1 tot en met 4.1.15, opgeheven.

Art. 201. In boek 4 van hetzelfde decreet, het laatst gewijzigd bij het decreet van 29 maart 2019, wordt titel 2, die bestaat uit artikel 4.2.1 tot en met 4.2.10, opgeheven.

Art. 202. In hetzelfde decreet worden de volgende artikelen opgeheven:

1° artikel 2.2.6, het laatst gewijzigd bij het decreet van 4 mei 2018;

2° artikel 3.1.1, gewijzigd bij de decreten van 14 oktober 2016 en 4 mei 2018;

3° artikel 3.1.2, gewijzigd bij de decreten van 23 december 2011 en 14 oktober 2016;

4° artikel 3.2.1 tot en met 3.2.4;

5° artikel 7.3.11, gewijzigd bij de decreten van 4 april 2014 en 25 april 2014;

6° artikel 7.3.12, gewijzigd bij de decreten van 9 juli 2010, 4 april 2014 en 25 april 2014;

7° artikel 7.3.12/1, ingevoegd bij het decreet van 23 december 2011 en gewijzigd bij het decreet van 4 april 2014.

Art. 203. In het decreet van 23 december 2011 houdende bepalingen tot begeleiding van de begroting 2012, gewijzigd bij de decreten van 9 november 2012, 21 december 2018 en 23 maart 2019, wordt hoofdstuk 9, dat bestaat uit artikel 58 tot en met 61, opgeheven.

Art. 204. De volgende regelingen worden opgeheven:

1° het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, het laatst gewijzigd bij het decreet van 3 juli 2020;

2° het decreet van 28 maart 2014 houdende een subsidie voor investeringen in residentiële woonwagenterreinen en doortrekkersterreinen voor woonwagebewoners.

HOOFDSTUK 8. — *Overgangsbepalingen*

Afdeling 1. — Overgangsbepalingen met betrekking tot artikel 72 tot en met 129

Onderafdeling 1. — Omzetting van sociale huisvestingsmaatschappijen tot woonmaatschappijen en overgangsbepalingen voor sociale verhuurkantoren

Art. 205. §1. Sociale huisvestingsmaatschappijen die de dag vóór de inwerkingtreding van dit decreet zijn erkend conform de op die dag geldende erkenningsvoorwaarden, kunnen die erkenning behouden tot uiterlijk 31 december 2022, zolang ze aan die erkenningsvoorwaarden blijven voldoen.

De sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het eerste lid, kunnen de financiering tot die datum blijven genieten conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Vanaf de datum van inwerkingtreding van dit decreet kunnen andere personen dan de provincies, de gemeenten en de OCMW's geen aandelen verwerven van een sociale huisvestingsmaatschappij. In afwijking daarvan kunnen bestaande aandeelhouders van sociale huisvestingsmaatschappijen aandelen verwerven in het kader van vennootschapsrechtelijke herstructureringsoperaties met een sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij.

§2. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure volgens dewelke een erkende sociale huisvestingsmaatschappij kan worden erkend als woonmaatschappij.

§3. De Vlaamse Regering kan een tijdelijke erkenning tot 30 juni 2023 toekennen aan de sociale huisvestingsmaatschappijen die aannemelijk maken dat ze uiterlijk op 30 juni 2023 hetzij zullen voldoen aan alle erkenningsvoorwaarden om als woonmaatschappij te worden erkend, hetzij hun voor de sociale huisvesting bestemde vermogensbestanddelen en personeel aan een of meerdere woonmaatschappijen zullen overdragen. De Vlaamse Regering bepaalt de procedure en de voorwaarden voor de tijdelijke erkenning en de wijze waarop de tijdelijke erkenning wordt omgezet in een definitieve erkenning als vermeld in paragraaf 2.

§4. In een sociale huisvestingsmaatschappij met de vorm van een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid of van een besloten vennootschap kunnen aandeelhouders op elk moment in de loop van het boekjaar uitreden vanaf de bijeenroeping van de algemene vergadering die de statuten in overeenstemming moet brengen met erkenningsvoorwaarden voor woonmaatschappijen zonder dat ze aan een andere voorwaarde moeten voldoen. Ze geven kennis van hun uitreding aan de vennootschap conform artikel 2:32 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen uiterlijk vijf dagen voor de datum van de algemene vergadering. Artikel 4.46/3, 3°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij artikel 105 van dit decreet is van toepassing.

De sociale huisvestingsmaatschappijen die de vorm hebben aangenomen van een naamloze vennootschap bieden hun aandeelhouders bij de uitnodiging van de algemene vergadering die de statuten in overeenstemming moet brengen met de erkenningsvoorwaarden voor woonmaatschappijen de mogelijkheid om hun aandelen te laten inkopen door de vennootschap tegen een prijs die niet hoger is dan de door de aandeelhouders werkelijk gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng. Als er niet voldoende middelen zouden zijn conform artikel 7:212 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen om de prijs te betalen, wordt het recht op betaling ervan opgeschort totdat uitkeringen opnieuw zijn toegelaten. Het op de prijs nog verschuldigde bedrag wordt uitgekeerd voor elke andere uitkering aan aandeelhouders. Op dat bedrag is geen interest verschuldigd.

§5. Sociale huisvestingsmaatschappijen die op 31 december 2022 niet erkend zijn als woonmaatschappij conform paragraaf 2 en niet tijdelijk erkend zijn als woonmaatschappij conform paragraaf 3, verliezen van rechtswege hun erkenning met ingang vanaf 1 januari 2023. De tijdelijk erkende woonmaatschappijen die op 30 juni 2023 niet erkend zijn conform paragraaf 3, verliezen van rechtswege hun tijdelijke erkenning. In beide gevallen heeft het verlies van de erkenning van rechtswege de ontbinding, vermeld in artikel 4.53 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet, tot gevolg. De aandeelhouders ontvangen, na de aanzuivering van het passief van de sociale huisvestingsmaatschappij, maximum de nominale waarde van hun werkelijke gestorte en nog niet terugbetaalde inbreng in het vermogen van de sociale huisvestingsmaatschappij zoals geboekt op het ogenblik van de inbreng. Het vermogen dat daarna overblijft, gaat over op een of meer door de Vlaamse Regering aangewezen woonmaatschappijen.

§6. Sociale verhuurkantoren die de dag vóór de inwerkingtreding van dit decreet erkend zijn conform de op die dag geldende erkenningsvoorwaarden, kunnen die erkenning behouden tot uiterlijk 30 juni 2023, zolang ze aan die erkenningsvoorwaarden blijven voldoen. De aldus erkende sociale verhuurkantoren kunnen tot die datum de financiering blijven genieten conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van kracht de dag voor de inwerkingtreding van dit decreet. Ze verliezen van rechtswege hun erkenning met ingang vanaf 1 juli 2023.

Vanaf de datum van het verlies van erkenning conform het eerste lid, treedt de VMSW van rechtswege in de rechten en de verplichtingen van het sociaal verhuurkantoor die voortvloeien uit een overeenkomst die gesloten is tussen het sociaal verhuurkantoor en een of meer verhuurders op de private huurmarkt, onder de voorwaarden van artikel 4.20 tot en met 4.23 en van artikel 4.56 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van kracht vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

§7. Sociale huisvestingsmaatschappijen die de dag vóór de inwerkingtreding van dit decreet erkend zijn conform de op die dag geldende erkenningsvoorwaarden, blijven met behoud van de toepassing van dit artikel tot en met artikel 217, tot aan de afsluiting van hun vereffening onderworpen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van toepassing de dag vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Sociale verhuurkantoren die de dag vóór de inwerkingtreding van dit decreet erkend zijn conform de op die dag geldende erkenningsvoorwaarden, blijven met behoud van de toepassing van dit artikel tot en met artikel 217, tot aan het verlies van hun erkenning onderworpen aan de bepalingen van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van toepassing de dag vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

In afwijking van het eerste en tweede lid is artikel 56 van dit decreet van toepassing op de sociale huisvestingsmaatschappijen, vermeld in het eerste lid, en op de sociale verhuurkantoren, vermeld in het tweede lid.

Niettegenstaande andersluidende bepalingen en in aanvulling van artikel 4.45 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals van toepassing vóór de inwerkingtreding van dit decreet, kunnen zij onroerende goederen uit de hand overdragen aan woonmaatschappijen of sociale huisvestingsmaatschappijen, op voorwaarde dat de overdracht gebeurt onder de opschortende voorwaarde dat die sociale huisvestingsmaatschappij erkend wordt als woonmaatschappij.

Tot de intrekking van hun erkenning van rechtswege of tot de intrekking van hun erkenning krachtens besluit van de Vlaamse Regering worden de sociale verhuurkantoren en de sociale huisvestingsmaatschappijen voor de toepassing van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013 beschouwd als woonmaatschappij.

Art. 206. Woonmaatschappijen, vermeld in artikel 205, §2, van dit decreet, die niet voldoen aan artikel 4.39/2, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij artikel 83 van dit decreet, kunnen niettemin erkend worden als woonmaatschappij. Tot de datum waarop ze aan artikel 4.39/2, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 voldoen, gelden voor deze woonmaatschappijen in afwijking van dat artikel de volgende regels:

1° andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, kunnen geen effecten verwerven of op een andere wijze meer stemrechten verkrijgen. In afwijking daarvan kunnen bestaande aandeelhouders van sociale huisvestingsmaatschappijen aandelen verwerven in het kader van vennootschapsrechtelijke herstructureringsoperaties met een sociale huisvestingsmaatschappij of een woonmaatschappij;

2° elke overdracht van effecten wordt betekend aan de woonmaatschappij;

3° andere aandeelhouders dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, nemen niet deel aan de stemming in de algemene vergadering van de vennootschap met meer dan een tiende van het aantal aanwezige of vertegenwoordigde stemmen;

4° andere aandeelhouders dan gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, mogen gezamenlijk alleen aan de stemming in de algemene vergadering deelnemen met maximaal de stemmen die noodzakelijk zijn voor de vereiste meerderheid min één;

5° de statuten van de woonmaatschappij kunnen bepalen dat de aandeelhouders andere dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, gezamenlijk ten hoogste één bestuurder mogen voordragen; de andere bestuurders worden altijd voorgedragen door het Vlaamse Gewest, provincies, gemeenten en OCMW's.

Overeenkomsten of afspraken die tot doel of tot gevolg hebben dat van de bepalingen van het eerste lid, 1°, 3° of 4°, wordt afgeweken, zijn nietig.

Elke overdracht van effecten aan andere personen dan het Vlaamse Gewest en de provincies, gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, is van rechtswege nietig. Elke overdracht van effecten waardoor de gezamenlijke stemrechten van de gemeenten en OCMW's die in het werkingsgebied van de woonmaatschappij gelegen zijn, niet langer op elk moment meer dan 50% van het totale aantal stemrechten verbonden aan de aandelen uitmaken, is van rechtswege nietig als, binnen een termijn van drie maanden na de overdracht, die stemrechten, door middel van een uitgifte van nieuwe aandelen of statutenwijziging, niet boven de 50% worden gebracht.

De Vlaamse Regering kan slechts gebruikmaken van haar recht zoals vermeld in artikel 4.39/4, zoals ingevoegd bij artikel 85 van dit decreet, op voorwaarde dat de stemrechten van andere personen dan het Vlaamse Gewest, de provincies, gemeenten en OCMW's daardoor verhoudingsgewijs ten opzichte van het totaal aantal stemrechten niet verminderen.

Art. 207. In afwijking van artikel 4.39/5 zoals ingevoegd bij artikel 87 van dit decreet, mogen in woonmaatschappijen die zijn erkend conform artikel 205, §2 of §3, van dit decreet, zittende bestuurders hun mandaat uitdoen tot uiterlijk zes maanden na de eedaflegging van het nieuwe college van burgemeester en schepenen na de eerstvolgende algehele vernieuwing van de gemeenteraad volgend op de inwerkingtreding van dit decreet. In dat geval mogen na de erkenning van de woonmaatschappij geen nieuwe bestuurders worden aangesteld of mandaten van bestuurders worden verlengd zolang hun totale aantal hoger is dan toegelaten door artikel 4.39/5 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij artikel 87 van dit decreet.

Art. 208. Als een sociale huisvestingsmaatschappij heeft toegelaten dat sociale huurders inschreven op aandelen ter vervanging van de storting van een huurwaarborg, worden de betrokken aandeelhouders op de datum van de inwerkingtreding van dit decreet geacht van rechtswege uit te treden met die aandelen. Het scheidingsaandeel waarop de sociale huurder recht heeft, wordt van rechtswege omgeboekt tot een huurwaarborg.

Woonmaatschappijen die de rechtsopvolger zijn of die onroerende goederen hebben verworven van een sociale huisvestingsmaatschappij waarbij de toepassing van het eerste lid betrekking had op 25% van de aandelen of meer, maken toepassing van artikel 4.39/5, §4, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij artikel 87 van dit decreet.

Art. 209. §1. In afwijking van artikel 4.38, §2 en §4, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 zoals ingevoegd bij artikel 77 van dit decreet, gelden voor woonmaatschappijen die erkend zijn conform artikel 205, §2, de bepalingen van dit artikel.

§2. De woonmaatschappij ontplooit vanaf haar erkenning geen nieuwe activiteiten buiten het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

De woonmaatschappij beperkt uiterlijk vanaf 1 januari 2028 haar activiteiten tot het werkingsgebied waarvoor ze erkend is.

§3. De woonmaatschappij verwerft zo snel mogelijk minstens het beheer van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting en die binnen haar werkingsgebied liggen, van sociale huisvestingsmaatschappijen, andere woonmaatschappijen, sociale verhuurkantoren en het Vlaams Woningfonds. Uiterlijk op 1 januari 2028 verwerft de woonmaatschappij alle rechten met betrekking tot die onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die binnen haar werkingsgebied liggen van sociale huisvestingsmaatschappijen, sociale verhuurkantoren, het Vlaams Woningfonds en van andere woonmaatschappijen.

De woonmaatschappij draagt zo snel mogelijk minstens het beheer van de onroerende goederen die geschikt zijn voor de sociale huisvesting die buiten haar werkingsgebied liggen over aan de woonmaatschappijen die erkend zijn voor het werkingsgebied waar de onroerende goederen liggen. Uiterlijk op 1 januari 2028 draagt de woonmaatschappij alle rechten met betrekking tot die onroerende goederen over aan de woonmaatschappijen die erkend zijn voor het werkingsgebied waar de onroerende goederen liggen.

Artikel 4.38, §6 en §7, is van overeenkomstige toepassing.

Art. 210. Op vennootschapsrechtelijke herstructurerings gestart na de inwerkingtreding van dit decreet, tot 30 juni 2023, waarbij een sociale huisvestingsmaatschappij is betrokken, zal uitsluitend boek 12 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen van toepassing zijn, voor zover daarvan in dit decreet niet wordt afgeweken.

Art. 211. De uitgifte van nieuwe soorten van aandelen, het afschaffen van een of meer soorten, het gelijkstellen van de rechten verbonden aan een soort van aandelen met de rechten van een andere soort, het rechtstreeks of onrechtstreeks wijzigen van de rechten verbonden aan een soort, de uitgifte van nieuwe aandelen die niet evenredig zijn aan het aantal uitgegeven aandelen binnen elke soort, met het oog op het voldoen aan de bepalingen van boek 4, deel 1, titel 3, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zijn uitsluitend onderworpen aan het aanwezigheidsquorum, de meerderheidsvereiste en de procedure van de statutenwijziging in het algemeen.

Onderafdeling 2. — Overdrachten aan sociale huisvestingsmaatschappijen of woonmaatschappijen

Art. 212. §1. Sociale verhuurkantoren met de rechtsvorm van een vzw kunnen conform artikel 12:103 en 12:1, §1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen een algemeenheid of een bedrijfstak om niet overdragen aan een woonmaatschappij of aan een sociale huisvestingsmaatschappij, op voorwaarde dat de overdracht gebeurt onder de opschortende voorwaarde dat die sociale huisvestingsmaatschappij erkend wordt als woonmaatschappij.

Aan het voorstel van overdracht wordt een staat van activa en passiva van het sociale verhuurkantoor gehecht, die niet meer dan drie maanden vóór de algemene vergadering, respectievelijk de vergadering van het bestuursorgaan die over het voorstel tot overdracht moet besluiten, is afgesloten, waarbij de activa en passiva worden gewaardeerd tegen werkelijke waarde.

§2. Het bedrag van het nettoactief van het sociale verhuurkantoor respectievelijk van de nettowaarde van de overgedragen bedrijfstak zoals dat blijkt uit de staat, vermeld in paragraaf 1, tweede lid, waarvan het gereserveerde bedrag, vermeld in artikel 214, in mindering wordt gebracht, wordt in de jaarrekening van de sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij uitgedrukt en op een onbeschikbare reserverekening geboekt.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, wordt niet aan de aandeelhouders van de sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij terugbetaald of uitgekeerd, in welke vorm dan ook.

In geval van vereffening, zelfs als de vennootschap niet langer als sociale huisvestingsmaatschappij of woonmaatschappij is erkend, geeft de vereffenaar aan dat bedrag de bestemming die door de Vlaamse Regering wordt bepaald.

Bij een schending van het eerste of het tweede lid zijn de leden van het bestuursorgaan of de vereffenaar, in voorkomend geval hoofdelijk, gehouden tot betaling van de uitgekeerde sommen of tot herstel van de gevolgen die voortvloeien uit de niet-naleving van de hierboven gestelde eisen inzake de bestemming van het bedrag, vermeld in paragraaf twee en het eerste en tweede lid van deze paragraaf. De vordering kan worden ingeleid door de entiteit van de Vlaamse overheid bevoegd voor het woonbeleid, de toezichthouder, de VMSW, het Openbaar Ministerie, een aandeelhouder of elke belanghebbende derde. De aldus geïnde bedragen worden op een onbeschikbare reserverekening van de vennootschap gestort, of krijgen de bestemming die door de Vlaamse Regering is bepaald.

De personen, vermeld in het derde lid, kunnen eveneens tegen de begunstigden een vordering instellen als ze bewijzen dat die begunstigden kennis hadden van de onrechtmatigheid van de terugbetaling of uitkering in hun voordeel of, gelet op de omstandigheden, daarvan niet onkundig konden zijn.

Art. 213. §1. Sociale verhuurkantoren met de rechtsvorm van een OCMW of welzijnsvereniging kunnen hun activiteiten en vermogensbestanddelen in het kader van de sociale verhuur om niet of ten bezwarende titel overdragen aan een woonmaatschappij bevoegd voor het werkingsgebied, desgevallend op overeenkomstige wijze als voorzien in artikel 12:103 en artikel 12:1, §1, tweede lid, van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen als algemeenheid of bedrijfstak.

In het geval van een overdracht om niet van een algemeenheid of bedrijfstak, wordt aan het voorstel van overdracht een staat van activa en passiva gehecht, die niet meer dan drie maanden vóór de algemene vergadering, respectievelijk de vergadering van het bestuursorgaan die over het voorstel tot overdracht moet besluiten, is afgesloten, waarbij de over te dragen activa en passiva worden gewaardeerd tegen werkelijke waarde.

§2. De nettowaarde van de door een OCMW of welzijnsvereniging om niet overgedragen vermogensbestanddelen of bedrijfstak, respectievelijk het bedrag van het nettoactief van de welzijnsvereniging die als algemeenheid om niet wordt overgedragen, waarvan het gereserveerde bedrag, vermeld in artikel 214, in mindering wordt gebracht, worden in de jaarrekening van de woonmaatschappij uitgedrukt en op een onbeschikbare reserverekening geboekt.

§3. Het bedrag, vermeld in paragraaf 2, wordt niet aan de aandeelhouders van de woonmaatschappij terugbetaald of uitgekeerd, in welke vorm dan ook.

In geval van vereffening, zelfs als de vennootschap niet langer als woonmaatschappij is erkend, geeft de vereffenaar aan dat bedrag de bestemming die door de Vlaamse Regering wordt bepaald.

Bij een schending van het eerste of het tweede lid zijn de leden van het bestuursorgaan of de vereffenaar, in voorkomend geval hoofdelijk, gehouden tot betaling van de terugbetaalde of uitgekeerde sommen of tot herstel van de gevolgen die voortvloeien uit de niet-naleving van de hierboven gestelde eisen inzake de bestemming van het bedrag, vermeld in paragraaf 2 en het eerste en tweede lid van deze paragraaf. De vordering kan worden ingeleid door de entiteit van de Vlaamse overheid bevoegd voor het woonbeleid, de toezichthouder, de VMSW, het Openbaar Ministerie, een aandeelhouder of elke belanghebbende derde. De aldus geïnde bedragen worden op een onbeschikbare reserverekening van de vennootschap gestort, of krijgen de bestemming die door de Vlaamse Regering is bepaald.

De personen, vermeld in het derde lid, kunnen eveneens tegen de begunstigden een vordering instellen als ze bewijzen dat die begunstigden kennis hadden van de onrechtmatigheid van de terugbetaling of uitkering in hun voordeel of, gelet op de omstandigheden, daarvan niet onkundig konden zijn.

Art. 214. Sociale verhuurkantoren maken hun niet-aangewende overgedragen saldi van de ontvangen subsidies over aan de woonmaatschappij aan wie zij hun vermogensbestanddelen overdragen. De ontvangende woonmaatschappij reserveert deze bedragen voor toekomstige kosten verbonden aan niet-recupereerbare huurschade of definitief niet-recupereerbare huurvorderingen die voortvloeien uit de activiteiten bedoeld in artikel 4.40, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij artikel 91 van dit decreet.

Art. 215. In afwijking van artikel 4 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van het oud Burgerlijk Wetboek en artikel 31 van het Vlaams Woninghuurdecreet van 9 november 2018 draagt het sociaal verhuurkantoor, de sociale huisvestingsmaatschappij of de woonmaatschappij bij de totstandkoming van een woonmaatschappij de hoofdhurovereenkomst met een of meer verhuurders op de private huurmarkt over aan de woonmaatschappij zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van de verhuurder of verhuurders.

Bij herstructureringen of overdrachten naar aanleiding van de totstandkoming van een woonmaatschappij worden contractuele bedingen in huurovereenkomsten die kaderen in de opdrachten, vermeld in artikel 4.55, tweede lid, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de inwerkingtreding van dit decreet, of in artikel 4.40, 4°, 5° of 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals ingevoegd bij artikel 91 van dit decreet, die voorzien in het recht van vervroegde beëindiging wegens controlewijziging, buiten werking gesteld.

Onderafdeling 3. — Financiële gevolgen

Art. 216. De Vlaamse Regering kan, binnen de perken van de kredieten die daarvoor op de begroting van het Vlaamse Gewest ingeschreven worden, de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een door haar erkende vennootschap of vereniging, die haar rechtsvorm, organisatie, werking en vermogen met dit decreet in overeenstemming moet brengen, geheel of gedeeltelijk compenseren door een subsidie te verlenen. De Vlaamse Regering stelt daarvoor de nadere regels vast.

Afdeling 2. — Overgangsbepalingen met betrekking tot de wijzigingen van boek 6 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021

Art. 217. Voor de huurovereenkomsten die vóór 1 januari 2020 gesloten zijn, worden alleen de personen, vermeld in artikel 2, §1, eerste lid, 34°, a) of b), van het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór 1 januari 2020, beschouwd als huurder als vermeld in artikel 6.1, 1°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 158 van dit decreet.

De huurder die vóór de inwerkingtreding van artikel 158 van dit decreet werd beschouwd als een huurder als vermeld in artikel 6.11, derde en vierde lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 158 van dit decreet, wordt beschouwd als huurder als vermeld in artikel 6.1, 1°, b), van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 158 van dit decreet.

Art. 218. Voor de toepassing van de voorwaarde, vermeld in artikel 6.8, §1, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 166 van dit decreet, worden alleen de beëindigingen van de huurovereenkomsten die plaatsvinden vanaf de inwerkingtreding van artikel 166 van dit decreet, in aanmerking genomen.

Art. 219. Het toewijzingsreglement dat is opgemaakt op basis van artikel 6.12, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 170 van dit decreet, vervalt op het ogenblik dat het toewijzingsreglement dat is opgemaakt op basis van artikel 6.12, eerste lid, 4°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd door dit decreet, in werking treedt, met dien verstande dat het in ieder geval vervalt na 3 jaar na de inwerkingtreding van artikel 170 van dit decreet.

Art. 220. Voor de huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet een sociale huurwoning huurt, en die aan de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet, moest voldoen, blijft de verplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht voor de datum van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet, gelden. De verhuurder brengt de personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet kandidaat-huurder zijn, uitdrukkelijk op de hoogte van de nieuwe huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021.

In afwijking van het eerste lid, geldt de nieuwe huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 5° en 6°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet voor de persoon die na de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet opnieuw huurder wordt van een sociale huurwoning, tenzij dat het gevolg is van een gedwongen herhuisvesting wegens renovatie, aanpassing, sloop of verkoop.

Art. 221. De personen die op het ogenblik van de inwerkingtreding van artikel 178 van dit decreet huurder zijn, hebben een termijn van drie maanden om te voldoen aan de huurdersverplichting, vermeld in artikel 6.20, eerste lid, 12°, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals gewijzigd door dit decreet.

Art. 222. Voor de huurder die vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 182 van dit decreet een huurovereenkomst heeft gesloten met een sociaal verhuurkantoor, is boek 6, deel 10, titel 1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021 van toepassing, met dien verstande dat het woonrecht waarover de huurder beschikt, berekend wordt vanaf de inwerkingtreding van artikel 182 van dit decreet.

Voor de huurder die een huurovereenkomst heeft gesloten met toepassing van artikel 6.28, eerste lid, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van artikel 182 van dit decreet, wordt het woonrecht, vermeld in artikel 6.27, §1, van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht na de inwerkingtreding van artikel 182 van dit decreet, geacht een aanvang te hebben genomen op het ogenblik waarop de vermelde huurovereenkomst een aanvang heeft genomen.

Afdeling 3. — Andere overgangsbepalingen

Art. 223. §1. Indieners van een beroep als vermeld in artikel 3.14, 3.15, 3.26 of 3.27 van de Vlaamse Codex Wonen van 2021, dat ingediend wordt vóór de inwerkingtreding van dit decreet, worden mondeling gehoord als ze daarom verzoeken in hun beroepschrift.

Dat geldt eveneens voor alle andere indieners van een beroep met betrekking tot dezelfde procedure, ook al dateert hun beroepschrift van na de inwerkingtreding van dit decreet.

§2. De beslissingstermijn van de Vlaamse Regering wordt voor de gevallen, vermeld in paragraaf 1, verlengd tot vier maanden na de ontvangst van het laatst ingestelde beroep als het een beroep als vermeld in artikel 3.14 of 3.26 betreft, of tot vier maanden na de ontvangst van het beroep tegen het stilzitten van de burgemeester als het een beroep als vermeld in artikel 3.15 of 3.27 betreft.

HOOFDSTUK 9. — *Bekrachtigingsbepaling*

Art. 224. De volgende regelingen worden bekrachtigd:

1° het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 tot codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid;

2° artikel 1 tot en met 63 van het besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2020 tot wijziging van diverse decreten en besluiten van de Vlaamse Regering naar aanleiding van de codificatie van de decreten betreffende het Vlaamse woonbeleid.

HOOFDSTUK 10. — *Inwerkingtredingsbepalingen*

Art. 225. Artikel 3, 17, 11°, artikel 19, 20, 31, 33, 1°, en artikel 42 tot en met 50, 52, 134 en 135 treden in werking op 1 januari 2023.

Artikel 11 en 16 treden in werking vanaf het aanslagjaar na publicatie van dit decreet in het *Belgisch Staatsblad* en ten vroegste vanaf aanslagjaar 2023.

Artikel 158, 159 en 161 tot en met 195 treden in werking op de datum die de Vlaamse Regering bepaalt.

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

Brussel, 9 juli 2021.

De minister-president van de Vlaamse Regering,

J. JAMBON

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving, Omgeving, Energie en Toerisme,

Z. DEMIR

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

M. DIEPENDAELE

Nota

(1) *Zitting 2020-2021*

Documenten: – Ontwerp van decreet : 828 – Nr. 1

– Amendementen : 828 – Nr. 2

– Verslag van de hoorzitting : 828 – Nr. 3

– Verslag : 828 – Nr. 4

– Amendementen na indiening van het verslag : 828 – Nrs. 5 en 6

Tekst aangenomen door de plenaire vergadering : 828 – Nr. 7

Handelingen Bespreking en aanneming: Vergaderingen van 7 juli 2021.

TRADUCTION

AUTORITE FLAMANDE

[C – 2021/21712]

9 JUILLET 2021. — **Décret portant modification de divers décrets relatifs au logement** (1)

Le PARLEMENT FLAMAND a adopté et Nous, GOUVERNEMENT, sanctionnons ce qui suit :

Décret portant modification de divers décrets relatifs au logement

CHAPITRE 1^{er}. — *Disposition générale*

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

CHAPITRE 2. — *Modification du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique*

Art. 2. À l'article 42, § 1, du décret du 19 avril 1995 portant des mesures visant à lutter contre et à prévenir la désaffectation et l'abandon de sites d'activité économique, modifié par le décret du 10 mars 2006 et l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

CHAPITRE 3. — *Modification du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007*

Art. 3. L'article 19 du décret du 29 juin 2007 contenant diverses mesures d'accompagnement de l'ajustement du budget 2007, modifié par les décrets des 29 mars 2013, 4 mai 2016 et 29 mars 2019, et l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, est abrogé.

CHAPITRE 4. — *Modifications du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009*

Art. 4. À l'article 2.2.5, § 1, alinéa premier, 3°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire du 15 mai 2009, remplacé par le décret du 1 juillet 2016, le membre de phrase « article 4.2.4 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « articles 5.96 et 5.97 du Code flamand du Logement de 2021 ».

Art. 5. À l'article 2.3.1, alinéa premier, 11°, du même Code, le membre de phrase « livre 4, titre 2, chapitre 1, section 1, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière », est remplacé par le membre de phrase « livre 5, partie 9, titre 1, chapitre 1, du Code flamand du Logement de 2021 ».

Art. 6. À l'article 2.6.17, § 3, alinéa premier, 5°, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le membre de phrase « le décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « livre 5, partie 2, titre 7, du Code flamand du Logement de 2021 » ;

2° les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 7. À l'article 4.3.1 du même Code, modifié en dernier lieu par le décret du 3 mai 2019, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa premier, 3°, le membre de phrase « du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « du livre 5, partie 9, du Code flamand du Logement de 2021 » ;

2° au paragraphe 3, le membre de phrase « article 4.1.7 du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « article 2.7 du Code flamand du Logement de 2021 » et les mots « l'article susmentionné » sont remplacés par le membre de phrase « l'article 2.6 du Code susmentionné ».

Art. 8. À l'article 5.2.1, § 1/1, du même Code, inséré par le décret du 18 décembre 2015 et modifié par le décret du 26 avril 2019, il est ajouté un point 8, rédigé comme suit :

« 8° les actes, établis à l'occasion des cessions visées à l'article 4.38, § 4 et § 5, et à l'article 206, § 3, du Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 9. À l'article 5.6.2, § 2, du même Code, modifié par le décret du 8 décembre 2017 et l'arrêté du 17 juillet 2020, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 10. À l'article 5.6.6, § 1, du même Code, modifié par les décrets des 16 juillet 2010, 23 décembre 2011, 18 décembre 2015 et 25 avril 2014, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « article 1.2, alinéa 1, 16°, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « article 1.3, § 1, alinéa 1, 46°, du Code flamand du Logement de 2021 » ;

2° à l'alinéa 2, les mots « société de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « société de logement » ;

3° à l'alinéa 2, le membre de phrase « article 1.2, alinéa 1, 1°, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière » est remplacé par le membre de phrase « article 1.3, § 1, alinéa 1, 3°, du Code flamand du Logement de 2021 ».

CHAPITRE 5. — Modifications du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013

Art. 11. À l'article 2.1.4.0.1 du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, modifié en dernier lieu par le décret du 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, alinéa 1, 3°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

2° au paragraphe 2, alinéa 1, le point 5° est abrogé ;

3° au paragraphe 2/1, alinéa 1, le membre de phrase « qui sont louées par un office de location sociale agréé, en application des et conformément aux conditions, visées à l'article 4.55, alinéas 2 et 3, du Code flamand du Logement de 2021 et à l'article 4.168 du Code flamand du Logement de 2021 » est remplacé par le membre de phrase « qui sont louées par une société de logement agréée conformément aux conditions en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021 » ;

4° au paragraphe 2/1, alinéa 2, les mots « office de location sociale agréé » sont remplacés par les mots « société de logement agréée ».

Art. 12. À l'article 2.7.4.2.1, alinéa 1, 7°, du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 13. À l'article 2.8.4.1.1, § 3, alinéa 1, 7°, du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 14. À l'article 2.9.4.2.3 du même Code, inséré par le décret du 19 décembre 2014 et modifié par l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » et le membre de phrase « visées à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement de 2021 » est remplacé par le membre de phrase « établies en exécution de l'article 4.27, 4.45 et 5.91 du Code flamand du Logement de 2021 » ;

2° à l'alinéa 2, le membre de phrase « visées à l'article 3 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 29 septembre 2006 relatif aux conditions de transfert de biens immobiliers de la Société flamande du Logement et des sociétés sociales de logement en exécution du Code flamand du Logement de 2021 » est remplacé par le membre de phrase « établies en exécution des articles 4.27, 4.45 et 5.91 du Code flamand du Logement de 2021 » et les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 15. À l'article 2.9.4.2.13 du même Code, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par les décrets des 21 décembre 2018 et 2 avril 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa 1, 1°, le membre de phrase « office de location sociale agréé, en application des et conformément aux conditions, visées à l'article 4.55, alinéas 2 et 3, du Code flamand du Logement de 2021 et à l'article 4.168 de l'arrêté Code flamand du Logement de 2021 » est remplacé par le membre de phrase « société de logement agréée en application des et conformément aux conditions établies en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021 » ;

2° au paragraphe 4, les mots « l'office de location sociale agréé » sont remplacés par les mots « la société de logement agréée ».

Art. 16. À l'article 3.1.0.0.6 du même Code, inséré par le décret du 18 mai 2018 et modifié par le décret du 21 décembre 2018, le membre de phrase « alinéa 1, 5° » est remplacé par le membre de phrase « alinéa 1, 3°, pour autant que cela concerne des propriétés louées conformément aux conditions en exécution de l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, ».

CHAPITRE 6. — *Modifications du Code flamand du Logement de 2021*

Art. 17. À l'article 1.3, § 1, alinéa 1, du Code flamand du Logement de 2021, les modifications suivantes sont apportées :

1° il est inséré un point 1°/1, rédigé comme suit :

« 1°/1 règlement général sur la protection des données : le règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE ; » ;

2° au point 13°, les mots « offices de location sociale » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

3° au point 46°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

4° le point 48° est abrogé ;

5° au point 49°, a), les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

6° le point 49°, b), est abrogé ;

7° au point 50°, a), les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

8° au point 51°, a), les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

9° au point 53° les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » et le membre de phrase « , une agence locative sociale » est abrogé ;

10° il est inséré un point 65°/1, rédigé comme suit :

« 65°/1 zone d'activité : une zone visée à l'article 4.37 ; » ;

11° le point 69° est remplacé par ce qui suit :

« 69° inspecteur du logement : le fonctionnaire chargé du respect de la surveillance de la qualité du logement, visée au livre 3, partie 9, désigné par le Gouvernement flamand comme inspecteur du logement, en application de l'article 1.8, § 2, alinéa 1 ; ».

Art. 18. À l'article 1.4 du même Code, le membre de phrase « titre VII, chapitre II, section II, du décret communal du 15 juillet 2005 » est remplacé par le membre de phrase « partie 2, titre 3, chapitre 2, du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ».

Art. 19. Au livre 1 du même Code, il est ajouté une partie 3, rédigée comme suit :

« Partie 3. Mise en œuvre du décret-cadre relatif au maintien administratif ».

Art. 20. Dans le même Code, il est ajouté à la partie 3, ajoutée sous l'article 19, un article 1.8, rédigé comme suit :

« Art. 1.8. § 1. Le décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019 s'applique, à l'exception de l'article 22, § 2, du présent décret-cadre, au respect de la surveillance de la qualité du logement, visé au livre 3.

§ 2. Les fonctionnaires désignés par le Gouvernement flamand en tant qu'inspecteurs du logement ont de plein droit la qualité d'officier de police judiciaire auxiliaire du procureur du Roi, agent de recherche administratif et superviseur au sens du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019. Ils disposent en leur qualité d'agent de recherche administratif de la compétence visée à l'article 30, §§ 1 et 2, du décret précité.

Les membres du personnel des services de police visés à l'article 26, § 3, du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019, sont compétents pour la recherche administrative des délits visés à l'article 3.55 du présent Code, selon les dispositions du chapitre 4 du même décret-cadre. Les membres du personnel des services de police qui sont officiers de police administrative disposent pour cela de plein droit des compétences visées à l'article 30, §§ 1 et 2, du décret précité.

Pour l'application de l'article 20, § 5, alinéa 2, du décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019, les bailleurs sociaux sont assimilés aux autorités autorisées à recevoir des copies de procès-verbaux ou des rapports de constatation pour les objectifs qui y sont déterminés. ».

Art. 21. À l'article 2.2, § 2, alinéa 1, du même Code, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 22. À l'article 2.8 du même Code, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » et les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 23. À l'article 2.9 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase suivante est ajoutée :

« Le registre communal des immeubles inoccupés est la seule base d'imposition possible sur les immeubles et logements inoccupés. » ;

2° à l'alinéa 2, les mots « entité administrative intercommunale » sont chaque fois remplacés par les mots « partenariat intercommunal ».

Art. 24. À l'article 2.14 du même Code, les mots « l'entité administrative intercommunale » sont remplacés par les mots « le partenariat intercommunal ».

Art. 25. À l'article 2.15 du même Code, les mots « entité administrative intercommunale » sont à chaque fois remplacés par les mots « partenariat intercommunal ».

Art. 26. À l'article 2.20 du même Code, les mots « l'entité administrative intercommunale » sont remplacés par les mots « le partenariat intercommunal ».

Art. 27. À l'article 2.24, alinéa 2, 1°, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 28. À l'article 2.27, alinéa 2, du même Code, le membre de phrase « article 186 du Décret communal du 15 juillet 2005 » est remplacé par le membre de phrase « article 286 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ».

Art. 29. À l'article 2.32, § 2, alinéa 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 1°, les mots « d'agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « de sociétés de logement » ;

2° au point 4°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 30. À l'article 2.37, alinéa 2, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 31. L'article 3.4 du même Code est abrogé.

Art. 32. À l'article 3.6 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 2, l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Par dérogation au paragraphe 1, le fonctionnaire régional peut délivrer une attestation de conformité au bailleur ou au détenteur du droit réel, dans l'un des cas suivants :

1° pour un logement proposé en location à une société de logement ;

2° à la suite d'une enquête de conformité pour l'intervention dans le loyer, visée aux articles 5.73 et 5.74. » ;

3° il est ajouté un paragraphe 3, rédigé comme suit :

« § 3. Si l'occupant d'une chambre à l'adresse de l'immeuble dans lequel se trouve la chambre est inscrit aux registres de la population ou au registre d'attente, visés à l'article 1, § 1, alinéa 1, 1° et 2°, de la Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes des étrangers et aux documents de séjour, et s'il ressort d'une mise en demeure, d'un procès-verbal ou d'un rapport de constatation que cette chambre ne satisfait pas à l'obligation de l'article 4.2.1, 6° ou 7°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, la délivrance d'une attestation de conformité visée aux paragraphes 1 et 2 est refusée.

L'alinéa 1 ne s'applique pas aux chambres reprises dans l'inventaire au plus tard le 31 décembre 2021. ».

Art. 33. À l'article 3.9, alinéa 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 4°, le membre de phrase « tel que visé à l'article 3.37 est établi pour le logement ; » est remplacé par le membre de phrase « est établi pour les délits visés aux articles 3.34 à 3.36 ; » ;

2° il est ajouté un point 6°, rédigé comme suit :

« 6° il est constaté dans une sommation, un procès-verbal ou un rapport de constatation que la chambre pour laquelle l'attestation de conformité a été délivrée a été créée sans qu'il ne soit satisfait à l'obligation de l'article 4.2.1, 6° ou 7°, du Code flamand de l'Aménagement du Territoire, et que la chambre a été occupée après la délivrance de l'attestation de conformité par une personne qui était inscrite à l'adresse de l'immeuble dans lequel se trouve la chambre aux registres de la population ou au registre d'attente, visés à l'article 1, § 1, alinéa 1, 1° et 2°, de la Loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes des étrangers et aux documents de séjour. ».

Art. 34. À l'article 3.12, § 1, alinéa 1, du même Code, le mot « propriétaire » est remplacé par les mots « détenteur du droit réel ».

Art. 35. À l'article 3.14 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase « Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le précise dans son recours. » est abrogée ;

2° à l'alinéa 1, le mot « propriétaire » est remplacé par les mots « détenteur du droit réel » ;

3° à l'alinéa 3, la phrase « Ce délai est porté à quatre mois si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. » est abrogée ;

4° à l'alinéa 3, les mots « ou quatre » sont abrogés. »

Art. 36. À l'article 3.15 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase « Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le précise dans son recours. » est abrogée ;

2° à l'alinéa 1, le mot « propriétaire » est remplacé par les mots « détenteur du droit réel ».

3° à l'alinéa 2, la phrase « Ce délai est porté à quatre mois si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. » est abrogée ;

4° à l'alinéa 2, les mots « ou quatre » sont abrogés.

Art. 37. À l'article 3.16, alinéa 2, du même Code, le membre de phrase « les dispositions de l'article 261 du Décret communal du 15 juillet 2005 s'appliquent. » est remplacé par le membre de phrase « l'article 335 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale s'applique. ».

Art. 38. À l'article 3.19, § 2, alinéa 2, du même Code, les mots « et aux données de la matrice cadastrale relatives à ces logements. » sont abrogés.

Art. 39. À l'article 3.26 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase « Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le précise dans son recours. » est abrogée ;

2° à l'alinéa 1, le mot « propriétaire » est remplacé par les mots « détenteur du droit réel ».

3° à l'alinéa 3, la phrase « Ce délai est porté à quatre mois si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. » est abrogée ;

4° à l'alinéa 3, les mots « ou quatre » sont abrogés.

Art. 40. À l'article 3.27 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, la phrase « Si l'auteur du recours souhaite être entendu oralement, il le précise dans son recours. » est abrogée ;

2° à l'alinéa 1, le mot « propriétaire » est remplacé par les mots « détenteur du droit réel ».

3° à l'alinéa 2, la phrase « Ce délai est porté à quatre mois si une audition est tenue à la demande de l'auteur du recours. » est abrogée ;

4° à l'alinéa 2, les mots « ou quatre » sont abrogés.

Art. 41. À l'article 3.33, alinéa 1, du même Code, les mots « logement inadéquat ou inhabitable » sont remplacés par le membre de phrase « logement inhabitable ou suroccupé ou d'un bien visé à l'article 3.35 ».

Art. 42. L'article 3.37, alinéa 1, du même Code est abrogé.

Art. 43. L'article 3.38 du même Code est abrogé.

Art. 44. À l'article 3.39, alinéa 1, du même Code, le membre de phrase « visé à l'article 3.37 » est abrogé.

Art. 45. À l'article 3.40, alinéa 1, du même Code, le membre de phrase « visés à l'article 3.37 » est abrogé dans la première et la deuxième phrase.

Art. 46. L'article 3.41 du même Code est abrogé.

Art. 47. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 3.42 du même décret :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « règlement (UE) n° 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données et abrogeant la directive 95/46/CE (règlement général sur la protection des données), les agents visés à l'article 3.37 du présent Code, peuvent » est remplacé par « règlement général sur la protection des données, l'inspecteur du logement ou un agent de police judiciaire désigné par le Gouvernement flamand pour le maintien du livre 3, partie 9, peut » ;

2° à l'alinéa 2, le membre de phrase « des agents visés à l'article 3.37 du présent Code, » est remplacé par le membre de phrase « de l'inspecteur du logement ou d'un agent de police judiciaire désigné par le Gouvernement flamand pour le maintien du livre 3, partie 9 » ;

3° à l'alinéa 6, le membre de phrase « des agents visés à l'article 3.37 du présent Code, » est remplacé par le membre de phrase « de l'inspecteur du logement ou d'un agent de police judiciaire désigné par le Gouvernement flamand pour le maintien du livre 3, partie 9 ».

Art. 48. À l'article 3.46 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « l'agent visé à l'article 3.37, alinéa premier, » est remplacé par le membre de phrase « l'inspecteur du logement ou un agent de police judiciaire désigné par le Gouvernement flamand pour le maintien du livre 3, partie 9 » ;

2° à l'alinéa 2, le membre de phrase « visé à l'article 19 du décret du 29 juin 2007 contenant des mesures d'accompagnement du budget 2007 » est remplacé par le membre de phrase « visé à l'article 5.19/1 ».

Art. 49. L'article 3.52 du même Code est abrogé.

Art. 50. À l'article 3.53 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « et les agents mentionnés à l'article 3.37 peuvent » est remplacé par le membre de phrase «, l'inspecteur du logement ou un agent de police judiciaire désigné par le Gouvernement flamand pour le maintien du livre 3, partie 9 peut » ;

2° l'alinéa 4 est abrogé.

Art. 51. À l'article 3.54, alinéa 2, du même Code, les phrases suivantes sont insérées entre la première et la deuxième phrase :

« La demande est introduite par envoi sécurisé. L'instance à laquelle la demande est adressée prend une décision dans les 30 jours suivant la réception de la demande de levée du scellé. Ce délai est renouvelable une seule fois de 30 jours. Si aucune décision n'est prise dans le délai, la demande est réputée rejetée. ».

Art. 52. L'article 3.55 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 3.55. La violation d'un scellé ou le non-respect des conditions liées à la levée du scellé est passible d'une amende administrative comprise entre 500 et 5 000 euros. ».

Art. 53. Au livre 3 du même Code, il est ajouté une partie 10, rédigée comme suit :

« Partie 10. Vie privée ».

Art. 54. Dans le même Code, il est ajouté à la partie 10, insérée sous l'article 53, un article 3.56, rédigé comme suit :

« Art. 3.56. § 1. Pour l'application des dispositions du présent livre, des données à caractère personnel sont traitées afin de poursuivre la qualité minimale des logements visée dans la partie 1.

§ 2. Les responsables du traitement des données à caractère personnel, en application des dispositions visées dans la partie 2 à 7 du présent livre sont :

1° les villes et les communes, en ce compris les structures de coopération intercommunale, en ce qui concerne les traitements dont elles ont la charge ;

2° l'agence chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution de la politique du logement, en ce qui concerne les traitements dont elle a la charge ;

3° le Service flamand des Impôts, en ce qui concerne la consultation des données à caractère personnel en vue de l'exécution de ses missions.

Les responsables du traitement des données à caractère personnel en application de la partie 8 du présent livre, sont, chacun en ce qui concerne les traitements dont ils sont chargés :

1° les villes et communes ;

2° les CPAS ;

3° les organisations de logement social.

Le responsable du traitement des données à caractère personnel en application des dispositions de la partie 9 du présent livre est l'agence chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution de la politique du logement.

Les responsables du traitement, visés dans le présent paragraphe, précisent dans leurs déclarations de vie privée respectives les traitements qu'ils prennent en charge. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, ils incluent dans leurs communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de leurs déclarations de vie privée respectives.

§ 3. Les catégories de données à caractère personnel qui peuvent être traitées en application du paragraphe 1 sont :

1° les données d'identification personnelles, dont les coordonnées ;

2° le numéro de registre national ;

3° les caractéristiques du logement ;

4° les données pénales ;

5° les données en matière de poursuite et de sanction administrative.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Le traitement des données à caractère personnel en application du paragraphe 1 est soumis à un délai de conservation :

1° de 10 ans suivant la clôture d'un dossier administratif visé aux parties 2 à 8 du présent livre ;

2° de 30 ans suivant la clôture d'un dossier pénal visé à la partie 9 du présent livre ;

3° selon les dispositions énoncées dans le décret-cadre relatif au maintien administratif du 22 mars 2019 en ce qui concerne la poursuite et la verbalisation administrative.

Dans l'année suivant l'expiration du délai visé à l'alinéa 1, les données à caractère personnel électroniques sont définitivement effacées et les documents papier contenant des données à caractère personnel sont détruits.

§ 5. Les personnes impliquées dans le traitement de données à caractère personnel en application du paragraphe 1 sont :

1° le détenteur du droit réel sur le logement ;

2° le locataire ;

3° le bailleur ;

4° l'occupant ;

5° les personnes impliquées dans le délit, visé au livre 3, partie 9, titre 1 ; 6° les personnes de contact qui se sont identifiées comme telles. ».

Art. 55. Dans le même Code, il est inséré, sous la même partie 10, un article 3.57, rédigé comme suit :

« Art. 3.57. § 1. Pour les logements repris dans l'inventaire ou pour lesquels une attestation de conformité non échue visée à l'article 3.6 a été délivrée, l'agence chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution de la politique du logement peut rendre accessible au public les données suivantes au format électronique ou d'une autre manière :

1° les données d'identification de ces logements à l'exclusion des données d'identification de personnes ;

2° des informations relatives à l'existence d'une attestation de conformité non échue ;

3° des informations relatives à l'existence d'une décision en cours déclarant une habitation inadaptée ou inhabitable.

La publication visée à l'alinéa 1 peut être effectuée au profit de toutes les personnes physiques ou morales, organisations, organismes du secteur public, services ou autres organismes intéressés ou en tant que parties prenantes, tant à des fins commerciales que non commerciales. L'agence peut dans ce cadre faire appel à un prestataire de services public ou privé. Dans ce cas, l'agence est le responsable du traitement des données et le prestataire de services est le responsable du traitement des données en ce qui concerne la conservation et la publication.

§ 2. Pour les logements visés au paragraphe 1, outre les traitements visés dans les procédures figurant dans le livre 3, les décisions du bourgmestre ou du ministre de déclarer un logement inadapté ou inhabitable, les résultats des constatations techniques visées à l'article 3.3, et une copie d'une attestation de conformité délivrée par l'agence chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution de la politique du logement, peuvent également être mis à la disposition de la Fédération royale du Notariat belge, de la Société flamande du Logement social et de la Confédération flamande des professionnels de l'immobilier dans la mesure nécessaire à l'accomplissement de leur mission sociale ou au respect de leurs obligations légales ou de celles de leurs membres. Dans ce cas, l'agence est le responsable du transfert des données et les organisations destinataires sont responsables du traitement pour la poursuite de leur traitement.

§ 3. Pour les logements visés au paragraphe 1 les résultats des constatations techniques les plus récentes, visées à l'article 3.3, peuvent être mis à disposition par les villes et les communes ou par l'agence chargée par le Gouvernement flamand de l'exécution de la politique du logement, agissant en tant que responsable du traitement, du détenteur du droit réel qui n'était pas impliqué dans la procédure d'inventaire ou de délivrance d'une attestation de conformité. ».

Art. 56. Dans le même Code, il est ajouté un article 4.1/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.1/1. Si un logement locatif social appartenant à un initiateur visé à l'article 4.13, § 1, alinéa 1, à l'exception des logements locatifs sociaux visés à l'article 4.40, 4°, n'est plus loué selon les dispositions du livre 6, cet initiateur réinvestit la valeur vénale du logement locatif social dans le secteur du logement social, sauf dans le cas où le logement est vide en attendant des travaux de rénovation ou de démolition.

L'initiateur satisfait à l'obligation de réinvestissement visée à l'alinéa 1 dans un délai maximum de cinq ans, lequel prend cours à la date à laquelle le logement locatif social n'est plus loué selon les dispositions du livre 6, sauf dans le cas où le logement est vide en attendant des travaux de rénovation ou de démolition. Le Gouvernement flamand arrête les modalités selon lesquelles il doit être satisfait à l'obligation de réinvestissement.

L'initiateur qui prend la décision de ne plus louer, selon les dispositions du livre 6, un logement locatif social financé avec des subventions ou des prêts subventionnés durant la période d'engagement, par dérogation aux régimes de subvention en vigueur, n'est pas tenu au remboursement des subventions octroyées pour ce logement s'il satisfait à l'obligation de réinvestissement visée à l'alinéa 1. Le Gouvernement flamand fixe les modalités selon lesquelles l'initiateur démontre qu'il satisfait à l'obligation de réinvestissement visée à l'alinéa 1 afin de ne pas être tenu au remboursement de la subvention.

La décision d'infliger une amende administrative conformément aux articles 4.89 et 4.90 pour non-respect de l'obligation de réinvestissement peut faire l'objet d'un recours introduit selon les modalités arrêtées par le Gouvernement flamand dans un délai de trente jours suivant la notification du contrôleur. ».

Art. 57. À l'article 4.5, alinéa 2, du même Code, le membre de phrase « et 2°, prime sur l'estimation d'un bien immeuble par une personne ou instance visée à l'alinéa premier, 3°, 4° et 5°. » est remplacé par le membre de phrase « , prime sur l'estimation d'un bien immeuble par une personne ou instance visée à l'alinéa 1, 2°, 3° et 4°. »

Art. 58. À l'article 4.16 du même Code, il est ajouté un alinéa 2, rédigé comme suit :

« L'indemnité, visée à l'article 6.3/2, alinéa 2, peut être mise à disposition de la VMSW, laquelle est chargée dans ce cas de sa redistribution aux bailleurs de logements locatifs sociaux. Le Gouvernement flamand peut arrêter les conditions dans lesquelles cette indemnité est mise à disposition de la VMSW. ».

Art. 59. À l'article 4.17, alinéa 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 2°, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

2° au point 7°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

3° au point 8°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » et les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

4° au point 10°, le membre de phrase « agence locative sociale agréée comme service de location conformément à l'article 4.54 » est remplacé par les mots « société de logement » ;

5° le point 11° est remplacé par ce qui suit :

« 11° organiser la concertation entre les sociétés de logement en vue de leur participation au fonctionnement de la VMSW. ».

Art. 60. À l'article 4.18 du même Code, les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 61. À l'article 4.19 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à la première phrase et aux points 1°, 2° et 3° les mots « agences locatives sociales » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

2° au point 4° le membre de phrase « agences locatives sociales qui ne sont pas encore agréées conformément à l'article 4.54, premier alinéa » est remplacé par les mots « sociétés de logement qui ne sont pas encore agréées » ;

3° le point 5° est remplacé par ce qui suit :

« 5° stimuler et soutenir les partenariats entre les sociétés de logement, les communes, les CPAS, les organisations d'aide sociale et autres acteurs pertinents ; » ;

4° le point 6° est abrogé.

Art. 62. À l'article 4.20 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa 1, le membre de phrase « agence locative sociale agréée conformément à l'article 4.54, la VMSW prend en charge l'obligation de payer le loyer s'il est établi que l'agence locative sociale » est remplacé par le membre de phrase « société de logement, la VMSW prend en charge l'obligation de payer le loyer s'il est établi que la société de logement » ;

2° au paragraphe 2, les mots « l'agence locative sociale concernée » sont remplacés par les mots « la société de logement » ;

3° au paragraphe 3, les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement ».

Art. 63. À l'article 4.21 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, alinéa 1, le membre de phrase « agence locative sociale agréée conformément à l'article 4.54 » est remplacé par les mots « société de logement, » et les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement » ;

2° au paragraphe 3, les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement ».

Art. 64. À l'article 4.22 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, les mots « agence locative sociale » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

2° au paragraphe 2, les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement » ;

3° au paragraphe 3, alinéa 1, les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement » ;

4° au paragraphe 3, alinéa 2, les mots « l'agence locative sociale » sont remplacés par les mots « la société de logement » et les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

5° au paragraphe 3, l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit :

« Dans le cas visé au paragraphe 1, 2°, la société de logement qui a repris les contrats de location de la VMSW reprend les contrats de sous-location que la VMSW avait repris ou conclu. Le registre des candidats visé au livre 6, partie 3, de la société de logement d'origine est fusionné avec le propre registre des candidats de la société de logement. Le Gouvernement flamand arrête les conditions de fusion des registres. ».

Art. 65. À l'article 4.23 du même Code les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 66. À l'article 4.24, 8°, du même Code le membre de phrase « , et aux agences locatives sociales. » est abrogé.

Art. 67. À l'article 4.25, 3°, du même Code les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 68. À l'article 4.26, alinéa 1, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 69. À l'article 4.27, alinéa 1, 1°, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 70. À l'article 4.28 du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » et les mots « société de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 71. À l'article 4.31 du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 72. Au livre 4, partie 1, du même Code, l'intitulé du titre 3 est remplacé par ce qui suit :

« Titre 3. Sociétés de logement ».

Art. 73. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 1 est remplacé par ce qui suit :

« Chapitre 1. Agrément et zones d'activité ».

Art. 74. L'article 4.36 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.36. § 1. Les sociétés de logement sont des sociétés autonomes agréées par le Gouvernement flamand et responsables de l'exécution correcte de la politique du logement social, telle qu'elle leur est confiée par le présent Code et ses arrêtés d'exécution, ainsi que par tout autre décret ou arrêté, dans la mesure où il concerne les aspects de la politique du logement social.

§ 2. Pour être agréée et rester agréée en tant que société de logement, une société doit répondre au minimum aux dispositions des chapitres 1 à 7. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour l'agrément en tant que société de logement.

§ 3. Le Gouvernement flamand fixe la procédure de l'agrément et du retrait de l'agrément.

Les sociétés de logement agréées peuvent volontairement renoncer à leur agrément. Le Gouvernement flamand peut fixer la procédure de renonciation à un agrément. La renonciation entraîne des conséquences identiques à celles fixées à l'article 4.53. ».

Art. 75. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 2 est abrogé.

Art. 76. L'article 4.37 du même Code est remplacé par ce qui suit : « Art. 4.37. Le Gouvernement flamand fixe les zones d'activité.

Le Gouvernement flamand agréé une société de logement par zone d'activité, qui doit être constituée d'une commune ou de communes géographiquement contiguës. Le Gouvernement flamand peut accorder des exceptions à la contiguïté géographique des communes. ».

Art. 77. L'article 4.38 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.38. § 1. Tant le siège statutaire qu'effectif de la société de logement est sis dans la zone d'activité pour laquelle elle est agréée.

Le Gouvernement flamand peut accorder une exception aux dispositions de l'alinéa 1, en cas de demande motivée à cet effet dans la demande d'agrément ou de modification des statuts.

§ 2. Une société de logement est exclusivement active au sein de la zone d'activité pour laquelle elle est agréée.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 2, les activités s'étendant au-delà de la zone d'activité sont autorisées en cas de coopération avec une autre société de logement ou pour autant que les activités revêtent un caractère subsidiaire et accessoire au service des activités au sein de la propre zone d'activité.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités relatives aux activités s'étendant au-delà de la zone d'activité.

§ 4. La société de logement acquiert, dans les plus brefs délais et au plus tard à la date fixée par le Gouvernement flamand, tous les droits sur les biens immobiliers adaptés au logement social situés dans sa zone d'activité auprès des sociétés de logement social, des offices de location sociale, du Fonds flamand du logement et d'autres sociétés de logement.

§ 5. Une société de logement reprend les droits relatifs aux biens immobiliers situés dans sa zone d'activité qui sont adaptés au logement social et qui sont proposés à la société de logement par une commune ou un CPAS.

§ 6. En cas de transfert des droits visés aux paragraphes 4 et 5, le cédant transfère le cas échéant au cessionnaire les prêts en cours auprès de la VMSW, du Fonds flamand de financement de la politique foncière et du logement pour le Brabant flamand ou de Vlabinvest apb relatifs à ces biens immobiliers ou à ces droits.

§ 7. Si le transfert ne peut avoir lieu contre une indemnité en actions et si les parties ne parviennent pas à un accord sur le prix du transfert des droits visés aux paragraphes 4 et 5, le prix s'élève à la valeur vénale de ces droits, compte tenu des caractéristiques particulières des sociétés de logement social ou des sociétés de logement, de laquelle sont déduits les prêts visés au paragraphe 6 et les subventions, à l'exception de celles qui n'ont d'aucune manière contribué à la valeur marchande du bien immobilier concerné. Le Gouvernement flamand fixe le prix de transfert.

Dans tous les cas, le cédant utilise, sauf s'il s'agit d'une commune ou d'un CPAS, les recettes du transfert pour rembourser les prêts en cours du cédant auprès de la Région flamande ou de la VMSW. Sauf s'il s'agit d'une commune ou d'un CPAS, le cédant utilise les moyens restants conformément à l'article 4.1/1. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités plus détaillées à ce sujet.

Le Gouvernement flamand peut, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, accorder des prêts et des subventions à une société de logement, sous ses conditions, pour l'acquisition des droits relatifs aux biens immobiliers visés aux paragraphes 4 et 5. ».

Art. 78. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.38 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 2. Forme juridique et statuts ».

Art. 79. L'article 4.39 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.39. La société de logement prend la forme juridique d'une société à responsabilité limitée. Le Code des sociétés et des associations s'applique aux sociétés de logement pour autant qu'il n'y soit pas dérogé par ou en vertu du présent Code.

Conformément à l'article I.22, 8°, du Code de droit économique, pour l'application du livre XX du Code de droit économique, les sociétés de logement ne sont pas considérées comme des débiteurs au sens du livre XX. ».

Art. 80. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 3 est abrogé.

Art. 81. Dans le même Code, il est ajouté un article 4.39/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/1. § 1. Le Gouvernement flamand arrête les statuts modèles des sociétés de logement.

§ 2. La société de logement adopte les statuts modèles et s'engage à adapter immédiatement ses statuts à toute modification ultérieure apportée par le Gouvernement flamand à ces statuts modèles.

Toute modification de statut d'une société de logement doit être préalablement approuvée par le Gouvernement flamand, hormis dans les cas fixés par le Gouvernement flamand.

§ 3. Le Gouvernement flamand détermine les cas dans lesquels il peut être dérogé à ces statuts modèles. ».

Art. 82. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.39/1 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 3. Actions, actionnaires et assemblée générale des actionnaires ».

Art. 83. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/2, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/2. § 1. Seuls la Région flamande et les provinces, les communes et les CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement peuvent détenir des actions d'une société de logement.

Les communes et les CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement, mais qui ne sont pas encore actionnaires, ont le droit, au moment de l'agrément de la société de logement ou de la modification de la zone d'activité, de souscrire au minimum une action de la société de logement, laquelle sera émise par cette dernière à la première demande. Cette émission n'entraîne pas l'application de l'article 5:102 du Code des sociétés et des associations.

La société de logement ne peut émettre d'autres titres que des actions avec droit de vote.

§ 2. Les communes et les CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement et qui sont actionnaires de cette société de logement disposent toujours conjointement de plus de 50% du total des droits de vote liés aux actions.

Le Gouvernement flamand détermine le rapport des droits de vote entre les communes et les CPAS visés à l'alinéa 1 sur la base de critères objectifs liés à la politique du logement. La détermination ou la modification de ce rapport n'entraîne pas l'application de l'article 5:102 du Code des sociétés et des associations. ».

Art. 84. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/3, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/3. Les conditions de quorum et de majorité fixées par le Code des sociétés et des associations pour certaines décisions prises par l'assemblée générale ne peuvent jamais être durcies. Les accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger à cette disposition sont nuls et non avenue. ».

Art. 85. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/4, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/4. Lors de l'agrément ou de la fusion d'une société de logement au nom du Gouvernement flamand, ce dernier a le droit de souscrire au maximum un nombre d'actions donnant droit au maximum à un quart du nombre total des voix à l'assemblée générale. ».

Art. 86. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.39/4 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 4. Administration.

Art. 87. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/5, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/5. § 1. La société de logement est administrée par un organe d'administration collégial. Les membres de l'organe d'administration sont nommés pour six ans maximum, mais leur mandat est renouvelable de manière illimitée.

§ 2. L'organe d'administration se compose de quinze membres maximum, dont au maximum deux tiers sont du même sexe.

§ 3. L'organe d'administration est composé de manière à disposer d'une expertise suffisante pour les différentes activités de la société de logement, ainsi que d'une diversité suffisante en termes de compétences et de parcours. Le Gouvernement flamand peut imposer des exigences de compétences aux membres de l'organe d'administration.

Au maximum deux membres de l'organe d'administration sont des administrateurs indépendants au sens du Décret de gouvernance. En cas de motif grave, l'assemblée générale peut révoquer à tout moment les administrateurs indépendants. L'article III.41 à III.43 du Décret de gouvernance s'applique dans la mesure où il n'y est pas dérogé dans le présent décret.

§ 4. Outre le nombre maximum de mandats d'administrateur déterminé au paragraphe 2, les sociétés de logement peuvent nommer un administrateur sur proposition de l'organe d'administration après avis contraignant des locataires sociaux. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités relatives à la manière dont l'organe d'administration obtient l'avis contraignant des locataires sociaux.

§ 5. L'organe d'administration peut confier la gestion quotidienne de la société de logement, ainsi que la représentation de la société en ce qui concerne cette administration, à un directeur désigné par l'organe d'administration ou à un organe d'administration quotidienne composé de plusieurs personnes, dont le directeur désigné par l'organe d'administration. Au maximum deux membres de l'organe d'administration siègent, en plus du directeur, au sein de l'organe d'administration quotidienne. Par dérogation à ce qui précède quatre membres au maximum de l'organe d'administration siègent au sein de l'organe d'administration quotidienne en plus du directeur, si la société de logement gère au moins 5 000 logements sociaux ou si sa zone d'exploitation couvre au moins le territoire de quinze communes.

L'organe d'administration quotidienne agit en collège. Dans ce cas, la représentation de l'administration quotidienne peut être confiée à un ou plusieurs de ses membres.

Sous sa responsabilité, l'organe d'administration peut octroyer des procurations spéciales au directeur ou à l'organe d'administration quotidienne pour toutes les questions qui sortent du champ d'action de l'administration quotidienne.

§ 6. L'organe d'administration, le directeur chargé de l'administration quotidienne ou l'organe d'administration quotidienne peut, sous sa responsabilité, créer un ou plusieurs comités consultatifs. En outre, l'organe d'administration et l'organe d'administration quotidienne peuvent, sous leur responsabilité, créer des comités auxquels ils accordent une

ou plusieurs procurations spéciales. L'organe d'administration ou l'organe d'administration quotidienne détermine sa composition, sa mission nettement définie et le processus décisionnel.

§ 7. Les mandats au sein de l'organe d'administration quotidienne et des comités créés par l'organe d'administration, l'organe d'administration quotidienne ou le directeur, exercés par des personnes autres que les membres de l'organe d'administration, ne sont pas rémunérés.

Le Gouvernement flamand peut déterminer les conditions financières du mandat d'un membre de l'organe d'administration, y compris ses fonctions éventuelles dans l'organe d'administration quotidienne ou dans un comité créé par l'organe d'administration, par le directeur ou par l'organe d'administration quotidienne.

Le Gouvernement flamand peut régler les compétences et la composition des comités, visés au paragraphe 6.

§ 8. À la suite de la fusion de deux ou plusieurs sociétés de logement social en vue de former une société de logement, lors de la formation de la société de logement par plusieurs acteurs du logement agréés, ou à la suite de la restructuration de deux ou plusieurs sociétés de logement entre elles, un nombre plus élevé d'administrateurs peut continuer à être nommé que celui visé au paragraphe 2. Dans ce cas, après la nomination du premier organe d'administration de la société fusionnée, plus aucun nouvel administrateur ne peut être nommé ou plus aucun mandat ne peut être renouvelé tant que leur nombre est trop élevé. Il doit être satisfait à toutes les conditions au plus tard après le remplacement ou la prolongation de l'ensemble des mandats des membres de l'organe d'administration après la composition du premier conseil d'administration de la société fusionnée. ».

Art. 88. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/6, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/6. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour la gestion interne de la société de logement. ».

Art. 89. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.39/6 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 5. But, objet, missions et compétences ».

Art. 90. Dans le même Code, il est inséré un article 4.39/7, rédigé comme suit :

« Art. 4.39/7. La société de logement a pour but principal de contribuer au droit général à un logement conforme à la dignité humaine et à l'exécution de la politique du logement flamande, visée aux articles 1.5 et 1.6.

Les sociétés de logement sont les exécutants privilégiés de la mission de la politique du logement flamande en ce qui concerne la réalisation d'une offre de logement social. ».

Art. 91. L'article 4.40 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.40. La société de logement exécute au sein de sa zone d'activité les missions suivantes :

1° améliorer les conditions de logement des ménages et isolés mal logés, en particulier des plus nécessiteux d'entre eux, en assurant une offre suffisante de logements locatifs ou acquisitifs sociaux, éventuellement y compris les équipements communautaires, en portant une attention particulière à leur intégration dans la structure de logement locale ;

2° contribuer à la revalorisation du patrimoine de logements en rénovant, en améliorant et en adaptant ou, si nécessaire, en démolissant et en remplaçant les logements ou bâtiments inadéquats ;

3° acquérir des terrains et des bâtiments afin de réaliser des projets de logement social et d'assurer la disponibilité de lots sociaux ;

4° louer ou prendre en emphytéose des logements ou des chambres sur le marché locatif privé en vue de donner en location des logements ou des chambres de qualité à des ménages et isolés mal logés, à un loyer raisonnable et avec une attention particulière à la sécurité de logement ;

5° accompagner les locataires sociaux afin de les familiariser avec leurs droits et obligations en tant que locataire ;

6° élargir l'offre de logements sociaux en accompagnant et en soutenant les candidats bailleurs et les bailleurs afin d'assurer la qualité du logement conformément aux normes visées à l'article 3.1 ;

7° collaborer et se concerter avec les administrations locales et les acteurs du domaine du logement et du bien-être et, si cela est souhaitable, prendre des initiatives pour mettre en place des partenariats. ».

Art. 92. Dans le même Code, il est inséré un article 4.40/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.40/1. La société de logement contribue dans une mesure suffisante à atteindre l'objectif social contraignant, visé à l'article 2.27, des communes au sein des zones d'activité pour lesquelles elle est agréée, sauf si elle démontre l'existence de facteurs externes justifiant la raison pour laquelle l'objectif n'est pas atteint. Le Gouvernement flamand arrête la méthodologie et les critères servant à évaluer si la société de logement contribue suffisamment à atteindre l'objectif social contraignant des communes au sein de sa zone d'activité. ».

Art. 93. Dans le même Code, il est inséré un article 4.40/2, rédigé comme suit :

« Art. 4.40/2. Une partie des logements locatifs sociaux est adaptée aux besoins des familles nombreuses, des personnes âgées et des personnes handicapées. ».

Art. 94. L'article 4.41 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.41. La société de logement est suffisamment active dans toutes les communes appartenant à sa zone d'activité. ».

Art. 95. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 4 est abrogé.

Art. 96. L'article 4.42 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.42. La société de logement peut acquérir et réaliser une offre locative modeste jusqu'à un maximum de 20 % de son volume d'investissement annuel. Cette offre locative modeste est destinée en priorité aux ménages et isolés mal logés qui se trouvent temporairement dans une situation exceptionnelle ou difficile. La société de logement social applique des comptabilités séparées pour ses tâches relatives à l'offre locative modeste et ses tâches relatives à l'offre de logement social. Les moyens qui proviennent de ses tâches relatives à l'offre locative modeste sont réutilisés pour ces tâches ou pour ses tâches relatives à l'offre de logement social.

Le Gouvernement flamand définit la condition de nécessité de logement visée à l'alinéa 1 sur la base des revenus et de la propriété immobilière. ».

Art. 97. L'article 4.43 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.43. La société de logement social ne peut acquérir, réaliser, mettre en location et vendre des espaces non résidentiels que si cela est utile à la réalisation de projets de logement social et que la nécessité en est justifiée par des facteurs environnementaux plus larges qui influent sur les besoins collectifs en matière de logement ou par des prescriptions urbanistiques ou des aspects architectoniques et spatiaux qui rendent l'équipement moins approprié à l'exercice du droit au logement dans tous ses sous-composants, visé à l'article 1.5. Ces opérations sont toujours subsidiaires et accessoires aux objectifs généraux et spécifiques de la politique du logement social et font partie de l'intégration plus large de la politique du logement dans d'autres domaines politiques. Ces opérations ne sont pas éligibles aux subventions accordées dans le cadre de la politique du logement social.

Les revenus et dépenses sont séparés de manière transparente des autres flux financiers de la société de logement.

La société de logement affecte le produit net de la vente ou de la location à ses missions visées aux articles 4.40, 4.42, 4.43 et 4.44. et à l'alinéa 1 du présent article. Le Gouvernement flamand peut fixer des règles en la matière.

Le Gouvernement flamand peut arrêter les conditions dans lesquelles les sociétés de logement peuvent acquérir, réaliser, mettre en location et vendre des espaces non résidentiels. ».

Art. 98. L'article 4.44 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.44. § 1. Le Gouvernement flamand peut agréer des sociétés de logement pour agir en tant qu'intermédiaires de crédit du Fonds flamand du Logement lors de l'octroi des prêts sociaux spéciaux visés à l'article 5.65.

Pour être et rester agréée en tant qu'intermédiaire de crédit, une société de logement doit être financièrement saine et disposer de personnel qui répond aux exigences en matière de connaissances professionnelles, d'aptitude et de fiabilité professionnelle. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour l'agrément.

Le Gouvernement flamand peut abroger l'agrément de la société de logement en tant qu'intermédiaire de crédit visé à l'alinéa 1.

Le Gouvernement flamand fixe la procédure de l'agrément et de l'abrogation de l'agrément en tant qu'intermédiaire de crédit.

La société de logement social qui est agréée comme intermédiaire de crédit conformément à l'alinéa 1, est autorisée à agir en tant qu'intermédiaire en crédit hypothécaire visé à l'article VII.177, alinéa 1, 1°, et alinéa 2, du Code de droit économique. Elle est exemptée de l'obligation d'enregistrement visée à l'article VII.180 du Code de droit économique.

§ 2. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il fixe, accorder des subventions au fonctionnement des sociétés de logement qui sont agréées comme intermédiaire de crédit. Le subventionnement à charge du budget des dépenses de la Région flamande ne peut dépasser 100 % des frais totaux. ».

Art. 99. L'article 4.45 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.45. § 1. Afin de réaliser les objectifs liés à l'offre de logement social, à l'offre locative modeste ou à la réalisation d'équipements communautaires qui ont un lien identifiable avec des logements sociaux voisins déjà existants ou à réaliser, la société de logement peut :

1° acquérir des droits réels sur tous les biens immeubles nécessaires au logement social et à l'acquisition de biens immeubles, ou louer des biens immeubles ;

2° démolir et ériger des bâtiments ;

3° rénover, améliorer, adapter, aménager et mettre en location les bâtiments sur lesquels elle a un droit réel ou personnel ;

4° imposer l'obligation de bâtir aux ménages et isolés mal logés auxquels elle transfère des droits réels sur des biens immeubles et leur imposer des servitudes afin de préserver l'apparence et l'aménagement fonctionnel de groupes de logements ;

5° conclure des contrats relatifs à des biens immeubles sur lesquels ou dans lesquels sont réalisés des projets de logement dans le secteur privé ;

6° céder des droits réels immobiliers aux entités visées à l'article 4.27, alinéa 1.

§ 2. Aux conditions déterminées par le Gouvernement flamand, la société de logement peut dans le cadre de l'exécution de mesures de politique foncière jugées nécessaires pour maintenir ou promouvoir un logement de qualité dans les régions à déterminer par le Gouvernement flamand :

1° établir des droits réels sur tous les biens immeubles nécessaires à la réalisation de projets offrant un mélange, d'une part, de logements locatifs sociaux, de logements acquisitifs sociaux ou de lots sociaux et, d'autre part :

a) de logements locatifs, de logements acquisitifs ou de lots, financés par Vlabinvest apb ;

b) d'une offre locative modeste ;

c) de chambres d'étudiants ;

d) de structures de soins telles que visées à l'article 1.3, § 1, alinéa 1, 75° ;

e) de logements du secteur privé ;

f) de bâtiments à fonction spécifique des personnes morales publiques et semi-publiques ;

2° louer les biens immeubles énumérés au point 1° ;

3° vendre ou mettre en location les biens immeubles qu'elle a acquis par application du 1°, aux sociétés de logement social, à Vlabinvest apb ou, pour une fonction spécifique, aux initiateurs des projets visés au point 1°, ou en céder les droits réels.

§ 3. La société de logement vend ses biens immeubles publiquement. Elle ne peut les vendre de gré à gré qu'aux parties suivantes :

1° les sociétés de logement ;

2° les ménages ou personnes isolées, conformément à l'article 5.91 ;

3° les communes, les régies communales autonomes, les partenariats intercommunaux, le Fonds flamand du Logement, les centres publics d'aide sociale ou les associations d'aide sociale, à des fins liées à l'offre de logement social, à l'offre locative modeste ou à la réalisation d'équipements communautaires ayant un lien identifiable avec des logements sociaux voisins déjà existants ou à réaliser ;

4° les initiateurs et partenaires des projets visés au paragraphe 2, 1°, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand ;

5° d'autres personnes, pour autant que les biens immeubles en question ne soient plus utiles à l'habitation, et qu'une vente publique ne rapporte pas la valeur vénale ou que les frais d'une vente publique ne soient pas proportionnels à la valeur vénale et pour autant qu'il soit satisfait aux conditions fixées par le Gouvernement flamand ;

6° Vlabinvest apb.

§ 4. La société de logement peut, pour la réalisation de ses missions et dans les conditions définies par le Gouvernement flamand, prendre en gestion des biens immobiliers d'autres organisations de logement social, de communes et de CPAS.

§ 5. Le Gouvernement flamand peut autoriser la société de logement à accepter des dons et des legs meubles et immeubles.

§ 6. La société de logement peut également vendre ses biens immeubles de gré à gré à des tiers et céder ses droits sur les réserves foncières à des tiers à titre onéreux, chaque fois dans le but de réaliser des projets de logement par le biais de partenariats public-privé ou des projets de logement impliquant un mélange de logements locatifs sociaux, de logements acquisitifs sociaux ou de lots sociaux d'une part, et de logements du secteur privé d'autre part.

§ 7. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités des transactions immobilières, en ce compris la vente volontaire de logements locatifs sociaux, par les sociétés de logement.

Pour l'application de ce paragraphe :

1° des données à caractère personnel sont traitées dans le but de vérifier s'il est satisfait aux conditions et aux obligations fixées par le Gouvernement flamand conformément à l'alinéa 1 ;

2° la société de logement est le responsable du traitement, visé à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données ;

3° les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

- a) les données d'identification ;
- b) les caractéristiques personnelles ;
- c) les caractéristiques du logement ;
- d) le numéro de registre national et les numéros d'identification de la Sécurité sociale ;
- e) la composition de ménage ;
- f) les données relatives aux droits immobiliers ;
- g) les données relatives à la santé physique ou mentale ;

4° les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

- a) le candidat acquéreur ou son représentant ;
- b) les membres de la famille du candidat acquéreur ;

5° un délai de conservation de 10 ans s'applique à compter de la signature de l'acte de vente ;

6° le responsable du traitement peut utiliser les données à caractère personnel à des fins statistiques et les mettre à la disposition d'autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. Le responsable du traitement peut également transmettre les données à caractère personnel au contrôleur visé à l'article 4.79 du présent Code afin de lui permettre d'exercer son contrôle.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 2, 3°.

Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée.

La VMSW coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés au présent paragraphe. L'ensemble des données électroniques peuvent dans ce cadre être échangées via la VMSW. Cette dernière peut également utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. La VMSW peut traiter les données à caractère personnel à des fins, visées à l'article 1.5, compatibles avec les objectifs finaux originaux. ».

Art. 100. L'article 4.46 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.46. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités des partenariats entre une société de logement et d'autres instances et les sociétés de logement entre elles. ».

Art. 101. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 5 est abrogé.

Art. 102. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/1. § 1. Sans préjudice de l'application de l'article 5.61, la société de logement peut, après approbation ou en vertu du Gouvernement flamand, prendre des intérêts directs ou indirects dans des personnes morales dont les activités correspondent à son but et son objet.

§ 2. L'organe d'administration de la société de logement mentionne dans le rapport annuel les participations directes ou indirectes de la société de logement et la contribution de ces participations à la réalisation de son objet.

§ 3. La société de logement affecte le produit net de la participation, visée au paragraphe 1, à ses missions visées aux articles 4.40, 4.42, 4.43 et 4.44. ».

Art. 103. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.46/1 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 6. Patrimoine et maintien de la société de logement ».

Art. 104. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/2, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/2. La société de logement dispose au plus tard à compter du 1 janvier 2024 d'un patrimoine d'au moins 1000 logements locatifs sociaux en gestion. Pour le calcul du nombre de logements locatifs sociaux en gestion il est tenu compte des logements locatifs sociaux que la société de logement a réalisés et planifiés au 1 janvier 2024, ou à la date d'introduction de la demande d'agrément si cette date est postérieure. Pour le calcul du nombre de logements en gestion il n'est pas tenu compte des logements pris en location sur le marché locatif privé en vue de la sous-location conformément à la réglementation relative au régime de location sociale. Un logement locatif social est planifié s'il n'a pas encore été réalisé, mais l'exécution ou la procédure d'adjudication pour la réalisation du logement peut être lancée dans un délai de trois ans. La réalisation des logements locatifs sociaux planifiés doit au moins figurer dans le planning pluriannuel, visé à l'article 4.13, §2. ».

Art. 105. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/3, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/3. La société de logement n'a pas pour vocation principale de distribuer ou de procurer un avantage patrimonial direct ou indirect à ses actionnaires et respecte donc les limites de distribution suivantes :

1° un avantage patrimonial distribué sous quelque forme que ce soit par la société de logement à ses actionnaires ne peut, sous peine de nullité, excéder le taux d'intérêt fixé par le Roi en exécution de la loi du 20 juillet 1955 portant institution d'un Conseil national de la Coopération, de l'Entrepreneuriat social et de l'entreprise Agricole, appliqué à la valeur nominale de l'apport au patrimoine de la société de logement réellement versé par les actionnaires et pas encore remboursé telle qu'enregistrée au moment de l'apport ;

2° une distribution des bénéfices est possible uniquement à la condition que, outre celle visée au point 1°, il soit satisfait à la condition selon laquelle le montant du dividende maximum à distribuer aux actionnaires puisse uniquement être déterminé après la détermination d'un montant réservé par la société de logement à des projets ou affectations nécessaires ou adaptés à la réalisation de son objet ; l'organe d'administration rédige un rapport à ce sujet chaque année, lequel figure au rapport annuel ;

3° en cas de démission ou d'exclusion, tant à la charge du patrimoine social qu'à la suite de l'application de la procédure de résolution des conflits internes visée au livre 2, titre 7 du Code des sociétés et des associations, l'actionnaire démissionnaire ou exclu reçoit au maximum la valeur nominale de son apport à l'actif de la société de logement réellement versé et pas encore remboursé telle qu'enregistrée au moment de l'apport ;

4° en cas de liquidation de la société de logement, le patrimoine subsistant après apurement du passif et remboursement aux actionnaires de la valeur nominale de leur apport réellement versé et pas encore remboursé à l'actif de la société de logement telle qu'enregistrée au moment de l'apport, est transféré à une société de logement désignée par le Gouvernement flamand. ».

Art. 106. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/4, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/4. La société de logement s'engage à ce que ses ressources financières, qui ne sont pas nécessaires à son fonctionnement quotidien, soient gérées par la VMSW. Le Gouvernement flamand arrête le règlement relatif à la gestion des ressources financières. ».

Art. 107. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.46/4 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 7. Contrôle interne et externe, surveillance, plan comptable et rapport ».

Art. 108. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/5, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/5. La société de logement nomme un commissaire chargé des contrôles visés dans le Code des sociétés et des associations. ».

Art. 109. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/6, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/6. La société de logement prévoit un système de contrôle interne fonctionnant correctement. Le Gouvernement flamand peut fixer les modalités relatives au contrôle interne. ».

Art. 110. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/7, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/7. L'organe d'administration de la société de logement rédige un rapport annuel dans lequel figurent toutes les données suivantes :

1° la méthode de contrôle du respect des conditions d'agrément ;

2° les activités menées afin de réaliser son objet et les moyens mis en œuvre à cet effet ;

3° les demandes de démission intervenues au cours de l'exercice comptable précédent. Les données suivantes doivent au minimum être mentionnées :

a) le nombre d'actionnaires démissionnaires et la classe d'actions pour lesquelles ils ont démissionné ;

b) la part de retrait versée ainsi que les autres modalités éventuelles ;

c) le nombre de demandes refusées et le motif de refus ;

4° les rubriques arrêtées par le Gouvernement flamand devant y figurer au minimum. ».

Art. 111. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/8, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/8. La société de logement et ses actionnaires s'engagent à accepter la surveillance telle que réglementée par le présent Code et ses arrêtés d'exécution. Les statuts modèles disposent que les actionnaires et les administrateurs de la société de logement sont contraints de respecter et de faire respecter la surveillance telle que réglementée dans le présent Code. ».

Art. 112. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/9, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/9. La société de logement fournit à la Région flamande ou ses organes, à la première demande, l'information demandée par le Gouvernement flamand. ».

Art. 113. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/10, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/10. La société de logement apporte sa collaboration active et entière à la procédure d'évaluation des performances des sociétés de logement. Le Gouvernement flamand arrête la procédure d'évaluation des performances. ».

Art. 114. Dans le même Code, il est inséré un article 4.46/11, rédigé comme suit :

« Art. 4.46/11. Le Gouvernement flamand peut imposer des conditions supplémentaires pour le plan comptable appliqué par les sociétés de logement. ».

Art. 115. L'article 4.47 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.47. La société de logement prend, de sa propre initiative ou à la demande du Gouvernement flamand, les mesures nécessaires pour améliorer ses performances, notamment par l'établissement et la bonne exécution de plans d'amélioration. ».

Art. 116. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.47 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 8. Financement ».

Art. 117. L'article 4.48 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.48. Sans préjudice de la possibilité d'utiliser leurs propres moyens ou de demander une subvention de projet conformément au livre 5, partie 2, titre 3, chapitre 1, titre 4, chapitre 1, titre 5 et titre 6, les sociétés de logement financent les opérations expressément liées à leurs missions telles que visées aux articles 4.40, 1° à 3°, 4.42, 4.43 et 4.44, par des emprunts contractés auprès de la VMSW ou, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand, auprès de tiers. Sur la proposition de la VMSW, le Gouvernement flamand fixe dans un règlement général les conditions pour contracter des emprunts auprès de la VMSW.

Lorsqu'une société de logement reçoit une subvention visée au livre 5, partie 2, titre 3, chapitre 1, titre 4, chapitre 1, titre 5 et titre 6, le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités pour déduire cette subvention en tout ou en partie du coût des logements ou des parcelles mis à la disposition des ménages. Ce règlement peut s'appliquer tant au projet de logement ou au quartier en question qu'à une partie ou à l'ensemble du patrimoine de logements de la société de logement.

Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il fixe, accorder des subventions pour les missions visées à l'article 4.40, 4°, 5° et 6°. Le subventionnement à charge du budget des dépenses de la Région flamande ou de la Communauté flamande ne peut dépasser 100 % des frais totaux. ».

Art. 118. L'article 4.49 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.49. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut accorder des subventions afin de permettre aux sociétés de logement d'améliorer leurs performances de leur propre initiative. Le Gouvernement flamand arrête les conditions et la procédure d'obtention de ces subventions. ».

Art. 119. L'article 4.50 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.50. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut compenser l'ensemble ou une partie des éventuelles conséquences financières défavorables pour une société de logement d'une restructuration au sens du livre 12 du Code des sociétés et des associations en accordant une subvention. Les frais liés à la restructuration et les charges supplémentaires qui en découlent peuvent donner lieu à une subvention. Le Gouvernement flamand arrête les modalités à cet effet. ».

Art. 120. Au livre 4, partie 1, titre 3, du même Code, l'intitulé du chapitre 6 est abrogé.

Art. 121. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.50 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 9. Sanctions ».

Art. 122. L'article 4.51 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.51. De sa propre initiative ou à la demande du contrôleur, le Gouvernement flamand peut imposer les sanctions suivantes à une société de logement qui ne satisfait pas aux conditions d'agrément, qui n'exécute pas dûment les missions qui lui sont confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas ses engagements ou dont le fonctionnement reste en défaut :

1° anticiper la prochaine évaluation des performances, conformément à la procédure d'évaluation des performances des sociétés de logement fixée par le Gouvernement flamand ;

2° l'obligation de faire appel à un accompagnement externe. Les frais liés à l'accompagnement externe peuvent faire l'objet d'une subvention, dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande. Le Gouvernement flamand arrête les conditions et la procédure d'obtention de cette subvention supplémentaire ;

3° la désignation d'un mandataire ad hoc qui remplace en tout ou en partie l'organe d'administration de la société de logement et qui sera rémunéré par la société de logement pour les prestations effectuées dans le cadre de cette mission ;

4° la sous-traitance temporaire des activités de la société de logement ;

5° l'obligation de coopérer avec une autre société de logement ;

6° la suspension du financement de futurs projets de construction nouvelle, s'il n'a pas été satisfait à la condition d'agrément visée à l'article 4.46/2 ;

7° l'imposition à la société de logement d'une trajectoire de croissance limitée dans le temps, dans la zone d'activité dont le nombre de logements loués ne s'accroît pas conformément à la condition visée à l'article 4.41 ;

8° si l'agence de logement ne réalise pas la trajectoire de croissance imposée visée au point 7, le retrait de l'agrément de l'agence de logement demeurant en défaut.

Sans préjudice de la responsabilité personnelle et solidaire des fondateurs, des actionnaires et des administrateurs, le Gouvernement flamand peut, de sa propre initiative et à la demande du contrôleur, imposer les sanctions suivantes à une société de logement qui ne satisfait pas aux conditions d'agrément, qui n'exécute pas dûment les missions qui lui sont confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, qui ne respecte pas ses engagements ou dont le fonctionnement reste en défaut :

1° l'obligation de fusionner avec une autre société de logement ;

2° le retrait de l'agrément de société de logement.

Préalablement à la décision d'imposer une des sanctions visées aux alinéas 1 et 2, le Gouvernement flamand envoie une mise en demeure à la société de logement en question. Dans la mise en demeure, le Gouvernement flamand explique pourquoi la société de logement ne satisfait pas aux conditions d'agrément, n'exécute pas dûment les missions qui lui sont confiées par décret ou par arrêté du Gouvernement flamand, ne respecte pas ses engagements ou ne fonctionne pas correctement. La mise en demeure est envoyée par envoi sécurisé. La société de logement qui a été mise en demeure est invitée à une audition. Elle peut s'y faire assister.

Sans préjudice de l'application des articles 4.52 et 4.53, le Gouvernement flamand peut arrêter les règles et la procédure d'imposition des sanctions visées aux alinéas 1 et 2. ».

Art. 123. L'article 4.52 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.52. Les associés sortants de la société de logement qui est contrainte à la fusion avec une autre société de logement, soit par reprise, soit par la création d'une nouvelle société de logement, 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. ».

Art. 124. L'article 4.53 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 4.53. Le retrait de l'agrément d'une société de logement entraîne de plein droit sa dissolution.

La décision de retrait de l'agrément produit ses effets à partir de la date de sa notification à la société de logement. À partir de ce moment, toutes les compétences d'administration et d'engagement de la société de logement sont attribuées à un ou plusieurs liquidateurs désignés par le Gouvernement flamand. Ces derniers sont compétents pour prendre toute mesure et assurer tout acte d'administration et de disposition qui sont nécessaires au transfert du patrimoine de la société dissoute à la/aux société(s) de logement désignée(s) par le Gouvernement flamand. Le Gouvernement flamand est explicitement compétent, avec exclusion de tout organe social, pour fixer le mode de liquidation, entendre le rapport des liquidateurs qu'il a désignés et prononcer la clôture de la liquidation. Le Gouvernement flamand est seul compétent pour autoriser les liquidateurs à effectuer tout acte nécessaire à la procédure de liquidation. ».

Art. 125. Dans le même Code, il est inséré après l'article 4.53 un nouvel intitulé rédigé comme suit :

« Chapitre 10. Dispositions diverses ».

Art. 126. Dans le même Code, il est inséré un article 4.53/1, rédigé comme suit :

« Art. 4.53/1. Pour l'application du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et de la réglementation de la taxe sur la valeur ajoutée, les logements faisant partie de projets de logement à caractère social pour lesquels une société de logement agit en tant qu'initiatrice, sont agréés comme des logements sociaux réalisés par cette société de logement.

Dans le présent article, on entend par projet de logement à caractère social : un projet de logement qui est financé en tout ou en partie par des moyens de Vlabinvest apb ou qui était financé en tout ou en partie par des moyens du Fonds d'investissement pour la politique foncière et du logement du Brabant flamand, visé à l'article 5.11, alinéa 1. ».

Art. 127. Dans le même Code, il est inséré un article 4.53/2, rédigé comme suit :

« Art. 4.53/2. Le Gouvernement flamand fixe des contrats de location type pour la mission visée à l'article 4.40, 1° et 4°. Il ne peut être dérogé aux contrats de location type que dans les cas arrêtés par le Gouvernement flamand.

Le contrat de location type visé à l'alinéa 1, règle au moins :

- 1° la durée du contrat de location ;
- 2° les possibilités de résiliation du locataire et du bailleur ;
- 3° les cas où l'option visée à l'article 4.53/3 est retenue ;
- 4° les obligations du bailleur et du locataire principal. ».

Art. 128. Dans le même Code, il est inséré un article 4.53/3, rédigé comme suit :

« Art. 4.53/3. § 1. Sans préjudice de l'application de l'article 4.51, et dans les conditions visées à l'alinéa 2, la VMSW est subrogée de plein droit dans les droits et obligations de la société de logement découlant d'un contrat conclu entre la société de logement et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé.

La subrogation visée à l'alinéa 1 a lieu dès que la VMSW, de sa propre initiative ou après notification par une partie intéressée, établit que les conditions suivantes sont cumulativement remplies :

- 1° le bailleur a donné son accord pour la cession du contrat de location ;
- 2° la société de logement se trouve dans un des cas suivants :
 - a) soit une procédure de liquidation est engagée, soit une demande de liquidation judiciaire a été déposée, soit une décision de dissolution volontaire de la société de logement a été prise ;
 - b) après une période de neuf mois au cours de laquelle la VMSW a repris l'obligation de payer le loyer en application de l'article 4.20, la société de logement n'est toujours pas en mesure de remplir ses obligations de payer le loyer ;
- 3° le contrat de location est conclu entre un bailleur et une société de logement, et ne contient aucune clause incompatible avec les dispositions du présent Code et de ses arrêtés d'exécution. Le loyer convenu dans le contrat de location ne peut dépasser la limite de loyer fixée par le Gouvernement flamand pour l'obtention d'une intervention accordée en vertu de l'article 5. 73.

La notification d'une partie intéressée, visée à l'alinéa 2, contient au moins une indication documentée du cas d'application, visé à l'alinéa 2, 2°, sur lequel elle est fondée.

§ 2. Le Gouvernement flamand peut arrêter les modalités et la procédure de la subrogation visée au paragraphe 1, alinéa 1. ».

Art. 129. Dans le même Code, il est inséré un article 4.53/4, rédigé comme suit :

« Art. 4.53/4. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut accorder une subvention à l'asbl Huurpunt ou à son successeur légal à titre d'intervention dans les frais de personnel et de fonctionnement liés aux missions dans le cadre des initiatives du Gouvernement flamand visant à promouvoir l'expansion de l'offre des sociétés de logement en logements visés à l'article 4.40, alinéa 1, 4°. ».

Art. 130. Au livre 4, partie 1, le titre 4, qui se compose des articles 4.54 à 4.59, est abrogé.

Art. 131. À l'article 4.79 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au point 2°, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;

2° au point 3°, a), le membre de phrase « article 4.1/1 et » est inséré entre les mots « en vertu des » et le membre de phrase « livres 5 et 6 ».

Art. 132. À l'article 4.89, alinéa 2, du même Code, la phrase suivante est ajoutée :

« Le contrôleur peut imposer une amende administrative à la commune, au CPAS, à l'association d'aide sociale et au partenariat intercommunal qui, après mise en demeure par écrit, ne respectent pas l'obligation de réinvestissement visée à l'article 4.1/1. ».

Art. 133. À l'article 5.15, alinéa 7, 2°, du même Code, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 134. Au livre 5, partie 1, de ce même Code, il est ajouté un titre 5 rédigé comme suit :

« Titre 5. Fonds de l'inspection du logement ».

Art. 135. Dans le même Code, il est ajouté au titre 5, inséré par l'article 134, un article 5.19.19/1, rédigé comme suit :

« Art. 5.19/1. Le Fonds de l'inspection du logement est créé comme fonds budgétaire visé à l'article 15, §2, du Code flamand des Finances publiques du 29 mars 2019.

Les recettes réalisées en vertu des articles 1.8, 3.43 à 3.50, 3.55, livre 4, partie 3, et livre 6, partie 12, du Code flamand du Logement de 2021 reviennent au Fonds de l'Inspection du logement.

Les recettes, visées à l'alinéa 2, servent uniquement à couvrir les dépenses liées au maintien et à la surveillance du respect de l'application du Code flamand du Logement de 2021. ».

Art. 136. À l'article 5.24, alinéa 1, du même Code, l'alinéa 1 est remplacé par ce qui suit :

« Les travaux d'infrastructure, visés à l'article 5.23, 2°, ne peuvent être subventionnés que si, tout comme le terrain sur lequel ou dans lequel ils sont réalisés, ils sont transférés à la commune dans le délai fixé par le Gouvernement flamand, afin d'être inclus dans le domaine public communal ou à un gestionnaire des égouts désigné par la commune en charge de la gestion et de l'entretien des égouts communaux. L'initiateur joint à la demande de subvention le contrat ou l'accord entre la commune et le gestionnaire des égouts. La commune et l'initiateur déclarent leur accord de principe avec ce transfert au plus tard au moment de la présentation de la demande de subvention. ».

Art. 137. À l'article 5.26, § 1, 1°, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 138. Les modifications suivantes sont apportées à l'article 5.29, § 3, du même Code :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « sociétés de logement social » est remplacé par les mots « sociétés de logement » ;

2° à l'alinéa 2, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

3° à l'alinéa 4, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 139. À l'article 5.34, 1°, du même Code les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 140. Au livre 5, partie 2, titre 4, du même Code les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » dans l'intitulé du chapitre 2.

Art. 141. À l'article 5.38 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « agences locatives sociales, agréées conformément à l'article 4.54. » est remplacé par les mots « sociétés de logement agréées » ;

2° à l'alinéa 2, les mots « agences locatives sociales » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 142. À l'article 5.42, 1°, du même Code les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 143. À l'article 5.47, 1°, du même Code les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 144. À l'article 5.52 du même Code, il est ajouté un alinéa 3 rédigé comme suit :

« Les conventions de politique du logement social peuvent uniquement être conclues dans les communes où le rapport en pourcentage entre le nombre de logements locatifs sociaux réalisés plus le nombre de logements locatifs sociaux planifiés et le nombre de ménages dans la commune, comme indiqués dans la mesure de référence jointe en annexe du présent Code, n'est pas supérieur à 15%. ».

Art. 145. À l'article 5.55, 5°, du même Code, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 146. Dans le même Code, il est ajouté un article 5.66/1, rédigé comme suit :

« Art. 5.66/1. § 1. Pour l'application du présent titre, des données à caractère personnel sont traitées dans le but de vérifier les conditions et les obligations fixées par le Gouvernement flamand conformément aux articles 5.65 et 5.66.

§ 2. L'entité qui, conformément à l'article 5.65, accorde des prêts sociaux spéciaux est le responsable du traitement visé à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données.

§ 3. En application du paragraphe 1, les catégories suivantes de données peuvent être traitées :

1° les données d'identification ;

2° les caractéristiques personnelles ;

3° les caractéristiques du logement ;

- 4° la profession et l'emploi ;
- 5° le numéro de registre national et le numéro d'identification de la Sécurité sociale ;
- 6° les particularités financières ;
- 7° les données relatives aux droits immobiliers ;
- 8° la composition de ménage ;
- 9° les données relatives à la santé physique ou mentale.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

- 1° le demandeur ou son représentant et les personnes à charge ;
- 2° l'emprunteur ou son représentant et les personnes à charge.

§ 5. Le traitement des données à caractère personnel est soumis à un délai de conservation de dix ans suivant l'expiration du contrat de prêt.

§ 6. Le responsable du traitement peut utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. Le responsable du traitement peut transmettre les données à caractère personnel aux intermédiaires de crédit visés à l'article 4.44 du présent Code, ainsi qu'au contrôleur visé à l'article 4.79 du présent Code, afin de leur permettre d'exercer le contrôle.

§ 7. Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée.

§ 8. L'entité qui, conformément à l'article 5.65, accorde des prêts sociaux spéciaux, coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés dans le présent article. Toutes les données électroniques peuvent, dans ce cadre, être échangées via l'entité. Cette dernière peut également utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. L'entité peut traiter les données à caractère personnel à des fins, visées à l'article 1.5, compatibles avec les objectifs finaux originaux. ».

Art. 147. Dans le même Code, il est ajouté un article 5.68/1, rédigé comme suit :

« Art. 5.68/1. § 1. Pour l'application du présent titre, des données à caractère personnel sont traitées dans le but de vérifier les conditions et les obligations fixées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 5.68.

§ 2. L'entité qui, conformément à l'article 5.68, accorde le prêt de garantie locative est le responsable du traitement visé à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données.

§ 3. En application du paragraphe 1, les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

- 1° les données d'identification ;
- 2° le numéro de registre national ;
- 3° les caractéristiques personnelles ;
- 4° les particularités financières ;
- 5° la composition de ménage ;
- 6° les données relatives au contrat de location ;
- 7° les données relatives aux droits immobiliers ;
- 8° les données relatives à la santé physique ou mentale.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

- 1° le demandeur ou son représentant et les personnes à charge ;
- 2° l'emprunteur ou son représentant et les personnes à charge ;
- 3° le bailleur.

§ 5. Le traitement des données à caractère personnel est soumis à un délai de conservation de dix ans suivant le remboursement intégral du prêt de garantie locative.

§ 6. Le responsable du traitement peut utiliser les données à caractère personnel à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. Le responsable du traitement peut également transmettre les données à caractère personnel au contrôleur visé à l'article 4.79 afin de lui permettre d'exercer son contrôle.

§ 7. Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée. ».

Art. 148. À l'article 5.76, § 1, du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- 1° à l'alinéa 2, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » ;
- 2° à l'alinéa 3, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement ».

Art. 149. À l'article 5.78 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « les sociétés de logement social, le VWF, les agences locatives sociales » est remplacé par le membre de phrase « les sociétés de logement, le VWF » ;

2° à l'alinéa 3, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 150. À l'article 5.80 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, au point 1°, les mots « société de logement social » sont remplacés par les mots « société de logement » ;

2° à l'alinéa 1, le point 6° est abrogé ;

3° à l'alinéa 2, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 151. À l'article 5.89, alinéa 1, du même Code le membre de phrase « l'article 3, § 1 du livre III, titre VIII, chapitre II, section II du Code civil » est remplacé par le membre de phrase « l'article 16 du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018 ».

Art. 152. À l'article 5.91 du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont remplacés par les mots « sociétés de logement » et le membre de phrase « et 4.23, » est remplacé par le membre de phrase « , 4.23 et 4.45, ».

Art. 153. Au livre 5, partie 8, du même Code, il est ajouté un article 5.92/1 rédigé comme suit :

« Art. 5.92/1. § 1. Pour l'application de la présente partie, des données à caractère personnel sont traitées dans le but de vérifier le respect des conditions énumérées dans la présente partie et fixées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 5.91.

§ 2. La VMSW et la société de logement sont responsables du traitement, tels que visés à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données.

§ 3. En application du paragraphe 1, les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

1° les données d'identification ;

2° les caractéristiques personnelles ;

3° les caractéristiques du logement ;

4° le numéro de registre national et les numéros d'identification de la Sécurité sociale ;

5° les particularités financières ;

6° la composition de ménage ;

7° les données relatives aux droits immobiliers ;

8° la profession et l'emploi ;

9° les modes de vie ;

10° les données relatives à la santé physique ou mentale.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

1° le candidat acquéreur ou son représentant ;

2° les membres de la famille du candidat acquéreur ;

3° l'acquéreur ou son représentant.

§ 5. Le traitement des données à caractère personnel est soumis à un délai de conservation de :

1° vingt ans à compter de la signature de l'acte de vente d'un logement social acquisitif ;

2° dix ans à compter de la réception provisoire du logement construit sur le lot social.

§ 6. Le responsable du traitement peut utiliser les données à caractère personnel à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. Le responsable du traitement peut également transmettre les données à caractère personnel au contrôleur visé à l'article 4.79 afin de lui permettre d'exercer son contrôle.

Le Gouvernement flamand peut désigner d'autres entités auxquelles des données à caractère personnel peuvent être transmises pour des objectifs spécifiquement décrits.

§ 7. Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée.

§ 8. La VMSW coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés dans cette partie. Toutes les données électroniques peuvent, dans ce cadre, être échangées via la VMSW. Cette dernière peut également utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. La VMSW peut traiter les données à caractère personnel à des fins, visées à l'article 1.5, compatibles avec les objectifs finaux originaux. ».

Art. 154. À l'article 5.93, alinéa 3, du même Code, le membre de phrase « l'article 186 du Décret communal du 15 juillet 2005 » est remplacé par le membre de phrase « l'article 286 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ».

Art. 155. À l'article 5.97, alinéa 2, du même Code, le membre de phrase « l'article 186 du Décret communal du 15 juillet 2005 » est remplacé par le membre de phrase « l'article 286 du décret du 22 décembre 2017 sur l'administration locale ».

Art. 156. À l'article 5.106 du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement ».

Art. 157. Au livre 5, partie 9, titre 2, du même Code, il est ajouté un article 5.106/1, rédigé comme suit :

« Art. 5.106/1. § 1. Pour l'application du présent titre, des données à caractère personnel sont traitées dans le but :

1° de vérifier s'il est satisfait aux conditions et aux obligations fixées par le Gouvernement flamand conformément à l'article 5.106, § 1 ;

2° d'assurer le règlement juridique du contrat de location.

§ 2. La société de logement est le responsable du traitement visé à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données.

§ 3. En application du paragraphe 1, les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

- 1° les données d'identification ;
- 2° les caractéristiques personnelles ;
- 3° les caractéristiques du logement ;
- 4° le numéro de registre national et le numéro d'identification de la Sécurité sociale ;
- 5° la composition de ménage ;
- 6° les particularités financières ;
- 7° les données relatives aux droits immobiliers ;
- 8° les modes de vie ;
- 9° les données relatives à la santé physique ou mentale.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

- 1° le candidat locataire ou son représentant ;
- 2° les membres de la famille du candidat locataire ;
- 3° le locataire ou son représentant ;
- 4° les occupants ;
- 5° l'ancien locataire ou son représentant.

§ 5. Le traitement des données à caractère personnel est soumis à un délai de conservation de dix ans suivant la suppression du dossier d'inscription du candidat locataire ou suivant la fin du contrat de location.

§ 6. Le responsable du traitement peut utiliser les données à caractère personnel à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. Le responsable du traitement peut également transmettre les données à caractère personnel au contrôleur visé à l'article 4.79 du présent Code afin de lui permettre d'exercer son contrôle.

§ 7. Le responsable du traitement précise les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, il inclut dans ses communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de sa déclaration de vie privée.

§ 8. La VMSW coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés dans le présent article. Toutes les données électroniques peuvent, dans ce cadre, être échangées via la VMSW. Cette dernière peut également utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. La VMSW peut traiter les données à caractère personnel à des fins visées à l'article 1.5, compatibles avec les objectifs finaux originaux. ».

Art. 158. À l'article 6.1 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° le point 1° est remplacé par ce qui suit :

« 1° locataire :

- a) la ou les personnes désignées comme locataires dans le contrat de location au début du contrat de location ;
- b) la personne qui, en application de l'article 6.11, alinéa 3 ou 4, devient d'office locataire ; » ;

2° des points 1°/1 et 1°/2, rédigés comme suit, sont insérés :

« 1°/1 candidat locataire : la ou les personnes inscrites au registre d'inscription central, visé à l'article 6.5, et qui signeront le contrat de location en tant que locataires ;

1°/2 candidat locataire potentiel : la ou les personnes qui souhaitent s'inscrire au registre d'inscription central, visé à l'article 6.5 ; » ;

3° au point 2°, les mots « compte tenu » sont remplacés par les mots « dans le cadre de laquelle le locataire tient compte » ;

4° il est inséré un point 2°/1, rédigé comme suit :

« 2°/1 VDAB : l'Office flamand de l'Emploi et de la Formation professionnelle (Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding), créé par le décret du 7 mai 2004 relatif à la création de l'agence autonomisée externe de droit public « Vlaamse Dienst voor Arbeidsbemiddeling en Beroepsopleiding » (Office flamand de l'Emploi et de la Formation professionnelle) ; » ;

5° il est ajouté un alinéa 2, rédigé comme suit :

« Le Gouvernement flamand peut, dans les cas qu'il arrête, déroger à la condition de logement durable pour l'occupation rationnelle, visée à l'alinéa 1, 2°. ».

Art. 159. À l'article 6.2, alinéa 1 du même Code, la phrase « Le Gouvernement flamand peut fixer des conditions spécifiques pour les logements mis en location par :

- 1° la VMSW et les sociétés de logement social ;
- 2° le VWF, après avis du VWF ;
- 3° les communes et les partenariats intercommunaux, après avis de l'Association des villes et communes flamandes ;
- 4° les CPAS et les associations d'aide sociale, après avis de l'Association des villes et communes flamandes ;
- 5° les agences locatives sociales. » est abrogée.

Art. 160. Au livre 6, partie 1, du même Code, il est ajouté un article 6.3/1 rédigé comme suit :

« Art. 6.3/1. § 1. Pour l'application du présent livre, des données à caractère personnel sont traitées aux fins suivantes :

1° vérifier s'il est satisfait aux conditions et aux obligations du présent livre et fixées par le Gouvernement flamand conformément au présent livre ;

2° assurer le règlement juridique du contrat de location ;

3° permettre l'exercice du contrôle, visé à la partie 12.

§ 2. Les responsables du traitement, visés à l'article 4, 7), du règlement général sur la protection des données, sont :

1° le bailleur, en ce qui concerne les traitements dont il a la charge ;

2° pour le registre d'inscription central, l'entité désignée conformément à l'article 6.5, alinéa 1, du présent livre, afin de gérer le registre d'inscription central ;

3° le contrôleur, visé à l'article 4.79 du présent Code, en ce qui concerne les traitements effectués dans le cadre de sa compétence de contrôle.

§ 3. En application du paragraphe 1, les catégories suivantes de données à caractère personnel peuvent être traitées :

1° les données d'identification ;

2° le numéro de registre national et les numéros d'identification de la Sécurité sociale ;

3° les caractéristiques personnelles ;

4° la composition de ménage ;

5° les particularités financières ;

6° les données relatives aux droits immobiliers ;

7° les données d'apprenants du néerlandais deuxième langue (NT2) ;

8° les caractéristiques du logement ;

9° la profession et l'emploi ;

10° les données de l'enquête sociale ;

11° les modes de vie ;

12° les données judiciaires relatives à la résiliation du contrat de location pour avoir causé de graves dégradations ou pour négligence grave du logement locatif social ;

13° les données relatives à la santé physique ou mentale ;

14° l'éducation et la formation ;

15° les données relatives au contrat de location résilié par le bailleur.

Le Gouvernement flamand peut préciser les catégories de données à caractère personnel, visées à l'alinéa 1.

§ 4. Le responsable du traitement, visé au paragraphe 2, 1° et 2°, applique aux données à caractère personnel traitées un délai de conservation de dix ans à partir de la suppression du dossier d'inscription du candidat locataire ou suivant la fin du contrat de location, à l'exception :

1° des données à caractère personnel traitées dans le cadre de la conclusion de la convention d'encadrement, visée à l'article 6.13, conservées jusqu'à la fin du parcours d'encadrement ;

2° la catégorie, visée au paragraphe 3, alinéa 1, 12°, conservée durant une période de trois ans suivant la cessation, visée à l'article 6.8, § 1, alinéa 1, 4°.

Le responsable du traitement, visé au paragraphe 2, 3°, applique aux données à caractère personnel qu'il traite dans le cadre de son contrôle un délai de conservation de dix ans à compter de la fin du contrôle.

§ 5. Les parties impliquées dans le traitement des données à caractère personnel sont :

1° le candidat locataire potentiel ou son représentant ;

2° le candidat locataire ou son représentant ;

3° les membres de la famille du candidat locataire ;

4° le locataire ou son représentant ;

5° les membres de la famille du locataire ;

6° l'ancien locataire ou son représentant.

§ 6. Le responsable du traitement, visé au paragraphe 2, 1° et 2°, peut transmettre des données à caractère personnel aux conditions suivantes :

1° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, aux entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques ;

2° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, 1°, 2°, 3°, 8° et 10°, aux partenaires privés désignés par le Gouvernement flamand conformément à l'article 6.3/2, alinéa 2, pour la recherche de biens immobiliers à l'étranger ;

3° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, 1°, 2° et 11°, à un autre bailleur pour la conclusion d'une convention d'encadrement visée à l'article 6.13 ;

4° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, 1° et 2°, aux organisations chargées de l'exécution de la politique flamande d'intégration et d'intégration civique pour la réalisation de l'obligation visée à l'article 6.20, alinéa 1, 5° et 6° ;

5° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 13° et 15°, l'inscription au registre d'inscription et sa suppression, l'attribution d'un logement social, les refus d'une offre et la durée des inscriptions consécutives auprès d'une société de domicile à l'agence désignée par le Gouvernement flamand afin de vérifier s'il est satisfait aux conditions et obligations du livre 5, partie 5, titre 3, et aux conditions et obligations fixées par le Gouvernement flamand conformément au présent titre ;

6° les données à caractère personnel, visées au paragraphe 3, alinéa 1, au contrôleur visé à l'article 4.79, en vue d'exercer le contrôle.

Le Gouvernement flamand peut désigner d'autres entités auxquelles des données à caractère personnel peuvent être transmises pour des objectifs spécifiquement décrits.

§ 7. Les responsables du traitement, visés au paragraphe 2, 1° et 2°, précisent les traitements effectués dans une déclaration de vie privée. Dans un souci de transparence et de garantie des droits des personnes concernées, ils incluent dans leurs communications avec ces dernières une référence à l'emplacement de leurs déclarations de vie privée respectives.

§ 8. La VMSW coordonne les flux de données électroniques et l'échange d'informations électroniques entre les différents acteurs visés dans le présent livre. Toutes les données électroniques peuvent dans ce cadre être échangées via la VMSW. Cette dernière peut également utiliser les données à des fins statistiques et les mettre à la disposition des autres entités du domaine politique de l'Environnement à des fins statistiques. La VMSW peut traiter les données à caractère personnel à des fins, visées à l'article 1.5, compatibles avec les objectifs finaux originaux. ».

Art. 161. Au livre 6, partie 1, du même Code, il est ajouté un article 6.3/2 rédigé comme suit :

« Art. 6.3/2. Le bailleur qui vérifie s'il est satisfait aux conditions relatives à la possession de biens immobiliers, visées à l'article 6.8, alinéa 1, 2°, articles 6.11 et 6.21, alinéa 1, peut faire appel à des partenaires publics ou privés pour la possession de biens immobiliers à l'étranger. Le Gouvernement flamand peut désigner l'entité qui conclut un contrat-cadre relatif à la désignation des partenaires privés.

Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut, dans les conditions qu'il fixe, verser une indemnisation au bailleur qui fait appel aux partenaires privés désignés dans le contrat-cadre, visé au premier alinéa. ».

Art. 162. L'article 6.4 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.4. Le Gouvernement flamand instaure un registre central des habitations relatif aux logements locatifs sociaux.

Le bailleur transmet les données fixées par le Gouvernement flamand à l'entité désignée par ce dernier.

Le Gouvernement flamand détermine la forme et le contenu du registre central des habitations visé à l'alinéa 1, le mode de tenue de ce registre, son actualisation périodique et l'organisation de son contrôle. ».

Art. 163. L'article 6.5 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.5. Le Gouvernement flamand instaure un registre d'inscription central pour les candidats locataires et désigne l'entité chargée de la tenue du registre d'inscription central.

Le bailleur attribue un logement à un candidat locataire sur la base des données du registre d'inscription central. Le bailleur peut utiliser les données du registre d'inscription central pour le fonctionnement propre.

Le Gouvernement flamand fixe les règles suivantes pour le fonctionnement du registre d'inscription central :

- 1° les règles relatives à la forme et au contenu du registre d'inscription central ;
- 2° les règles relatives à la responsabilité de compléter, modifier, supprimer, conserver et traiter les données dans le registre d'inscription central ;
- 3° les règles relatives au format et à la technique d'échange de données avec le registre d'inscription central ;
- 4° les règles relatives à l'accès au registre d'inscription central et à l'identification au registre ;
- 5° les règles relatives à la mise à jour du registre d'inscription central ;
- 6° les règles relatives à l'organisation du contrôle du fonctionnement du registre d'inscription central. ».

Art. 164. L'article 6.6 du même Code est abrogé.

Art. 165. L'article 6.7 du même Code est abrogé.

Art. 166. L'article 6.8 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.8. § 1. Le candidat locataire répond aux conditions suivantes :

- 1° il est âgé d'au moins 18 ans ;
- 2° il satisfait aux conditions en matière de propriété immobilière et de revenus fixées par le Gouvernement flamand ;
- 3° il est inscrit dans les registres de la population, visés à l'article 1, § 1, alinéa 1, 1° de la loi du 19 juillet 1991 relative aux registres de la population, aux cartes d'identité, aux cartes d'étranger et aux documents de séjour, ou il est inscrit à une adresse de référence, visée à l'article 1, § 2 de la loi précitée ;
- 4° il n'a pas été lié par un contrat de location avec le bailleur d'un logement locatif social qui a été résilié par décision de justice au cours des trois années précédant la date à laquelle le candidat locataire veut s'inscrire, pour cause de nuisance grave ou de négligence grave du logement locatif social. La résiliation du contrat de location ne doit pas uniquement être due à cette faute.

Les conjoints, cohabitants légaux ou partenaires de fait qui souhaitent occuper ensemble le logement locatif social sont tenus de s'inscrire conjointement en tant que candidat locataire. Si plusieurs personnes, autres que des conjoints, des cohabitants légaux ou des partenaires de fait, souhaitent occuper ensemble le logement locatif social, une seule personne peut s'inscrire comme candidat locataire.

Le Gouvernement flamand peut arrêter des exceptions à la condition visée à l'alinéa 1, 1°.

Pour des raisons d'équité, le bailleur peut décider de ne pas appliquer la condition d'inscription, visée à l'alinéa 1, 4°. Dans ce cas, le bailleur peut subordonner l'inscription à un contrat d'accompagnement entre le candidat locataire et une structure de bien-être ou une structure de santé.

§ 2. Si le logement social est un logement social à assistance tel que déterminé par le Gouvernement flamand, le candidat locataire est au moins âgé de 65 ans. Si le candidat locataire est composé de deux personnes, il suffit que l'une de ces personnes soit au moins âgée de 65 ans.

Si le logement locatif social est un logement visé à l'article 5.40, le candidat locataire doit conclure une convention de soins et de services avec le prestataire de soins de la structure voisine, dans les conditions déterminées par le Gouvernement flamand. Si le candidat locataire est composé de deux personnes, il suffit que l'une de ces personnes conclue la convention de soins et de services susmentionnée.

§ 3. Par dérogation au paragraphe 1, alinéa 1, le candidat locataire ne doit pas remplir les conditions d'inscription si, au moment du dépôt de sa candidature, il est déjà locataire d'un autre logement locatif social. ».

Art. 167. À l'article 6.9 du même Code, l'alinéa 1 est abrogé.

Art. 168. L'article 6.10 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.10. Sans préjudice de l'application de l'article 6.12, alinéa 2, le candidat locataire indique dans son inscription la localisation, le type, le loyer maximal et les charges locatives fixes des logements locatifs sociaux pour lesquels il souhaite entrer en ligne de compte. ».

Art. 169. À l'article 6.11 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « , §1, alinéa 1, 1°, 2° et 3° » est ajouté ;

2° les alinéas 2 à 4 inclus sont remplacés par ce qui suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1, le candidat locataire ne doit pas remplir les conditions d'admission si, au moment de l'attribution, il est déjà locataire d'un autre logement locatif social.

Le conjoint ou cohabitant légal du locataire, visé à l'article 6.1, 1°, a), peut uniquement cohabiter avec ce locataire dans le logement locatif social après le début du contrat de location, si cette personne satisfait avec ce locataire aux conditions visées à l'alinéa 1, et si la cohabitation ne conduit pas à un logement inadapté ou à un logement qui ne répond pas aux normes énoncées à l'article 3.1, § 1, alinéa 4. Si ces conditions sont remplies, le conjoint ou cohabitant légal devient locataire de plein droit.

Le partenaire de fait du locataire, visé à l'article 6.1, 1°, a), qui est venu cohabiter dans le logement locatif social après le début du contrat de location ne peut, après avoir cohabité avec le locataire de référence pendant un an, continuer à vivre dans le logement que si lui et le locataire de référence remplissent les conditions visées à l'alinéa 1. Si ces conditions sont remplies, le partenaire de fait devient locataire de plein droit. ».

Art. 170. L'article 6.12 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.12. Les logements locatifs sociaux sont attribués par l'organe de décision du bailleur ou par la ou les personnes qu'il désigne à cet effet, en tenant compte des éléments suivants :

1° le choix du candidat locataire d'un logement locatif social quant au type, à la localisation et aux charges locatives fixes du logement ;

2° l'occupation rationnelle ;

3° les règles d'attribution fixées par le Gouvernement flamand, qui prennent en compte les objectifs particuliers de la politique du logement visés à l'article 1.6, § 2 ;

4° le cas échéant, le règlement d'attribution visé à l'article 6.14, lequel concrétise localement les règles d'attribution fixées par le Gouvernement flamand.

La préférence du candidat locataire visée à l'alinéa 1, 1°, ne peut conduire à un choix trop limité, à moins que le candidat locataire n'avance des raisons fondées.

Si un logement locatif social mis en location par le bailleur est attribué, le bailleur peut refuser l'attribution s'il constate que le loyer est disproportionné par rapport aux revenus du candidat locataire. Le Gouvernement flamand peut arrêter des modalités relatives à la manière dont le bailleur peut appliquer ce refus.

Le Gouvernement flamand arrête les modalités d'exécution de l'alinéa 1 et, lors de la définition des règles d'attribution, accorde une attention particulière au candidat locataire appartenant aux ménages et isolés les plus mal logés et aux habitants d'un logement locatif social souhaitant ou devant déménager dans un logement adapté.

Un conseil d'attribution est créé dans chaque zone d'activité de la société de logement. Selon les conditions déterminées par le Gouvernement flamand, la zone d'activité peut être scindée en sous-zones au sein desquelles un conseil d'attribution propre est à chaque fois actif. Le conseil d'attribution est composé des représentants des bailleurs, des administrations locales et des acteurs du domaine du logement et du bien-être pertinents de la zone d'activité de la société de logement. Le Gouvernement flamand précise les règles relatives aux missions, à la composition, au fonctionnement et au processus décisionnel du conseil d'attribution. Le mandat des membres du conseil d'attribution est non rémunéré.

L'entité, visée à l'article 6.5, alinéa 1, s'assure que le bailleur est en mesure de produire des listes d'attribution actualisées à partir du registre d'inscription central visé à l'article 6.5. Le Gouvernement flamand arrête les modalités relatives à la production de ces listes. ».

Art. 171. À l'article 6.13 du même Code, dont le texte actuel formera le paragraphe 1, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, les mots « ou un conseil d'attribution » sont insérés entre les mots « Un bailleur » et le mot « peut » ;

2° l'alinéa 3 est abrogé ;

3° il est ajouté un paragraphe 2, libellé comme suit :

« §2. Un bailleur peut refuser une attribution sur la base de motifs graves et s'il estime que l'accompagnement et le soutien visés au paragraphe 1 ne sont pas suffisants. Le Gouvernement flamand en précise les règles. ».

Art. 172. Au livre 6, partie 4, titre 2, du même Code, l'intitulé du chapitre 2 est remplacé par ce qui suit :

« Chapitre 2. Règlement d'attribution ».

Art. 173. L'article 6.14 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.14. § 1. Le conseil d'attribution visé à l'article 6.12, alinéa 5, établit, selon les conditions fixées par le Gouvernement flamand, une ébauche de règlement d'attribution visé à l'article 6.12, alinéa 1, 4°. La commune qui fait partie du conseil d'attribution peut amender l'ébauche en ce qui concerne les règles d'attribution des logements locatifs sociaux sur son territoire.

La société de logement transmet le règlement d'attribution et le dossier administratif au Gouvernement flamand par envoi sécurisé dans les cas déterminés par le Gouvernement flamand.

Le Gouvernement flamand dispose d'un délai de quarante-cinq jours civils suivant la date de notification du règlement d'attribution et du dossier administratif pour annuler tout ou partie du règlement d'attribution s'il l'estime contraire aux lois, décrets et leurs arrêtés d'exécution ou à l'intérêt général. Si le règlement d'attribution est transmis par courrier recommandé, le délai commence à courir le troisième jour ouvrable suivant la date à laquelle le règlement d'attribution est remis à la poste.

Le Gouvernement flamand peut prolonger une seule fois de quinze jours civils le délai visé à l'alinéa 3. Il en informe la société de logement avant l'expiration du délai initial.

Pour le calcul du délai visé aux alinéas 3 et 4, la date d'échéance est comprise dans le délai. Si la date d'échéance est un samedi, un dimanche, un jour férié légal ou décréteil, elle est reportée au premier jour ouvrable suivant.

Le Gouvernement flamand transmet la décision d'annulation par envoi sécurisé à la société de logement. Cette dernière en informe le conseil d'attribution.

§ 2. Si le règlement d'attribution, conformément au paragraphe 1, alinéa 2, est transmis au Gouvernement flamand, il entre en vigueur un mois après l'expiration du délai visé au paragraphe 1, alinéa 3, ou du délai prolongé visé au paragraphe 1, alinéa 4, sauf si le règlement d'attribution prévoit une date ultérieure.

§ 3. La société de logement fournit une copie du règlement d'attribution au contrôleur si le délai, visé au paragraphe 1, alinéa 3 ou 4, a expiré et qu'aucune annulation n'a été prononcée. Dans le cas où le règlement d'attribution, visé à l'article 6.12, alinéa 1, 4^{bis}, conformément au paragraphe 1, alinéa 2, ne doit pas être transmis au Gouvernement flamand, la société de logement transmet également une copie du règlement d'attribution au contrôleur. ».

Art. 174. L'article 6.15 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.15. Le Gouvernement flamand prévoit une procédure de recours pour le candidat locataire potentiel et le candidat locataire qui s'estiment lésés par une décision du bailleur. Cette procédure fixe le délai et la forme pour l'introduction d'une réclamation par les personnes mentionnées, ainsi que la possibilité d'être entendu et le traitement de la réclamation. ».

Art. 175. À l'article 6.16, alinéa 1, 2^o, du même Code il est inséré entre le mot « locataire » et le mot « et » le membre de phrase « , des personnes qui occuperont durablement le logement locatif social ».

Art. 176. À l'article 6.17, alinéa 1, 7^o, du même Code, il est inséré entre le mot « la » et le mot « garantie » les mots « libération de la ».

Art. 177. À l'article 6.18 du même Code, l'alinéa 1 est abrogé.

Art. 178. À l'article 6.20 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1^o à l'alinéa 1, 5^o et 6^o, le membre de phrase « A1 » est remplacé par le membre de phrase « A2 » ;

2^o à l'alinéa 1, il est ajouté un point 12^o, rédigé comme suit :

« 12^o dans la mesure où le locataire est un citoyen sans activité professionnelle avec potentiel d'emploi, s'inscrire au VDAB. » ;

3^o à l'alinéa 2, le membre de phrase « 6^o et 7^o » est remplacé par le membre de phrase « 5^o et 6^o » ;

4^o des alinéas 3 et 4 sont ajoutés, libellés comme suit :

« Le Gouvernement flamand détermine les conditions dans lesquelles se déroule le déménagement visé à l'alinéa 1, 9^o et 10^o. ».

Le Gouvernement flamand arrête les conditions afin d'être considéré comme citoyen sans activité professionnelle avec potentiel d'emploi visé à l'alinéa 1, 12^o, et les modalités de contrôle par le bailleur de l'obligation du locataire visée à l'alinéa 1, 12^o. ».

Art. 179. À l'article 6.23, alinéa 1, du même Code, le membre de phrase « , ainsi que de la spécificité du bailleur telle que fixée à l'article 6.2, premier alinéa » est abrogé.

Art. 180. Au livre 6 du même Code, l'intitulé de la partie 10 est remplacé par ce qui suit :

« Partie 10. Durée et fin du droit à l'habitation et du contrat de location ».

Art. 181. Au livre 6, partie 10, du même arrêté, l'intitulé du titre 1 est remplacé par ce qui suit :

« Titre 1. Le droit à l'habitation et le contrat de location ».

Art. 182. L'article 6.27 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.27. § 1. Sans préjudice de l'application de l'article 6.28, le locataire dispose d'un droit à l'habitation pendant une période de neuf ans suivant son attribution d'un logement.

Sur la base de ce droit à l'habitation, il peut louer un logement social par le biais d'un ou plusieurs contrats de location consécutifs pendant une période de neuf ans. Le cas échéant, le bailleur est soumis à une obligation de logement afin que le droit à l'habitation puisse être exercé.

Les contrats de location ont une durée de neuf ans. Si le contrat de location concerne un logement dont le bailleur dispose pour une durée inférieure à neuf ans, la durée du contrat de location est la période durant laquelle le bailleur dispose du logement.

§ 2. Si, à l'expiration de son droit à l'habitation de neuf ans ou à l'issue d'une période prolongée visée à l'alinéa 2, le locataire ne satisfait pas aux conditions de nécessité de logement ou d'adéquation du logement visées aux articles 6.29 et 6.30, le bailleur signifie la résiliation avec un préavis de six mois du contrat de location et le droit d'habitation prend fin à la date d'échéance du contrat de location.

Si à l'expiration de son droit à l'habitation de neuf ans, le locataire satisfait aux conditions visées à l'alinéa 1, son droit à l'habitation est prolongé de trois ans. Le droit à l'habitation est ensuite à chaque fois prolongé de trois ans si les conditions visées à l'alinéa 1 sont remplies. ».

Art. 183. L'article 6.28 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.28. Si un locataire déménage dans un autre logement locatif social, la durée du contrat de location est égale à la durée restante à laquelle le locataire avait encore droit en vertu du droit à l'habitation visé à l'article 6.27.

Le Gouvernement flamand peut réduire la durée du droit à l'habitation, visé à l'article 6.27, dans les cas qu'il arrête, notamment pour l'hébergement provisoire de ménages en situation d'urgence.

Un locataire jouit d'un droit à l'habitation à durée indéterminée s'il a conclu avec le bailleur un contrat de location à durée indéterminée avant le 1 mars 2017. Ce locataire conserve son droit à l'habitation à durée indéterminée s'il déménage dans un autre logement locatif social appartenant au même bailleur, ou, dans le cadre d'un relogement forcé pour cause de rénovation, d'adaptation, de démolition ou de vente, d'un autre bailleur. ».

Art. 184. L'article 6.29 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.29. Le locataire est nécessairement d'un logement si la moyenne arithmétique des revenus du locataire pris en compte lors des trois dernières révisions annuelles du loyer est inférieure à 125% du plafond de revenus applicable aux trois dernières révisions annuelles du loyer. En cas d'absence de révision annuelle du loyer, il est tenu compte de la date d'anniversaire du contrat de location.

Le locataire peut demander au bailleur de révoquer la résiliation, visée à l'article 6.27, §2, alinéa 1, dans les cas suivants :

1° il démontre que son revenu actuel, calculé sur trois mois consécutifs et extrapolé à douze mois avant le début du délai de préavis, est inférieur au plafond de 125 % ;

2° il démontre qu'il a demandé sa pension ou qu'il atteindra l'âge légal de la retraite au plus tard trois ans après la date d'échéance du contrat de location et que, du fait de sa retraite, il aura un revenu inférieur au plafond de 125 % ;

3° il considère que la révocation de la résiliation est équitable en raison des circonstances spécifiques dans lesquelles il se trouve. ».

Art. 185. L'article 6.30 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.30. Le locataire ne répond pas à la condition d'adéquation du logement s'il occupe un logement sous-occupé et refuse ou a refusé au moins deux offres de logement adapté à sa nouvelle composition familiale dans les mêmes environs. Le Gouvernement flamand détermine ce qu'il faut entendre par logement sous-occupé et mêmes environs, et quelles sont les conditions auxquelles le logement offert doit répondre.

Le locataire peut demander au bailleur de révoquer la résiliation, visée à l'article 6.27, § 2, alinéa 1, s'il considère que le retrait de la résiliation est équitable en raison des circonstances spécifiques dans lesquelles il se trouve. ».

Art. 186. L'article 6.31 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.31. Si le bailleur ne donne pas suite à la demande visée à l'article 6.29, alinéa 2, et à l'article 6.30, alinéa 2, le locataire peut introduire un recours auprès du contrôleur. Le Gouvernement flamand fixe les délais et la procédure pour l'introduction de la demande de révocation de la résiliation et du recours. ».

Art. 187. Au livre 6, partie 10, titre 1, du même Code, l'intitulé du chapitre 2 est abrogé.

Art. 188. L'article 6.32 du même Code est abrogé.

Art. 189. À l'article 6.33 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « 6.27 à 6.31 » est remplacé par le membre de phrase « 6.27, § 2, alinéa 1, » ;

2° à l'alinéa 1, 2°, le membre de phrase « 5° et 6° » est remplacé par le membre de phrase « 5°, 6° et 12° » ;

3° à l'alinéa 1, les mots « d'un logement locatif social » sont à chaque fois abrogés ;

4° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Dans le cas visé à l'alinéa 1, 1°, le délai de préavis est de six mois. Dans les cas visés à l'alinéa 1, 2° et 3°, le délai de préavis est de trois mois. » ;

5° il est ajouté un alinéa 3, libellé comme suit :

« Si le bailleur résilie le contrat de location, le droit à l'habitation visé à l'article 6.27 et exercé à ce moment par le locataire, s'éteint. ».

Art. 190. À l'article 6.34 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° au paragraphe 1, la phrase suivante est ajoutée :

« Le droit à l'habitation, visé à l'article 6.27, exercé à ce moment par le locataire s'éteint s'il résilie le contrat de location. » ;

2° au paragraphe 2, alinéa 2, les mots « le dernier locataire est soumis à » sont remplacés par les mots « le dernier locataire peut résilier le contrat de location avec ».

Art. 191. Au livre 6, partie 10, du même arrêté, l'intitulé du titre 4 est remplacé par ce qui suit :

« Titre 4. Résiliation de plein droit ».

Art. 192. À l'article 6.35 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° l'alinéa 2 est remplacé par ce qui suit :

« Si l'alinéa 1, 1° s'applique et qu'il n'y a plus d'occupants, le contrat de location est résilié de plein droit le dernier jour du deuxième mois suivant la date à laquelle le bailleur a appris le décès du dernier locataire. S'il reste un ou plusieurs occupants, le contrat de location est résilié de plein droit le dernier jour du mois suivant la date à laquelle le bailleur a appris le décès du dernier locataire. Les occupants restants ont encore le droit d'occuper le logement pendant six mois suivant la résiliation du contrat de location. Pour des raisons d'équité, le bailleur peut décider de prolonger la période de six mois jusqu'à un maximum de cinq ans. Il est interdit qu'au cours de la période convenue, des personnes supplémentaires viennent occuper le logement locatif social. Le bailleur conclut un accord avec l'occupant ou les occupants reprenant les conditions et les obligations mutuelles, telles que l'indemnité d'occupation, la garantie, l'état des lieux, l'entretien et les réparations, les coûts et les charges, ainsi que les assurances et les responsabilités. L'indemnité d'occupation est calculée de la même manière que le loyer, compte tenu du revenu, de la composition du ménage et de la qualité du logement locatif social. » ;

2° à l'alinéa 3, la phrase suivante est ajoutée :

« Si le contrat de location est résilié de plein droit, le droit à l'habitation, visé à l'article 6.27, s'éteint pour le locataire qui n'occupe plus le logement à titre de résidence principale. » ;

3° à l'alinéa 4, la phrase suivante est ajoutée :

« Le cas échéant, le locataire conserve son droit à l'habitation visé à l'article 6.27. ».

Art. 193. L'article 6.36 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 6.36. § 1. Sans préjudice de l'application du paragraphe 2, les dispositions du présent livre s'appliquent aux logements locatifs sociaux, à l'exception des logements qui, dans les conditions fixées par le Gouvernement flamand :

1° sont loués aux administrations publiques, aux structures de bien-être ou de santé, ou aux organisations agréées à cet effet par le Gouvernement flamand ;

2° sont loués aux ou mis à la disposition des personnes appartenant aux catégories fixées par le Gouvernement flamand.

§ 2. Les logements locatifs sociaux inoccupés en attendant des travaux de rénovation, la démolition ou la vente, peuvent être loués par le bailleur aux administrations publiques, aux structures de bien-être ou de santé, aux organisations agréées à cet effet par le Gouvernement flamand ou à des personnes physiques. Ces instances, à l'exception des personnes physiques, peuvent sous-louer le logement locatif social.

Si une personne physique établit sa résidence principale dans le logement locatif social, les dispositions du titre II du Décret flamand sur la location d'habitations s'appliquent à l'exception des dispositions indiquées par le Gouvernement flamand, s'appliquant au contrat principal et de sous-location ou au contrat de location. Le Gouvernement flamand peut arrêter des dispositions supplémentaires.

Le Gouvernement flamand fixe les conditions d'agrément, le délai de validité de l'agrément et la procédure d'agrément et de suppression de l'agrément pour les organisations visées à l'alinéa 1. ».

Art. 194. À l'article 6.37 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

1° à l'alinéa 1, le membre de phrase « et à imposer des amendes administratives. » est abrogé ;

2° l'alinéa 2 est abrogé ;

3° à l'alinéa 3, le membre de phrase « 3.37 et » est abrogé.

Art. 195. À l'article 6.43, § 1, du même Code, il est inséré avant l'alinéa 1 un alinéa rédigé comme suit :

« Les contrôleurs visés à l'article 4.79 sont habilités à imposer des amendes administratives. ».

Art. 196. À l'article 7.4, §2, du même Code, les mots « sociétés de logement social » sont à chaque fois remplacés par les mots « sociétés de logement ».

CHAPITRE 7. — *Dispositions abrogatoires*

Art. 197. Au décret du 25 juin 1992 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1992, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2019, le chapitre II, qui se compose des articles 16 à 24, est abrogé.

Art. 198. Au chapitre VIII du décret du 22 décembre 1995 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 1996, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2019, la section 2, qui se compose des articles 24 à 30, est abrogée.

Art. 199. À l'article 1.2, alinéa 1, du décret du 27 mars 2009 relatif à la politique foncière et immobilière, modifié en dernier lieu par le décret du 22 décembre 2017, les points 14°/1 et 29° sont abrogés.

Art. 200. Au livre 4, titre 1, du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 12 octobre 2018, le chapitre 1, qui se compose des articles 4.1.1 à 4.1.15, est abrogé.

Art. 201. Au livre 4 du même décret, modifié en dernier lieu par le décret du 29 mars 2019, le titre 2, qui se compose des articles 4.2.1 à 4.2.10, est abrogé.

Art. 202. Dans le même décret, les articles suivants sont abrogés :

1° article 2.2.6, modifié en dernier lieu par le décret du 4 mai 2018 ;

2° article 3.1.1, modifié par les décrets du 14 octobre 2016 et du 4 mai 2018 ;

3° article 3.1.2, modifié par les décrets du 23 décembre 2011 et du 14 octobre 2016 ;

4° article 3.2.1 à 3.2.4;

5° article 7.3.11, modifié par les décrets du 4 avril 2014 et du 25 avril 2014 ;

6° article 7.3.12, modifié par les décrets du 9 juillet 2010, 4 avril 2014 et 25 avril 2014 ;

7° article 7.3.12/1, inséré par le décret du 23 décembre 2011 et modifié par le décret du 4 avril 2014.

Art. 203. Au décret du 23 décembre 2011 contenant diverses mesures d'accompagnement du budget 2012, modifié par les décrets des 9 novembre 2012, 21 décembre 2018 et 23 mars 2019, le chapitre 9, qui se compose des articles 58 à 61, est abrogé.

Art. 204. Les réglementations suivantes sont abrogées :

1° le décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, modifié en dernier lieu par le décret du 3 juillet 2020 ;

2° le décret du 28 mars 2014 portant une subvention pour des investissements dans des terrains de campement résidentiel pour roulotte et des terrains de transit pour nomades.

CHAPITRE 8. — *Dispositions transitoires**Section 1^{ère}*. — Dispositions transitoires relatives aux articles 72 à 129

Sous-section 1^{ère}. — Conversion des sociétés de logement social en sociétés de logement et dispositions transitoires pour les agences locatives sociales

Art. 205. § 1. Les sociétés de logement social agréées la veille de l'entrée en vigueur du présent décret conformément aux conditions d'agrément valables à cette date, peuvent maintenir cet agrément jusqu'au 31 décembre 2022 au plus tard, pour autant qu'elles continuent à remplir ces conditions d'agrément.

Les sociétés de logement social visées à l'alinéa 1 peuvent continuer à bénéficier du financement jusqu'à cette date conformément aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur du présent décret.

À partir de la date d'entrée en vigueur du présent décret, les personnes autres que les provinces, les communes et les CPAS ne peuvent acquérir des actions dans une société de logement social. Par dérogation à cette disposition, les actionnaires existants des sociétés de logement social peuvent acquérir des actions dans le cadre d'opérations de restructuration relevant du droit des sociétés avec une société de logement social ou une société de logement.

§ 2. Le Gouvernement flamand détermine la procédure selon laquelle une société de logement social agréée peut être agréée comme société de logement.

§ 3. Le Gouvernement flamand peut accorder un agrément temporaire jusqu'au 30 juin 2023 aux sociétés de logement social qui démontrent que, pour le 30 juin 2023 au plus tard, soit elles rempliront toutes les conditions d'agrément en tant que société de logement, soit elles transféreront leurs avoirs patrimoniaux et leur personnel destinés au logement social à une ou plusieurs sociétés de logement. Le Gouvernement flamand détermine la procédure et les conditions d'octroi de l'agrément temporaire et la manière dont l'agrément temporaire est converti en agrément définitif visé au paragraphe 2.

§ 4. Dans une société de logement social ayant la forme d'une société coopérative à responsabilité limitée ou d'une société privée, les actionnaires peuvent se retirer à tout moment durant l'exercice comptable à partir de la convocation de l'assemblée générale destinée à mettre les statuts en conformité avec les conditions d'agrément des sociétés de logement sans avoir à répondre à une autre condition. Ils notifient leur retrait à la société conformément à l'article 2:32 du Code des sociétés et des associations au plus tard cinq jours avant la date de l'assemblée générale. L'article 4.46/3, 3^o, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'inséré par l'article 105 du présent décret, s'applique.

Les sociétés de logement social qui ont pris la forme d'une société anonyme offrent à leurs actionnaires, lors de la convocation à l'assemblée générale destinée à mettre les statuts en conformité avec les conditions d'agrément des sociétés de logement, la possibilité de faire acheter leurs actions par la société à un prix qui n'excède pas l'apport au patrimoine de la société de logement social réellement versé par les actionnaires et pas encore remboursé tel qu'enregistré au moment de l'apport. En cas d'insuffisance de moyens conformément à l'article 7:212 du Code des sociétés et des associations afin de payer le prix, le droit au paiement est suspendu jusqu'à ce que les distributions soient à nouveau permises. Le montant restant dû sur le prix est payable avant toute autre distribution aux actionnaires. Aucun intérêt n'est dû sur ce montant.

§ 5. Les sociétés de logement social qui, au 31 décembre 2022, ne sont pas agréées comme sociétés de logement conformément au paragraphe 2 et ne sont pas temporairement agréées comme société de logement conformément au paragraphe 3, perdent de plein droit leur agrément à compter du 1 janvier 2023. Les sociétés de logement temporairement agréées qui ne sont pas agréées au 30 juin 2023 conformément au paragraphe 3, perdent de plein droit leur agrément temporaire. Dans les deux cas, la perte de l'agrément entraîne de plein droit la résiliation mentionnée à l'article 4.53 du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur du présent décret. Les actionnaires reçoivent, après apurement du passif de la société de logement social, au maximum la valeur nominale de leur apport réellement versé et pas encore remboursé au patrimoine de la société de logement social telle qu'enregistrée au moment de l'apport. Le patrimoine subsistant est transféré à une ou plusieurs sociétés de logement désignées par le Gouvernement flamand.

§ 6. Les offices de location sociale agréés la veille de l'entrée en vigueur du présent décret conformément aux conditions d'agrément valables à cette date, peuvent maintenir cet agrément jusqu'au 30 juin 2023 au plus tard, pour autant qu'elles continuent à remplir ces conditions d'agrément. Les offices de location sociale ainsi agréés peuvent continuer à bénéficier du financement jusqu'à cette date conformément aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable la veille de l'entrée en vigueur du présent décret. Ils perdent de plein droit leur agrément à compter du 1 juillet 2023.

À partir de la date de perte de l'agrément conformément à l'alinéa 1, la VMSW est subrogée de plein droit dans les droits et obligations de l'office de location sociale découlant d'un contrat conclu entre l'office de location sociale et un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé, dans les conditions des articles 4.20 à 4.23 et de l'article 4.56 du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur du présent décret.

§ 7. Les sociétés de logement social agréées la veille de l'entrée en vigueur du présent décret conformément aux conditions d'agrément valables à cette date, restent, sans préjudice de l'application du présent article à l'article 217, et jusqu'à la clôture de leur liquidation, soumises aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable la veille de l'entrée en vigueur du présent décret.

Les agences locatives sociales agréées la veille de l'entrée en vigueur du présent décret conformément aux conditions d'agrément valables à cette date, restent, sans préjudice de l'application du présent article à l'article 217, et jusqu'à la perte de leur agrément, soumis aux dispositions du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable la veille de l'entrée en vigueur du présent décret.

Par dérogation aux alinéas 1 et 2, l'article 56 du présent décret s'applique aux sociétés de logement social, visées à l'alinéa 1, et aux agences locatives sociales, visées à l'alinéa 2.

Nonobstant toute disposition contraire et en complément de l'article 4.45 du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant l'entrée en vigueur du présent décret, ils peuvent transférer des biens immobiliers de gré à gré à des sociétés de logement social ou à des offices de location sociale, pour autant que le transfert soit effectué à la condition suspensive que cette société de logement social soit agréée en tant que société de logement.

Jusqu'au retrait de leur agrément de plein droit ou jusqu'au retrait de leur agrément en vertu d'un arrêté du Gouvernement flamand, les offices de location sociale et les sociétés de logement social sont considérés comme sociétés de logement pour l'application du Code flamand de la Fiscalité du 13 décembre 2013.

Art. 206. Les sociétés de logement visées à l'article 205, § 2, du présent décret, qui ne satisfont pas à l'article 4.39/2, §1, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'inséré par l'article 83 du présent décret, peuvent néanmoins être agréées comme société de logement. Jusqu'à la date à laquelle elles satisfont à l'article 4.39/2, § 1, du Code flamand du Logement de 2021, les règles suivantes s'appliquent à ces sociétés de logement par dérogation à cet article :

1° les actionnaires autres que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement ne peuvent acquérir des titres ou acquérir davantage de droits de vote d'une autre manière. Par dérogation à cette disposition, les actionnaires existants des sociétés de logement social peuvent acquérir des actions dans le cadre d'opérations de restructuration relevant du droit des sociétés avec une société de logement social ou une société de logement ;

2° tout transfert de titres est signifié à la société de logement ;

3° les actionnaires autres que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement, ne participent pas au vote à l'assemblée générale de la société avec plus d'un dixième du nombre de voix présentes ou représentées ;

4° les actionnaires autres que les communes et CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement ne peuvent participer conjointement aux votes de l'assemblée générale qu'avec un maximum des voix nécessaires à la majorité requise moins une ;

5° les statuts de la société de logement peuvent prévoir que les actionnaires autres que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement, peuvent proposer conjointement au maximum un seul administrateur ; les autres administrateurs étant toujours proposés par la Région flamande, les provinces, les communes et les CPAS.

Les conventions ou accords qui ont pour objet ou pour effet de déroger aux dispositions de l'alinéa 1, 1°, 3° ou 4°, sont nuls et nonavenus.

Tout transfert de titres à d'autres personnes que la Région flamande et les provinces, communes et CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement est de plein droit nul et nonavenu. Tout transfert de titres à la suite duquel les droits de vote combinés des communes et des CPAS situés dans la zone d'activité de la société de logement ne dépassent plus à tout moment 50 % du nombre total des droits de vote attachés aux actions est nul et nonavenu de plein droit si, dans un délai de trois mois après le transfert, ces droits de vote ne sont pas portés à plus de 50 % par l'émission de nouvelles actions ou la modification des statuts.

Le Gouvernement flamand peut uniquement exercer son droit visé à l'article 4.39/4, tel qu'inséré par l'article 85 du présent décret, à condition que les droits de vote de personnes autres que la Région flamande, les provinces, les communes et les CPAS ne soient pas réduits en proportion du nombre total de droits de vote.

Art. 207. Par dérogation à l'article 4.39/5 tel qu'inséré par l'article 87 du présent décret, dans les sociétés de logement agréées conformément à l'article 205, §2 ou §3 du présent décret, les administrateurs en exercice peuvent rester en fonction au plus tard six mois après la prestation de serment du nouveau collège des bourgmestre et échevins à la suite du premier renouvellement général du conseil communal suivant l'entrée en vigueur du présent décret. Dans ce cas, après l'agrément de la société de logement, aucun nouvel administrateur ne peut être nommé ni aucun mandat d'administrateur renouvelé tant que leur nombre total est supérieur au nombre autorisé par l'article 4.39/5 du Code flamand du Logement de 2021 tel qu'inséré par l'article 87 du présent décret.

Art. 208. Si une société de logement social a permis aux locataires sociaux de souscrire des actions en remplacement du versement d'une garantie locative, les actionnaires concernés sont réputés se retirer de plein droit avec ces actions à la date d'entrée en vigueur du présent décret. La part de retrait à laquelle le locataire social a droit est convertie de plein droit en garantie locative.

Les sociétés de logement qui sont le successeur légal ou qui ont acquis des biens immobiliers d'une société de logement social pour laquelle l'application de l'alinéa 1 portait sur 25 % ou plus des actions, appliquent l'article 4.39/5, § 4, du Code flamand du Logement de 2021 tel qu'inséré par l'article 87 du présent décret.

Art. 209. § 1. Par dérogation à l'article 4.38, § 2 et § 4, du Code flamand du Logement de 2021 tel qu'inséré par l'article 77 du présent décret, les dispositions du présent article s'appliquent aux sociétés de logement agréées conformément à l'article 205, § 2.

§ 2. À partir de son agrément, la société de logement ne déploie plus de nouvelles activités en dehors de la zone d'activité pour laquelle elle est agréée.

La société de logement limite au plus tard à partir du 1 janvier 2028 ses activités à la zone d'activité pour laquelle elle est agréée.

§ 3. La société de logement acquiert, dans les plus brefs délais, au moins la gestion des biens immobiliers adaptés au logement social situés dans sa zone d'activité auprès des sociétés de logement social, d'autres sociétés de logement, des offices de location sociale et du Fonds flamand du logement. La société de logement acquiert, au plus tard au 1 janvier 2028, tous les droits sur les biens immobiliers adaptés au logement social situés dans sa zone d'activité auprès des sociétés de logement social, des agences locatives sociales, du Fonds flamand du logement et d'autres sociétés de logement.

La société de logement transfère, dans les plus brefs délais, au moins la gestion des biens immobiliers adaptés au logement social situés en dehors de sa zone d'activité aux sociétés de logement agréées pour la zone d'activité dans laquelle les biens immobiliers sont situés. La société de logement transfère, au plus tard au 1 janvier 2028, tous les droits sur ces biens immobiliers aux sociétés de logement agréées pour la zone d'activité dans laquelle les biens immobiliers sont situés.

L'article 4.38, § 6 et § 7, s'applique par analogie.

Art. 210. Les restructurations relevant du droit des sociétés entamées après l'entrée en vigueur du présent décret, jusqu'au 30 juin 2023, dans lesquelles est impliquée une société de logement social, seront exclusivement soumises au livre 12 du Code des sociétés et des associations, pour autant qu'il n'y soit pas dérogé en vertu du présent Code.

Art. 211. L'émission de nouvelles classes d'actions, la suppression d'une ou de plusieurs classes, l'assimilation des droits attachés à une classe d'actions et ceux attachés à une autre classe, la modification directe ou indirecte des droits attachés à une classe, l'émission de nouvelles actions qui ne s'effectue pas proportionnellement au nombre d'actions émis dans chaque classe, en vue de satisfaire aux dispositions du livre 4, partie 1, titre 3, du Code flamand du Logement de 2021, sont exclusivement soumises au quorum de présence, à la condition de majorité et à la procédure de modification des statuts en général.

Sous-section 2. Transferts à des sociétés de logement social ou à des sociétés de logement

Art. 212. § 1. Les agences locatives sociales ayant la forme d'une asbl peuvent, conformément aux articles 12:103 et 12:1, §1, alinéa 2, du Code des sociétés et des associations, transférer à titre gratuit une universalité ou une branche d'activité à une société de logement ou à une agence locative sociale, à condition que le transfert soit effectué sous la condition suspensive que la société de logement social soit agréée comme société de logement.

Un état résumant l'état des actifs et des passifs de l'agence locative sociale, conclu au plus tard trois mois avant l'assemblée générale ou la réunion de l'organe d'administration devant décider de la proposition de transfert, est joint à la proposition de transfert, dans lequel l'actif et le passif sont évalués à leur valeur réelle.

§ 2. Le montant de l'actif net de l'agence locative sociale ou de la valeur nette de la branche d'activité transférée telle qu'elle résulte de l'état visé au paragraphe 1, alinéa 2, dont le montant réservé visé à l'article 214, est déduit, est indiqué dans les comptes annuels de la société de location sociale ou de la société de logement et comptabilisé sur un compte de réserve indisponible.

§ 3. Le montant visé au paragraphe 2, n'est pas remboursé ou distribué aux actionnaires de la société de location sociale ou de la société de logement, sous quelque forme que ce soit.

En cas de liquidation, y compris lorsque la société n'est plus agréée en tant que société de logement social ou société de logement, le liquidateur attribue à ce montant la destination déterminée par le Gouvernement flamand.

En cas de violation des alinéas 1 ou 2, les membres de l'organe d'administration ou le liquidateur, le cas échéant, sont solidairement responsables du paiement des sommes attribuées ou de la réparation des conséquences découlant du non-respect des exigences fixées ci-dessus relatives à la destination du montant visé au paragraphe 2 et aux alinéas 1 et 2 du présent paragraphe. L'action peut être engagée par l'entité de l'Autorité flamande compétente en matière de politique du logement, le contrôleur, la VMSW, le ministère public, un actionnaire ou tout tiers intéressé. Les montants ainsi perçus sont versés sur un compte de réserve indisponible de la société, ou se voient attribuer la destination déterminée par le Gouvernement flamand.

Les personnes visées à l'alinéa 3 peuvent également introduire une action contre les bénéficiaires si elles sont en mesure d'apporter la preuve que ces bénéficiaires avaient connaissance du caractère illégal du remboursement ou de la distribution en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Art. 213. § 1. Les agences locatives sociales ayant la forme juridique d'un CPAS ou d'une association d'aide sociale peuvent transférer leurs activités et avoirs patrimoniaux dans le cadre de la location sociale à titre gratuit ou à titre onéreux à une société de logement compétente pour la zone d'activité, le cas échéant par analogie aux dispositions de l'article 12:103 et de l'article 12:1, § 1, alinéa 2, du Code des sociétés et des associations en tant qu'universalité ou branche d'activité.

Dans le cas d'un transfert à titre gratuit d'une universalité ou d'une branche d'activité, un état résumant l'état des actifs et des passifs, conclu au plus tard trois mois avant l'assemblée générale ou la réunion de l'organe d'administration devant décider de la proposition de transfert, est joint à la proposition de transfert, et dans lequel les actifs et les passifs à transférer sont évalués à leur valeur réelle.

§ 2. La valeur nette des avoirs patrimoniaux ou de la branche d'activité transférés à titre gratuit par un CPAS ou une association d'aide sociale, ou le montant de l'actif net de l'association d'aide sociale transféré à titre gratuit en tant qu'universalité, dont le montant réservé, visé à l'article 214, est déduit, est indiqué dans les comptes annuels de la société de logement et comptabilisé sur un compte de réserve indisponible.

§ 3. Le montant, visé au paragraphe 2, n'est pas remboursé ou distribué aux actionnaires de la société de logement, sous quelque forme que ce soit.

En cas de liquidation, y compris lorsque la société n'est plus agréée en tant que société de logement, le liquidateur attribue à ce montant la destination déterminée par le Gouvernement flamand.

En cas de violation des alinéas 1 ou 2, les membres de l'organe d'administration ou le liquidateur, le cas échéant, sont solidairement responsables du paiement des sommes remboursées ou attribuées ou de la réparation des conséquences découlant du non-respect des exigences fixées ci-dessus relatives à la destination du montant visé au paragraphe 2 et aux alinéas 1 et 2 du présent paragraphe. L'action peut être engagée par l'entité de l'Autorité flamande compétente en matière de politique du logement, le contrôleur, la VMSW, le ministère public, un actionnaire ou tout tiers intéressé. Les montants ainsi perçus sont versés sur un compte de réserve indisponible de la société, ou se voient attribuer la destination déterminée par le Gouvernement flamand.

Les personnes visées à l'alinéa 3 peuvent également introduire une action contre les bénéficiaires si elles sont en mesure d'apporter la preuve que ces bénéficiaires avaient connaissance du caractère illégal du remboursement ou de la distribution en leur faveur ou ne pouvaient l'ignorer compte tenu des circonstances.

Art. 214. Les offices de location sociale transfèrent leurs soldes transférés non utilisés des subventions reçues à la société de logement à laquelle ils transfèrent leurs avoirs patrimoniaux. La société de logement bénéficiaire réserve ces montants pour les coûts futurs liés aux dommages locatifs non récupérables ou aux créances locatives définitivement non récupérables résultant des activités visées à l'article 4.40, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'inséré par l'article 91 du présent décret.

Art. 215. Par dérogation à l'article 4 du livre III, titre VIII, chapitre II, section II, de l'ancien Code civil et à l'article 31 du décret flamand sur la location d'habitations du 9 novembre 2018, l'agence locative sociale, la société de logement social ou la société de logement transfère, lors de la création d'une société de logement, le contrat de location principal avec un ou plusieurs bailleurs sur le marché locatif privé à la société de logement sans le consentement écrit préalable du ou des bailleurs.

Dans le cas de restructurations ou de transferts dans le cadre de la création d'une société de logement, les clauses contractuelles des contrats de location dans le cadre des missions, visées à l'article 4.55, alinéa 2, 1°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur du présent décret, ou à l'article 4.40, 4°, 5° ou 6°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'inséré par l'article 91 du présent décret, prévoyant le droit de résiliation anticipée pour changement de contrôle, sont abrogées.

Sous-section 3. Conséquences financières

Art. 216. Dans les limites des crédits inscrits à cet effet au budget de la Région flamande, le Gouvernement flamand peut compenser l'ensemble ou une partie des éventuelles conséquences financières défavorables pour une société ou association agréée par lui, tenue de mettre en conformité sa forme juridique, son organisation, son fonctionnement et son patrimoine avec le présent décret en accordant une subvention. Le Gouvernement flamand arrête les modalités à cet effet.

Section 2. — Dispositions transitoires relatives aux modifications du livre 6 du Code flamand du Logement de 2021

Art. 217. Pour les contrats de location conclus avant le 1 janvier 2020, seules les personnes visées à l'article 2, § 1, alinéa 1, 34°, a) ou b), du décret du 15 juillet 1997 contenant le Code flamand du Logement, tel qu'applicable avant le 1 janvier 2020, sont considérées comme locataire visé à l'article 6.1, 1°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable après l'entrée en vigueur de l'article 158 du présent décret.

Le locataire qui, avant l'entrée en vigueur de l'article 158 du présent décret, était considéré comme locataire visé à l'article 6.11, alinéas 3 et 4, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant l'entrée en vigueur de l'article 158 du présent décret, est considéré comme locataire visé à l'article 6.1, 1°, b), du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable après l'entrée en vigueur de l'article 158 du présent décret.

Art. 218. Pour l'application de la condition visée à l'article 6.8, § 1, alinéa 1, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable après l'entrée en vigueur de l'article 166 du présent décret, seules sont prises en considération les résiliations des contrats de location qui interviennent à partir de l'entrée en vigueur de l'article 166 du présent décret.

Art. 219. Le règlement d'attribution établi sur la base de l'article 6.12, alinéa 1, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant l'entrée en vigueur de l'article 170 du présent décret, devient caduc dès l'entrée en vigueur du règlement d'attribution établi sur la base de l'article 6.12, alinéa 1, 4°, du Code flamand du Logement de 2021, tel que modifié par le présent décret, étant entendu qu'il deviendra en tout cas caduc après 3 ans à compter de l'entrée en vigueur de l'article 170 du présent décret.

Art. 220. Le locataire qui loue un logement social avant la date d'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret et qui était tenu de satisfaire à l'obligation visée à l'article 6.20, alinéa 1, 5° et 6°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret, reste soumis à l'obligation visée à l'article 6.20, alinéa 1, 5° et 6°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret. Le bailleur informe formellement les personnes qui sont candidates locataires au moment de l'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret de la nouvelle obligation du locataire, visée à l'article 6.20, alinéa 1, 5° et 6°, du Code flamand du Logement de 2021.

Par dérogation à l'alinéa 1, la nouvelle obligation du locataire visée à l'article 6.20, alinéa 1, 5° et 6°, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable après la date d'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret, s'applique à la personne qui devient à nouveau locataire, après l'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret, d'un logement locatif social, hormis à la suite d'un relogement forcé pour cause de rénovation, d'adaptation, de démolition ou de vente.

Art. 221. Les personnes locataires au moment de l'entrée en vigueur de l'article 178 du présent décret disposent d'un délai de trois mois pour satisfaire à l'obligation du locataire visée à l'article 6.20, alinéa 1, 12°, du Code flamand du Logement de 2021, tel que modifié par le présent décret.

Art. 222. Le locataire qui a conclu un contrat de location avant la date d'entrée en vigueur de l'article 182 du présent décret avec une agence locative sociale est soumis au livre 6, partie 10, titre 1, du Code flamand du Logement de 2021, étant entendu que le droit à l'habitation du locataire est calculé à partir de l'entrée en vigueur de l'article 182 du présent décret.

Pour le locataire qui a conclu un contrat de location en application de l'article 6.28, alinéa 1, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable avant la date d'entrée en vigueur de l'article 182 du présent décret, le droit à l'habitation visé à l'article 6.27, § 1, du Code flamand du Logement de 2021, tel qu'applicable après la date d'entrée en vigueur de l'article 182 du présent décret, est réputé avoir pris cours au moment où le contrat de location mentionné précédemment a débuté.

Section 3. — Autres dispositions transitoires

Art. 223. § 1. Les auteurs d'un recours, visés aux articles 3.14, 3.15, 3.26 ou 3.27 du Code flamand du Logement de 2021, introduit avant l'entrée en vigueur du présent décret, sont entendus oralement s'ils en émettent la demande dans leur recours.

Cette disposition s'applique également à tout autre auteur d'un recours concernant la même procédure, même si son recours est postérieur à l'entrée en vigueur du présent décret.

§ 2. Dans les cas visés au paragraphe 1, le délai de décision du Gouvernement flamand est prolongé à quatre mois suivant la réception du dernier recours introduit s'il s'agit d'un recours visé à l'article 3.14 ou 3.26, ou à quatre mois suivant la réception du recours contre l'inaction du bourgmestre s'il s'agit d'un recours visé à l'article 3.15 ou 3.27.

CHAPITRE 9. — Disposition confirmative

Art. 224. Les réglementations suivantes sont confirmées :

1° l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020 codifiant les décrets relatifs à la politique flamande du logement ;

2° articles 1 à 63 de l'arrêté du Gouvernement flamand du 17 juillet 2020 modifiant divers décrets et arrêtés du Gouvernement flamand à l'occasion de la codification des décrets relatifs à la politique flamande du logement.

CHAPITRE 10. — *Dispositions d'entrée en vigueur*

Art. 225. Les articles 3, 17, 11°, 19, 20, 31, 33, 1°, et les articles 42 à 50, 52, 134 et 135 entrent en vigueur le 1 janvier 2023.

Les articles 11 et 16 entrent en vigueur à partir de l'exercice d'imposition suivant la publication du présent décret au *Moniteur belge* et au plus tôt à partir de l'exercice d'imposition 2023.

Les articles 158, 159 et 161 à 195 entrent en vigueur à la date arrêtée par le Gouvernement flamand.

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

Bruxelles, le 9 juillet 2021.

Le Ministre-Président du Gouvernement flamand,
J. JAMBON

La Ministre flamande de la Justice et du Maintien,
de l'Environnement et de l'Aménagement du Territoire, de l'Énergie et du Tourisme,
Z. DEMIR

Le Ministre flamand des Finances et du Budget, du Logement et du Patrimoine immobilier,
M. DIEPENDAELE

 Note

(1) *Session 2020-2021*

Documents : – Projet de décret : 828 – N° 1

– Amendements : 828 – N° 2

– Rapport de l'audience : 828 – N° 3

– Rapport : 828 – N° 4

– Amendements proposés après dépôt du rapport : 828 – N° 5 et 6

– Texte adopté en séance plénière : 828 – N° 7

Annales – Discussion et adoption : Sessions du 7 juillet 2021

 VLAAMSE OVERHEID

[C – 2021/32706]

**16 JULI 2021. — Besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging
van regelgeving over de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden**

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, artikel 20;
- het decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, artikel 6, § 1, artikel 7bis, § 1, eerste lid, ingevoegd bij het decreet van 17 maart 2006 en gewijzigd bij het decreet van 12 februari 2010, en tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 17 maart 2006, artikel 10, gewijzigd bij de decreten van 16 maart 1999 en 12 februari 2010, en artikel 11, § 2, gewijzigd bij de decreten van 16 maart 1999 en 2 juni 2006;
- het decreet van 2 juni 2006 tot omvorming van het Vlaams Infrastructuurfonds voor Persoonsgebonden Aangelegenheden tot een intern verzelfstandigd agentschap met rechtspersoonlijkheid, en tot wijziging van het decreet van 23 februari 1994 inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, artikel 6, tweede lid, ingevoegd bij het decreet van 15 juli 2016.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, heeft zijn akkoord gegeven op 25 maart 2021
- De Raad van State heeft advies 69.549/3 gegeven op 2 juli 2021, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

Initiatiefnemer

Dit besluit wordt voorgesteld door de Vlaamse minister van Welzijn, Volksgezondheid, Gezin en Armoedebestrijding.

Na beraadslaging,

DE VLAAMSE REGERING BESLUIT:

HOOFDSTUK 1. — Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden

Artikel 1. In artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 8 juni 1999 houdende de procedureregels inzake de infrastructuur voor persoonsgebonden aangelegenheden, het laatst gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 13 december 2019, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 28° wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“28° centrum voor ontwikkelingsstoornissen: een voorziening die erkend is conform artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juni 1998 tot regeling van de erkenning en de subsidiëring van de centra voor ontwikkelingsstoornissen;”;

2° punt 28°bis wordt opgeheven;

3° punt 29° wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:

“29° voorzieningen in de jeugdhulp: de erkende voorzieningen, vermeld in artikel 2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 april 2019 betreffende de erkenningsvoorwaarden en de subsidiënormen voor voorzieningen in de jeugdhulp;”.