Vlaamse Regering

CONSEIL D'ETAT
LEGISLATION
19-07-2017
RAAD VAN STATE
WETGEVING

61936/3.

Besluit van de Vlaamse Regering tot betoelaging van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij, ten gevolge van een herstructurering en tot wijziging van diverse besluiten van de Vlaamse Regering over de werking en financiering van de sociale huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties

DE VLAAMSE REGERING,

Gelet op het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode, artikel 2, § 1, eerste lid, 3° bis, ingevoegd bij artikel 2 van het decreet van 28 april 2017 houdende de invoering van begeleidende maatregelen ter bevordering van de performante werking van de sociale woonorganisaties (hierna decreet van 28 april 2017), artikel 29 bis, § 1, eerste lid, 1°, gewijzigd bij artikel 3 van het decreet van 28 april 2017, artikel 33, § 1,derde lid, 6°, ingevoegd bij artikel 4 van het decreet van 28 april 2017, artikel 34, § 3, eerste lid, 2°, gewijzigd bij het decreet van 29 april 2011 en vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 34, § 3, eerste lid, 3°, gewijzigd bij artikel 5 van het decreet van 28 april 2017, artikel 38, § 1, 1°, gewijzigd bij artikel 38 van het decreet van 20 december 2012, artikel 40, § 1, gewijzigd bij artikel 6 van het decreet van , artikel 42, derde lid, vervangen bij het decreet van 24 maart 2006, artikel 48, gewijzigd bij artikel 7 van het decreet van 28 april 2017, artikel 49, § 3, ingevoegd bij artikel 8 van het decreet van 28 april 2017, artikel 56, gewijzigd bij artikel 9 van het decreet van 28 april 2017, artikel 56/1, ingevoegd bij artikel 10 van het decreet van 28 april 2017, en artikel 64, gewijzigd bij artikel 11 van het decreet van 28 april 2017;

Gelet op het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming, artikel 163, § 1, artikel 164;

Gelet op 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 huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen;

Gelet op het Financieringsbesluit van 21 december 2012;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen;

Gelet op het besluit van de Vlaamse Regering van 14 december 2007 houdende vaststelling van het Vlaams reglement betreffende de bodemsanering en de bodembescherming (Vlarebo);

Gelet op het akkoord van de Vlaamse minister, bevoegd voor de begroting, gegeven op 17 mei 2017;

Gelet op advies xxx van de Raad van State, gegeven op xxx, met toepassing van artikel 84, § 1, eerste lid, 2°, van de wetten op Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Op voorstel van de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding;

Na beraadslaging,

BESLUIT:

Hoofdstuk 1. Invoering van een toelage voor de gehele of gedeeltelijke compensatie van de eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij ten gevolge van een herstructurering ter uitvoering van artikel 49, § 3, van de Vlaamse Wooncode.

Artikel 1. In dit hoofdstuk wordt verstaan onder:

1° Herstructurering: een herstructurering als vermeld in boek XI van het Wetboek van vennootschappen;
2° Minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;
3° SHM: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;
4° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
5° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.

Art. 2. In de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2019 kan de minister jaarlijks aan de VMSW twee miljoen euro budget toekennen voor het compenseren van

de gehele of gedeeltelijke eventuele nadelige financiële gevolgen voor een sociale huisvestingsmaatschappij van een herstructurering.

De VMSW keert het beschikbare krediet, vermeld in het eerste lid, uit tot het volledig is uitgeput.

De VMSW bezorgt uiterlijk op 31 januari 2024 een eindrapportering aan de minister en aan het agentschap over de aanwending van de toelagen, verstrekt met toepassing van dit besluit.

In het derde lid wordt verstaan onder agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005.

Art. 3 § 1. Tot en met 31 december 2023, zal aan de sociale huisvestingsmaatschappijen, die in het kader van een herstructurering het patrimonium, delen van een patrimonium, de algemeenheid van goederen of een bedrijfstak van een of meer SHM's overnemen, een toelage worden toegekend die wordt samengesteld en berekend op de volgende wijze:

1° een forfaitaire compenserende toelage van 150 euro per overgedragen sociale huurwoning en per overgedragen kadastraal perceel of deel ervan, waarop geen sociale huurwoningen zijn gerealiseerd;

2 een forfaitaire compenserende toelage van 50 euro per sociale huurwoning die deel uitmaakt van het sociale woninghuurpatrimonium na herstructurering, met een maximum van 125.000 euro per overnemende SHM;

3° een forfaitaire toelage van 50.000 euro, als bij de herstructurering een of meer SHM's betrokken zijn met een eigen patrimonium van minder dan 1000 sociale huurwoningen in beheer.

§ 2. De toelage, vermeld in paragraaf 1, kan in geen geval de reële kosten verbonden aan de herstructurering overstijgen en wordt in voorkomend geval gereduceerd tot de werkelijk uitgegeven en aangetoonde bedragen.

De volgende kosten komen in aanmerking voor de toelage, vermeld in paragraaf 1, op voorwaarde dat de SHM aantoont dat die het gevolg zijn van de herstructurering:

1° de kosten, inherent aan de overdracht van onroerende goederen;

2° de notariskosten;

3° de advieskosten, gerelateerd aan de herstructurering;

4° de kosten voor informatisering, hard- en software, automatisering;

5° de verhuis- en huisvestingskosten;

6° de communicatiekosten;

7° de diverse andere kosten, die maximaal 5% bedragen van de toelage, vermeld in paragraaf 1.

§ 3. De toelage, vermeld in paragraaf 1, kan gecumuleerd worden met andere toelagen, premies of subsidies die dezelfde kosten compenseren, zolang die samen de reële kosten van de herstructurering, inclusief niet-recupereerbare fiscale lasten, niet overschrijden. In voorkomend geval wordt de toelage beperkt tot de werkelijk uitgegeven bedragen. De SHM voegt in voorkomend geval een verklaring op eer bij het aanvraagdossier, met een overzicht van alle gecumuleerde toelagen, premies en subsidies.

§ 4. De toelage, vermeld in paragraaf 1, 1° en 2°, kan maar eenmalig per woning, per kadastraal perceel of per deel ervan, worden toegekend.

§ 5. Als de aanvraag tot betoelaging ontvankelijk en goedgekeurd is, wordt de toelage die conform paragraaf 1 tot en met 4 is vastgesteld, als volgt berekend:
1° tegen 100% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2019;
2° tegen 80% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2020;
3° tegen 60% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2021;
4° tegen 40% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2022;
5° tegen 20% voor aanvragen, ingediend tot en met 30 juni 2023.

Art. 4. De toelage, vermeld in artikel 3, kan worden aangevraagd bij de VMSW, ten vroegste na de neerlegging op de griffie van de rechtbank van koophandel van de fusieakte, van de akte houdende vaststelling van de besluiten van deelneming aan de splitsing van de te splitsen vennootschap, of van het voorstel van inbreng of overdracht van een algemeenheid of van een bedrijfstak.

De SHM voegt bij haar aanvraag tot betoelaging:
1° het bewijs van neerlegging van de fusieakte, vermeld in het eerste lid;
2° de lijsten van de bij de herstructurering overgedragen kadastrale percelen of delen ervan, waarop geen sociale huurwoningen zijn gerealiseerd;
3° de bewijsstukken van de werkelijk uitgegeven kosten, die het gevolg zijn van de herstructurering, vermeld in artikel 3, § 2;
4° een verklaring op eer over de andere dan de in dit besluit voorziene toelagen, premies of subsidies die in het kader van de herstructurering werden of zullen worden ontvangen;
5° een verklaring op eer waarin de juistheid van de bezorgde bewijsstukken wordt bevestigd, met de uittreksels van de akten of notulen waaruit blijkt dat de persoon die de aanvraag tot betoelaging indient, daarvoor gemandateerd werd.

De VMSW controleert of de aanvraagdossiers voldoen aan de bij of krachtens dit besluit gestelde voorwaarden. De VMSW kan daarvoor alle nuttige documenten en bewijzen opvragen. De SHM is gehouden gevolg te geven aan de verzoeken van de VMSW in het kader van de voormelde controle.

Uiterlijk binnen drie maanden na ontvangst van de betoelagingsaanvraag beoordeelt de VMSW of de voorwaarden vervuld zijn en brengt ze de SHM met een beveiligde zending op de hoogte van haar bevindingen. De kennisgeving omvat in voorkomend geval de berekening van de subsidie. De VMSW gaat over tot betaling binnen een maand na de verzending van de kennisgeving.

Binnen één maand na de ontvangst van de kennisgeving door de VMSW, vermeld in het vorige lid, kan de SHM met een beveiligde zending, beroep aantekenen bij de minister. De minister beslist binnen drie maanden na de ontvangst van de beroepsakte. De minister of het agentschap brengt de betrokken SHM met een beveiligde zending op de hoogte van het beroepsbesluit.

Om een toelage als vermeld in artikel 3, te kunnen krijgen wordt alleen rekening gehouden met herstructureringen waarvoor de akten, vermeld in het eerste lid, zijn neergelegd na 22 juli 2014.

Hoofdstuk 2. Wijzigingen 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 huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode.

Art. 5. 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 huisvestingsmaatschappijen ter uitvoering van de Vlaamse Wooncode, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 14 maart 2008, 7 oktober 2011, 11 oktober 2013, 24 januari 2014 en 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:
1° paragraaf 3, opgeheven bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt opnieuw opgenomen in de volgende lezing:
"§ 3. Met betrekking tot de verkoop van sociale huurwoningen met toepassing van artikel 43 van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór 24 april 2017, wordt de kandidaat-koper beschouwd als woonbehoeftig als hij voldoet aan de voorwaarden, vermeld in artikel 43, § 1, eerste lid, 3°, van de Vlaamse Wooncode, zoals van kracht vóór 24 april 2017";
2° paragraaf 8 wordt opgeheven.

Art. 6. In artikel 3/1 van hetzelfde besluit, ingevoegd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, worden de volgende wijzigingen aangebracht:
1° in het eerste en derde lid wordt de zinsnede "vermeld in artikel 3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012" vervangen door de woorden "vermeld in artikel 64 van de Vlaamse Wooncode";
2° er wordt een lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
"Als de subsidie, vermeld in het eerste en derde lid, niet kan worden bepaald vóór de tekoopstelling van de sociale koopwoning, wordt de geraamde subsidie in mindering gebracht".

Art. 7. In artikel 1, tweede en vierde lid van bijlage VI van hetzelfde besluit, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017, wordt de zinsnede "3, § 2, van het Financieringsbesluit van 21 december 2012" vervangen door de zinsnede "64 van de Vlaamse Wooncode".

Hoofdstuk 3. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 8. Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen, gewijzigd bij de besluiten van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012, 15 juli 2016 en 24 februari 2017, wordt vervangen door wat volgt:

"Artikel 1. In dit besluit wordt verstaan onder:
1° Agentschap: het intern verzelfstandigd agentschap zonder rechtspersoonlijkheid Wonen-Vlaanderen, opgericht bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005;

2° Entiteiten van het beleidsveld Wonen: het agentschap en de VMSW;
3° Minister: de Vlaamse minister, bevoegd voor wonen;
4° Operationele doelstellingen: de uit de Vlaamse Wooncode afgeleide doelstellingen voor sociale huisvestingsmaatschappijen, zo veel mogelijk geformuleerd in indicatoren die specifiek, meetbaar, acceptabel, resultaatgericht en tijdsgebonden zijn;
5° Prestatiebeoordeling: de procedure voor de beoordeling van de prestaties van een sociale huisvestingsmaatschappij, in voorkomend geval in vergelijking met een voorgaande beoordeling, bestaande uit de volgende stappen die achtereenvolgens doorlopen worden:
a) een meting van de prestaties van de sociale huisvestingsmaatschappij;
b) een visitatie van de sociale huisvestingsmaatschappij;
c) de opmaak van een visitatierapport waarin de prestaties van de SHM worden beoordeeld;
6° Prestatiedatabank: de databank, vermeld in artikel 33, § 1, vierde lid, 10°, van de Vlaamse Wooncode;
7° SHM: een sociale huisvestingsmaatschappij als vermeld in artikel 40 van de Vlaamse Wooncode;
8° Strategische doelstellingen: de uit de Vlaamse Wooncode afgeleide doelstellingen die de algemene beleidskeuzen aangeven;
9° Vlaamse Wooncode: het decreet van 15 juli 1997 houdende de Vlaamse Wooncode;
10° VMSW: de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, publiekrechtelijk vormgegeven extern verzelfstandigd agentschap, vermeld in artikel 30 van de Vlaamse Wooncode.".

Art. 9. Artikel 2 van hetzelfde besluit wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 2. Onder de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, en volgens de procedure, vermeld in deze afdeling, kan de minister vennootschappen erkennen als SHM.".

Art. 10. Artikel 3 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 3. Om als SHM erkend te kunnen worden en erkend te blijven, moeten vennootschappen als vermeld in artikel 2 van dit besluit, voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode.

Ter uitvoering van artikel 40, § 1, tweede lid, 15°, van de Vlaamse Wooncode, wordt voor het vaststellen van het aantal sociale huurwoningen dat in beheer is en het aantal sociale koopwoningen dat de laatste vijf jaar gerealiseerd is, gebruikgemaakt van de informatie in de prestatiedatabank, op basis van de gegevens op 31 december van het jaar dat voorafgaat aan het jaar van de aanstelling of de mandaatverlenging van een raadslid. Die vaststelling vindt plaats bij elke aanstelling van een raadslid en bij elke verlenging van een mandaat.

De algemene vergadering waakt er bij de samenstelling van de raad van bestuur over dat die door ervaring of opleiding over voldoende gezamenlijke deskundigheid beschikt op juridisch-technisch, economisch-financieel en sociaal vlak.

Na voorafgaande mededeling aan de Vlaamse Regering kan de minister de voorwaarden, vermeld in het eerste lid, nader omschrijven.".

Art. 11. In artikel 4, § 1, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 16 maart 2012, wordt het tweede lid vervangen door wat volgt:

"Het aanvraagdossier bevat de gegevens en stukken waaruit blijkt dat voldaan is aan de voorwaarden, vermeld in artikel 40, § 1, tweede lid, en § 2, van de Vlaamse Wooncode. Die gegevens en stukken tonen een voldoende lokale binding met een welomschreven werkgebied en een voldoende laagdrempelige bereikbaarheid voor de doelgroep aan".

Art. 12. In artikel 14 van hetzelfde besluit worden punt 1° tot en met 4° vervangen door wat volgt:

1° huisvestingsondersteuning bieden aan bewoners;
2° zich inzetten voor een zo goed mogelijke woonzekerheid;
3° leefbaarheidsproblemen voorkomen en aanpakken;
4° bewonersgroepen betrekken bij sociale huurprojecten en wijkbeheer.

Art. 13. In artikel 24, § 1, van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord "twee" vervangen door het woord "drie";

2° tussen het eerste en het tweede lid wordt een lid ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Uiterlijk tien weken vóór de eerste visitatiedag bezorgt de SHM aan de visitatiecommissie een geactualiseerde versie van de in de prestatiedatabank opgenomen lijst van lokale woon- en welzijnsactoren en vertegenwoordigers van bewonersgroeperingen";

3° in paragraaf 2 wordt het woord "tweede" vervangen door het woord "derde".

Art. 14. Artikel 34 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016, wordt vervangen door wat volgt:

"Art. 34. Als uit het definitieve visitatierapport van de prestatiebeoordeling van een SHM blijkt dat ze voor een of meer operationele doelstellingen een beoordeling 'onvoldoende' behaald heeft, kan de minister de maatregel, vermeld in artikel 33 van dit besluit, en een of meer van de maatregelen, vermeld in artikel 48, eerste lid, van de Vlaamse Wooncode, opleggen, met uitzondering van punt 6° van de voormelde bepaling.

Met behoud van de toepassing van het eerste lid kan de minister de Vlaamse Regering voorstellen om een van de maatregelen, vermeld in artikel 48, eerste lid, 6°, en tweede lid, van de Vlaamse Wooncode, op te leggen."

Art. 15. In artikel 35 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 februari 2016, worden punt 2° en 3° opgeheven.

Hoofdstuk 4. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

Art. 16. In artikel 7, § 2, van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 januari 2012 tot vaststelling van nadere regels voor de bijdragen van de sociale woonactoren in de financiering van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 21 december 2012, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt opgeheven;

2° in het bestaande derde lid, dat het tweede lid wordt, worden de woorden "en het tweede" en de zinsnede na de woorden "naar de sociale woonactor" opgeheven.

Art. 17. In artikel 8 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 24 januari 2014, wordt het tweede lid opgeheven.

Art. 18. In hetzelfde besluit, gewijzigd bij besluit van de Vlaamse Regering van 17 juli 2015 wordt na artikel 8 een afdeling 6 met een artikel 8/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"Afdeling 6. – Berekening van de beheersvergoeding bij herstructureringen;

Art. 8/1. In geval van een fusie van twee of meer SHM's, een herstructurering door splitsing of bij inbreng van een bedrijfstak of een algemeenheid in een SHM, wordt de beheersvergoeding voor het werkingsjaar waarin de fusie, splitsing of inbreng plaatsvindt, ongeacht de datum van de boekhoudkundige retroactiviteit, met ingang van 1 januari van dat werkingsjaar berekend door de betrokken verrichtingen van alle vennootschappen of delen van vennootschappen samen te voegen op basis van de vennootschappen die ontstaan na de fusie, splitsing of inbreng. De verrichtingen worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald.

Voor de werkingsjaren die de fusie voorafgaan, worden de beheersvergoeding en eventuele latere correcties daarop berekend voor de afzonderlijke vennootschappen, zonder onderlinge verrekening. De resulterende bedragen komen ten goede van, of zijn verschuldigd door de fusievennootschap, en worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald".

Hoofdstuk 5. Wijzigingen van het Financieringsbesluit van 21 december 2012.

Art. 19. Aan artikel 28 van het Financieringsbesluit van 21 december 2012, gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse Regering van 24 februari 2017, wordt een paragraaf 4 toegevoegd, die luidt als volgt:

"§ 4. In geval van een fusie van twee of meer SHM's, een herstructurering door splitsing, of bij inbreng van een bedrijfstak of een algemeenheid in een SHM, wordt de GSC voor het referentiejaar waarin de fusie, splitsing of inbreng plaatsvindt, ongeacht de datum van de boekhoudkundige retroactiviteit, met ingang van 1 januari van dat referentiejaar berekend door de betrokken verrichtingen van alle

vennootschappen of delen van vennootschappen samen te voegen op basis van de vennootschappen die ontstaan na de fusie, splitsing of inbreng. Voor de referentiejaren die de fusie voorafgaan, worden de GSC en eventuele latere correcties daarop berekend voor de afzonderlijke vennootschappen, zonder onderlinge verrekening. De resulterende bedragen komen ten goede van of zijn verschuldigd door de fusievennootschap, en worden in geval van een splitsing of inbreng verdeeld op basis van de verdeling van het vermogen die in de splitsings- of inbrengakte is bepaald.

In het referentiejaar waarin de fusie plaatsvindt, vervallen alle eventuele positieve saldi van de voorgaande referentiejaren, vermeld in artikel 27, § 2, tweede lid".

Hoofdstuk 6. Wijzigingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen.

Art. 20. In artikel 15, § 1, van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 mei 2014 tot bepaling van de nadere regels met betrekking tot de beheeraspecten van sociale huisvestingsmaatschappijen en tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 22 oktober 2010 tot vaststelling van de aanvullende voorwaarden en de procedure voor de erkenning als sociale huisvestingsmaatschappij en tot vaststelling van de procedure voor de beoordeling van de prestaties van sociale huisvestingsmaatschappijen worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° het tweede lid wordt vervangen door wat volgt:

"De reële aankoopprijs voor een bedrijfswagen bedraagt maximaal 25.000 euro, in voorkomend geval verhoogd met de overname waarde van een vorige bedrijfswagen die minimaal vijf jaar in gebruik genomen is. De financiële huur (lease) van een bedrijfswagen is afgestemd op hetzelfde maximumbedrag en heeft een maximale kostprijs van 580 euro per maand, inclusief onderhoud en verzekering";

2° er worden een derde tot en met een zesde lid toegevoegd, die luiden als volgt:

"In afwijking van het tweede lid bedraagt de reële aankoopprijs maximaal 30.000 euro en bedraagt de maximale kostprijs voor de financiële huur maximaal 660 euro per maand voor een bedrijfswagen die uitsluitend aangedreven wordt door een elektrische motor of waterstof, of waarvan de motor, ook al is het maar gedeeltelijk of tijdelijk, aangedreven wordt met aardgas of die een plug-in hybridevoertuig is.

In het derde lid wordt verstaan onder plug-in hybride voertuig: een plug-in hybridevoertuig als vermeld in artikel 2.2.6.0.7, eerste lid, 2°, van de Vlaamse Codex Fiscaliteit van 13 december 2013.

In geval van een beslissing tot aankoop of inhuurname van een voertuig waarvan de motor, ook al is het maar gedeeltelijk of tijdelijk, aangedreven wordt met

aardgas of een plug-in hybride voertuig, dient de raad van bestuur de keuze te motiveren vanuit de afweging van energie-efficiëntie. De beslissing dient tegelijk te voorzien in de invoering van een wagenreglement dat toelaat het gebruik van het plug-in hybride voertuig te monitoren wat betreft energieverbruik en rij- en laadgedrag.

Alle bedragen, vermeld in dit artikel, zijn exclusief btw en worden jaarlijks op 1 januari geactualiseerd op basis van de gezondheidsindex van de maand december, vertrekkend van het indexcijfer 100 voor het jaar 2013 (basis 2013)".

Hoofdstuk 7. Wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen.

Art. 21. In artikel 58, derde lid, van het besluit van de Vlaamse Regering van 3 februari 2017 tot wijziging van diverse besluiten met betrekking tot wonen, wordt de zinsnede "artikel 9 en 10 van het voormelde besluit " vervangen door de zinsnede "artikel 43 van het voormelde decreet, zoals van kracht vóór de datum van de inwerkingtreding van dit besluit, artikel 9 en 10 van het voormelde besluit en hoofdstuk III van bijlage III van het voormelde besluit".

Art. 22. Aan artikel 59 van hetzelfde besluit wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt:
"Het eerste en tweede lid zijn niet van toepassing op woningen die na de uitoefening van een recht van wederinkoop opnieuw te koop worden aangeboden.".

Hoofstuk 8. Wijzigingen in uitvoering van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming.

Art. 23. In uitvoering van artikel 163, § 1, van het decreet van 27 oktober 2006 betreffende de bodemsanering en de bodembescherming wordt het bedrag van de retributie voor de uitreiking van bodemattesten aan een sociale huisvestingsmaatschappij, vereist in het kader van de overdracht van gronden naar aanleiding van de herstructurering in de zin van boek XI van het Wetboek van Vennootschappen, zoals vermeld in artikel 49, § 3 van de Vlaamse Wooncode, vastgesteld op 0 euro.

Art. 24. In uitvoering van artikel 164 van hetzelfde decreet wordt een afwijking verleend in verband met de toepassing van artikel 102 van het bodemdecreet aan sociale huisvestingsmaatschappijen die betrokken zijn in een herstructurering in de zin van boek XI van het Wetboek van Vennootschappen, zoals vermeld in artikel 49, § 3 van de Vlaamse Wooncode, en mogen risicogronden worden overgedragen zonder dat vooraf een oriënterend bodemonderzoek werd uitgevoerd en het verslag werd bezorgd aan de OVAM. Indien bij latere bodemonderzoeken bodemverontreiniging wordt aangetroffen waar een beschrijvend bodemonderzoek of bodemsanering noodzakelijk is conform de bepalingen van artikel 9 of artikel 19 van het Bodemdecreet, treedt de huisvestingsmaatschappij die de gronden verworven heeft, volledig in rechten en plichten van de huisvestingsmaatschappij die de gronden overgedragen heeft.

Hoofdstuk 9. Slotbepalingen.

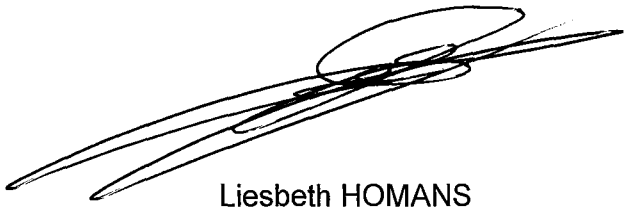
Art. 25. De Vlaamse ministers bevoegd voor wonen en omgeving zijn, elk wat hun bevoegdheidsgebied betreft, belast met de uitvoering van dit besluit.

Brussel, (datum)

De minister-president van de Vlaamse Regering,

Geert BOURGEOIS

De Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding,



Liesbeth HOMANS

De Vlaamse minister van Omgeving, Natuur en Landbouw,

Joke SCHAUVLIEGE