

Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 26 november 2020 tot vaststelling van het basisreglement van de leningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen

Rechtsgronden

Dit besluit is gebaseerd op:

- de Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.48, eerste lid, vervangen bij het decreet van 9 juli 2021 en gewijzigd bij de decreten van 3 juni 2022, 21 april 2023 en 22 december 2023;
- het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, artikel 4.62, eerste lid, vervangen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 25 september 2020.

Vormvereisten

De volgende vormvereisten zijn vervuld:

- De raad van bestuur van de VMSW heeft het basisreglement van de leningen voorgesteld op 16 februari 2026;
- De Inspectie van Financiën heeft advies gegeven op 9 april 2026;
- De Raad van State heeft advies **xx** gegeven op **xx**, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

DE VLAAMSE MINISTER VAN WONEN, ENERGIE EN KLIMAAT, TOERISME EN JEUGD
BESLUIT:

Artikel. 1. In artikel 1 van het ministerieel besluit van 26 november 2020 tot vaststelling van het basisreglement van de leningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 18 december 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° punt 1° wordt opgeheven;

2° er wordt een punt 3/0 ingevoegd, dat luidt als volgt:

"3/°0 Euribor: het benchmarktarief op de geldmarkt waartegen interbancaire termijn deposito's in eurobedragen binnen de Europese Economische en Monetaire Unie aangeboden worden door de ene primaire bank aan de andere primaire bank;".

Art. 2. In artikel 4 van hetzelfde besluit wordt het vierde lid opgeheven.

Art. 3. In artikel 5 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het tweede lid wordt de zinsnede „, waarbij de kapitaalaflossingen starten vanaf het einde van het eerste jaar” opgeheven;

2° in het derde lid wordt het woord “tweede” vervangen door het woord “eerste”;

3° in het derde lid wordt de zin “Voor dat leningstype wordt uitgegaan van een rentevoet van -1 % en een progressiviteit in de aflossingen van 2%.” vervangen door de zin “Voor het leningstype wordt uitgegaan van een lening als vermeld in artikel 5.44, §2, eerste lid, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021.”.

Art. 4. In artikel 8, §1, van hetzelfde besluit wordt het derde lid vervangen door wat volgt:

“Als de maximale opnameperiode van een lening, vermeld in hoofdstuk 3 en 4, is overschreden, consolideert de VMSW die lening ambtshalve. De VMSW kan op verzoek van de ontlener de opnameperiode verlengen tegen de oorspronkelijke rentevoet. De opnameperiode kan voor maximaal een jaar worden verlengd.”.

Art. 5. In artikel 11 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 25 augustus 2022, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “kortlopende” opgeheven;

2° in het eerste lid wordt de zinsnede “4.60, eerste lid, 3°,” vervangen door de zinsnede “4.75”;

3° in het tweede lid worden de woorden “te verlenen” vervangen door de zinsnede “in eerste rang te verlenen voor het bedrag dat de uitstaande vordering voor deze lening dekt, vermeerderd met 10% of”.

Art. 6. In artikel 12 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

“Deze regeling van vervroegde aflossing is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken.”;

2° in het tweede lid wordt tussen de zinsnede “beschreven goed.” en de woorden “Die hypotheek” de zin “Voor leningen die worden verstrekt voor de financiering van infrastructuurwerken die nadien worden overgedragen aan het openbaar domein, wordt de hypotheek gevestigd op de sociale huurwoningen waarvoor die infrastructuurwerken werden gerealiseerd.” ingevoegd;

3° in het derde lid wordt tussen de woorden "de VMSW" en de woorden "eerst het" de zinsnede "bij het vestigen van een hypotheek op een goed," ingevoegd.

Art. 7. Artikel 14 van hetzelfde besluit wordt opgeheven.

Art. 8. In artikel 15 van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 25 augustus 2022 en 26 februari 2024, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in de inleidende zin wordt de zinsnede "FS3-lening" vervangen door de zinsnede "FS4-lening";

2° in punt 2° wordt het getal "vijf" vervangen door het getal "tien";

3° in punt 3° wordt de zinsnede "van 2 % en een rentevoet van -1 %" vervangen door de zinsnede "en een rentevoet als vermeld in artikel 5.44, §2 en §3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021";

4° in punt 6° wordt de zinsnede "minimaal 25 en" opgeheven;

5° in punt 6° wordt de zinsnede "4.78" vervangen door de zinsnede "4.76";

6° in punt 10°, a), wordt het woord "ontvreemd" vervangen door het woord "vervreemd" en wordt het woord "ontvreemde" vervangen door het woord "vervreemde";

7° er wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt:

"De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het eerste lid, 10°, a), is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken."

Art. 9. In artikel 16, tweede lid, van hetzelfde besluit, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt het getal "vijf" vervangen door het getal "tien";

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

"De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het tweede lid, 9°, a), is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken."

Art. 10. In artikel 17, tweede lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 18 december 2023, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt het getal "vijf" vervangen door het getal "tien";

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

“De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het tweede lid, 9°, a), is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken.”

Art. 11. In artikel 19 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in het eerste lid wordt het woord “tussenkومت” vervangen door het woord “tussenkومت”;

2° in het tweede lid, 3°, wordt de zinsnede “van 2 % en een rentevoet van -1 %” vervangen door de zinsnede “en een rentevoet als vermeld in artikel 5.44, §2 en §3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021”;

3° in het tweede lid, 6°, wordt de zinsnede “minimaal 25 en” opgeheven;

4° in het tweede lid, 6°, wordt de zinsnede “4.78” vervangen door de zinsnede “4.76”;

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

“De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het tweede lid, 10°, a), is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken.”.

Art. 12. In hetzelfde besluit, het laatst gewijzigd bij het ministerieel besluit van 26 februari 2024, wordt een artikel 21/1 ingevoegd, dat luidt als volgt:

“Art. 21/1. Voor de gesubsidieerde leningen die werden toegekend voor de bouw en renovatie van sociale huurwoningen, ter uitvoering van artikel 5.44, §2 en §3, van het Besluit Vlaamse Codex Wonen van 2021, zoals van kracht op 11 september 2025, zijn vervroegde aflossingen toegestaan op iedere interestvervaldag. De ontleners vraagt dat ten laatste drie maanden voor de interestvervaldag schriftelijk aan.”.

Art. 13. In artikel 24, derde lid, van hetzelfde besluit, gewijzigd bij het ministerieel besluit van 25 augustus 2022, wordt tussen de woorden “de VMSW” en de woorden “eerst advies” de zinsnede “bij het vestigen van een hypotheek op een goed,” ingevoegd.

Art. 14. In artikel 27 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt het getal “vijf” vervangen door het getal “tien”;

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

“De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het eerste lid, 9°, is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken.”.

Art. 15. In artikel 28 van hetzelfde besluit worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° in punt 2° wordt het getal "vijf" vervangen door het getal "tien";

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

"De regeling van verplichte volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, vermeld in het eerste lid, 9°, is niet van toepassing op leningen die worden opgenomen voor de financiering van infrastructuurwerken."

Art. 16. In artikel 32, derde lid, van hetzelfde besluit wordt tussen de woorden "de VMSW" en de woorden "eerst advies" de zinsnede "bij het vestigen van een hypotheek op een goed," ingevoegd.

Art. 17. Artikel 34 en 35 van hetzelfde besluit worden opgeheven.

Art. 18. Voor de marktconforme leningen die vóór de inwerkingtreding van artikel 9, 10, 13 en 14, van dit besluit, verstrekt zijn, blijven artikel 16, 17, 27 en 28 van het ministerieel besluit van 26 november 2020 tot vaststelling van het basisreglement van de leningen van de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, zoals van kracht vóór de inwerkingtreding van artikel 9, 10, 13 en 14 van dit besluit, van toepassing.

Art. 19. Artikel 3, 3°, artikel 8, 1°, 2° en 3°, en artikel 11, 2°, hebben uitwerking met ingang van 12 september 2025.

Artikel 9, 10, 14 en 15 treden in werking op de dag van de bekendmaking ervan in het Belgisch Staatsblad.

Brussel, ... (datum).

De Vlaamse minister van Wonen, Energie en Klimaat, Toerisme en Jeugd,

Getekend door: Bonte Hans Jozef O
Getekend op: 2026-04-20 17:56:20 +02:0
Reden: I approve this document

Hans Bonte



Hans BONTE