

middelen die door de Vlaamse Regering ter beschikking worden gesteld voor de opdrachten, vermeld in artikel 33, § 1, 6°, worden geboekt in een afzonderlijk intern financieringsfonds ten behoeve van de verrichtingen die voortvloeien uit de uitvoering van voormelde opdracht. De gedelegeerd bestuurder brengt over de aanwending ervan jaarlijks verslag uit bij de Vlaamse Regering en bij de raad van bestuur.] [decr. 24 maart 2006, art.42, I : 2006]

[HOOFDSTUK IIbis De sociale huisvestingsmaatschappijen

Art. 40. § 1. De Vlaamse Regering kan vennootschappen met een maatschappelijk doel dat beantwoordt aan de bijzondere doelstellingen van het Vlaamse woonbeleid erkennen als sociale huisvestingsmaatschappij. De sociale huisvestingsmaatschappijen zijn autonome vennootschappen die verantwoordelijk zijn voor het behoorlijk uitvoeren van de taken die hen opgedragen zijn..

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

- 1° de vennootschap werkt in het Vlaamse Gewest;
- 2° de zetel van de vennootschap is gevestigd in het Vlaamse Gewest;
- 3° de vennootschap verbindt er zich toe de opdrachten uit te voeren die haar worden opgelegd door:
 - a) de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan;
 - b) elk ander decreet of besluit, voorzover dat betrekking heeft op aspecten van het sociale woonbeleid;
- 4° de vennootschap verbindt er zich toe het toezicht, zoals geregeld door de Vlaamse Wooncode en de besluiten ter uitvoering ervan, te aanvaarden;
- 5° de vennootschap neemt de door de Vlaamse Regering opgestelde modelstatuten aan en verbindt er zich toe haar statuten onmiddellijk aan te passen aan elke latere wijziging die de Vlaamse Regering aan die modelstatuten zou aanbrengen;
- 6° de vennootschap stelt een commissaris aan, die belast wordt met de controles zoals voorzien in het Wetboek van Vennootschappen;
- 7° de vennootschap zorgt voor een behoorlijk werkend systeem van interne controle;
- 8° de vennootschap verbindt er zich toe haar financiële middelen die niet noodzakelijk zijn voor de dagelijkse werking te laten beheren door de VMSW.

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

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

§ 2. De sociale huisvestingsmaatschappijen nemen, zonder hun burgerlijk karakter te verliezen, de vorm aan van coöperatieve of naamloze vennootschappen met een sociaal

oogmerk. Het Wetboek van Vennootschappen is van toepassing op die maatschappijen voor zover daarvan niet wordt afgeweken in de Vlaamse Wooncode of in de statuten.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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