

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: ontwerpbesluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 8, 13, 14, 15, 16 en 17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren

1. Situering

Op 15 juli 2016 hechtte de Vlaamse Regering haar principiële goedkeuring aan het voorontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van artikel 8, 13, 14, 15, 16 en 17 van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren (VR 2016 1507 DOC 891/1-5).

De Vlaamse Regering gelastte mij advies in te winnen van de Vlaamse Woonraad. Het advies van de Vlaamse Woonraad (advies 2016-11), dat als bijlage bij deze nota werd gevoegd, werd verkregen op 6 september 2016.

2. Reactie op het advies van de Vlaamse Woonraad

Samen met de Vlaamse Woonraad onderschrijf ik het belang van een versterking van de financiële draagkracht van de sociale verhuurkantoren. Sociale verhuurkantoren kunnen een belangrijke bijdrage leveren in de uitbreiding van het aanbod van private sociale huurwoningen. In het kader van de globale evaluatie van het SVK-besluit zal worden bekeken in welke mate de kredietwaardigheid van de SVK's nog kan verbeterd worden. Ik zal daarbij nagaan in welke mate een mechanisme van solidarisering in combinatie met waarborg- en kredietverstrekking haalbaar is.

Daarnaast zal in het kader van de evaluatie van het besluit dat de subsidiëring van de SVK's regelt, nagegaan worden in welke mate de huidige subsidievoorwaarden het vormen van reserves voldoende ondersteunen. Bijstellingen in de subsidiabele kosten, maar ook in de huurprijsbepaling kunnen de opbouw van buffers meer aanmoedigen.

De Woonraad pleit voor een volledige uitbetaling van de subsidie onder de vorm van voorschotten. Door de in het ontwerpbesluit opgenomen versnelling van het uitbetalingsritme wordt getracht de prefinancieringsbehoefte tot een minimum te beperken. De door de Vlaamse Woonraad gevraagde verhoging van het gedeelte dat als voorschot kan worden toegekend strookt niet met de regels die in de omzendbrief FB/2013/1 zijn vastgelegd. Bovendien ligt het voorschotpercentage al 10 % hoger dan het in de omzendbrief voorziene maximum voorschot (80%). Wel zal ik nagaan in hoeverre het

mogelijk is om het berekenings- en uitbetalingsmechanisme van de aanvullende subsidie bij te stellen, zodat groei in het aanbod sneller kan omgezet worden in bijkomende werkingssubsidie

Naar aanleiding van de gerechtelijke ontbinding van een SVK in 2015 heb ik de betrokken actoren gevraagd een plan van aanpak uit te werken met het oog op preventieve interventie bij detectie van financiële moeilijkheden of indicaties van falend beheer. Het algemeen ondersteuningsaanbod van de VMSW op vlak van financieel beheer wordt uitgebreid, met nadruk op financiële planning en beheersing van huurachterstallen. Tevens heeft de VMSW een kader uitgetekend voor de individuele ondersteuning van SVK's in financiële problemen. Momenteel wordt onderzocht over welke hefboomen de overheid beschikt om curatief op te treden en de continuïteit van de werking te vrijwaren. In het ontwerp van performantiedecreet, dat door de Vlaamse Regering voor het zomerreces werd goedgekeurd, wordt door een bijstelling en uitbreiding van de sanctiemogelijkheden verplichte fusie mogelijk gemaakt. Op de vraag naar een aan de visitaties gelijkaardig evaluatiesysteem, kan er op gewezen worden dat momenteel gewerkt wordt aan de evaluatie van het SVK-besluit en aan een opvolging en ondersteuningsaanbod op maat van de sector.

De aanbevelingen en opmerkingen in het advies van de Vlaamse Woonraad geven geen aanleiding tot het wijzigen van de door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst

3. Aanpassing van het ontwerpbesluit

In de loop van 2016 werd door één SVK dat reeds vroeger erkend werd, een eerste aanvraag tot het bekomen van de basissubsidiëring ingediend en bekomen. Aangezien dit SVK niet eerder werd gesubsidieerd, is de berekeningsbasis voor de bijzondere subsidie niet voorhanden. De gesubsidieerde SVK's bezorgen jaarlijks een overzichtstabel van het aantal woningen dat in huur is genomen op 1 november 2015. Om hieraan tegemoet te komen, wordt voorgesteld het principieel goedgekeurde artikel 2 te amenderen en voor SVK's die in de loop van 2015 nog niet gesubsidieerd werden, de bijzondere subsidie te berekenen op basis van het aantal subsidiabele woningen op het moment van de aanvraag.

4. Budgettaire raming

De subsidiabele woningen van het betrokken SVK werden reeds in de berekening van de budgettaire kost van de maatregel bij de principiele goedkeuring meegenomen, zodat er geen bijkomende budgettaire weerslag verbonden is aan de voorgestelde aanpassing.

5. Weerslag op het personeelsbestand

Er zijn geen wijzigingen die tot gevolg hebben dat het uitgangspunt, opgenomen in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiele goedkeuring, moet worden aangepast.

6. Weerslag op de lokale besturen

Er zijn geen wijzigingen die tot gevolg hebben dat het uitgangspunt, opgenomen in het dossier dat aanleiding gaf tot de principiele goedkeuring, moet worden aangepast.

VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

- 1° haar goedkeuring te hechten aan het bijgaande ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2012 houdende bepaling van de erkennings- en subsidievoorwaarden van sociale verhuurkantoren
- 2° de Vlaamse minister van Binnenlands Bestuur, Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding te gelasten over voornoemd ontwerp van besluit van de Vlaamse Regering het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van 30 dagen, met toepassing van artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, als de Vlaamse minister oordeelt dat voornoemd advies geen aanleiding geeft tot aanpassing van de heden door de Vlaamse Regering principieel goedgekeurde tekst.

De viceminister-president van de Vlaamse Regering en Vlaams minister van Binnenlands Bestuur,
Inburgering, Wonen, Gelijke Kansen en Armoedebestrijding

Liesbeth HOMANS